

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Ontheffing van artikel 4.37 lid 1	TELEFOONNUMMER	+31628918821
	van de interim verordening ten	E-MAILADRES	peter.meijer@provincie- utrecht.nl
	behoefte van de bouw van een	DOMEIN/OPGAVE	SLO
	tijdelijke Aldi in de wijk	TEAM	GRO
	Blokhoeve (Nieuwegein)	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen
DATUM	30-09-2022		
	18-10-2022		
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1737830539-23191		
VAN	Peter Meijer		
NUMMER PS	PS2022MM87		
BIJLAGEN	1. Verzoek om ontheffing		
	2. Brief verleende ontheffing		

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Ontheffing van artikel 4.37 lid 1 Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen van de interim verordening ten behoeve van de bouw van een tijdelijke Aldi in de wijk Blokhoeve (Nieuwegein).

Inleiding:

Met deze brief informeren wij u over de ontheffing van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (hierna IOV) die wij op 18 oktober 2022 hebben verleend aan de gemeente Nieuwegein.

De gemeente Nieuwegein heeft een verzoek ingediend voor ontheffing van artikel 4.37 lid 1 van de interim verordening ten behoeve van de realisering van een tijdelijke Aldi supermarkt in de wijk Blokhoeve. Dit artikel voorziet in een bouwverbod binnen het beperkingsgebied lokale spoorwegen. Wij worden op basis van een integrale afweging van belangen geadviseerd deze ontheffing te verlenen. Deze toekenning voldoet aan de juridische eisen die de interim verordening hieraan stelt, waaronder de eis dat maatregelen worden genomen om belemmeringen voor de lokale spoorweg nu en in de toekomst te voorkomen.

Toelichting:

In Nieuwegein wordt gewerkt aan de wijk Blokhoeve. Naast woningen en een klim- en bergsportcentrum komt hier ook een nieuwe Aldi-supermarkt. Vooruitlopend op deze definitieve supermarkt wil de Aldi een tijdelijke supermarkt plaatsen aan de Middelhoeve/Blokhoeve. Deze supermarkt zal tijdelijk vergund worden op basis van Bijlage II artikel 4, lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallenregeling). Hieronder treft u de begrenzing van de locatie aan waarvoor wij ontheffing vragen, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie G, nummer 4343 gedeeltelijk en 4329 gedeeltelijk.



De locatie ligt in de beschermingszone van het beperkingengebied lokale spoorwegen zoals vastgelegd in artikel 4.36 IOV. Artikel 4.37 IOV geeft vervolgens een instructieregel voor het beperkingengebied. Lid 1a van dit artikel stelt dat binnen het beperkingengebied lokale spoorwegen geen nieuwe gebouwen worden toegelaten. In lid 2 is opgenomen dat ontheffing van het eerste lid alleen kan worden verleend als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst te voorkomen.

Wij kunnen de gevraagde ontheffing verlenen. De grondslag daarvoor ligt in artikel 1.5 van de interim verordening. Deze stelt dat wij op basis van een integrale afweging van provinciale belangen ontheffing kunnen verlenen van één of meer regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Wel wordt daar in artikel 4.37 lid 2 van de interim verordening de voorwaarde aan gesteld dat maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst te voorkomen.

Hoewel in dit geval is sprake van een supermarkt buiten bestaand winkelgebied, maakt deze deel uit van een relatief nieuwe woonwijk waar nog geen dagelijks winkelaanbod is gevestigd. Voor de wijk wordt hiermee de nabijheid en bereikbaarheid van dagelijks winkelaanbod verbeterd. Voor de ontwikkeling van de supermarkt is een afzonderlijke toets aan de ladder van duurzame verstedelijking opgesteld, waarmee de behoefte aan- en noodzaak van de supermarkt is onderbouwd.

Het plan voor de tijdelijke supermarkt past dan ook het in provinciale beleid en de noodzaak ervan wordt onderschreven door onze afdeling economie. De ontwikkeling van de wijk Blokhoeve nadert zijn einde. De realisatie van het deelgebied Blokhoeve is een van de laatste fases. Door de ontwikkeling heeft de wijk Blokhoeve inmiddels circa 1.700 nieuwe bewoners. De afstand tot de bestaande winkelcentra wordt door deze bewoners als te ver beschouwd. De behoefte aan een supermarkt in de wijk is dus groot.

De realisatie van de definitieve supermarkt Aldi in het deelplan Blokhoeve laat echter nog een aantal jaren (4-5) op zich wachten. Om aan de groeiende behoefte aan een supermarkt in de wijk te voldoen is het zeer wenselijk om in de tussenliggende periode deze tijdelijke supermarkt te realiseren.

Ongehinderd functioneren van de tram

Het bouwverbod is uitsluitend ingegeven vanuit de belemmeringen die bebouwing op kan leveren voor de lokale spoorweg (tram), als gevolg van hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg. Hierover heeft het trambedrijf als volgt geadviseerd:

Koper- en ijzerslijpsel:

Dit is geen probleem, gelet op de afstand tot het spoor en het gebruik van de grond. Er komen geen tuinen o.i.d.

Elektromagnetische comptabiliteit (EMC)

Kan een probleem veroorzaken in de winkel (computers en andere elektronische apparatuur). Een tijdelijk gebouw heeft niet veel afscherming. Als er problemen ontstaan met EMC, dan moet Aldi die zelf oplossen en niet bij PU neerleggen. Dit is als voorwaarde in de ontheffing opgenomen.

Geluid

Geen probleem vanwege de functie van het gebouw. Ook ligt hier een relatie met de tijdelijkheid.

Trillingen

Geen probleem vanwege de functie van het gebouw. Ook ligt hier een relatie met de tijdelijkheid.

Daarnaast heeft het trambedrijf gevraagd een einddatum aan de ontheffing te verbinden. In overleg met de gemeente is die vastgelegd op 1 september 2027.

Naar het oordeel van het provinciale trambedrijf, is het voldoende aannemelijk dat, met inachtneming van de voorwaarde, de tijdelijke supermarkt nu en in de toekomst geen probleem veroorzaakt voor het ongehinderd functioneren van de tram. Daarmee zijn de provinciale belangen ten aanzien van de lokale spoorweg geborgd en is aan de voorwaarde uit artikel 4.37 lid 2 van de interim verordening voldaan.

Wanneer voor deze ontwikkeling geen ontheffing wordt verleend zullen de inwoners van de nieuwe wijk Blokhoeve nog lange tijd voor hun dagelijkse boodschappen de wijk uit moeten. Dit staat op gespannen voet met de gemeentelijke ambitie dat het van belang is om boodschappen om de hoek te kunnen doen. Daarnaast zal men de dagelijkse boodschappen buiten de wijk ook vaker met de auto doen. Dit past niet bij de gemeentelijke ambitie om het autogebruik te ontmoedigen en het fietsgebruik stimuleren. Er is dus sprake van een onevenredige belemmering van gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Interim Omgevingsverordening en toekomstige Omgevingsverordening

De provincie heeft met enkele gemeenten – waaronder Nieuwegein – discussie eerder gevoerd over de regels met betrekking tot het beperkingsgebied lokaal spoor. Dit naar aanleiding van verschillende zienswijzen op de ontwerp-omgevingsverordening waarin zij de aard en de zwaarte van de regels ter discussie stellen. Naar aanleiding daarvan heeft de provincie deze regels in die aankomende omgevingsverordening anders (soepeler) ingericht.

Ook in de nieuwe Omgevingsverordening, die in werking treedt als de omgevingswet in werking treedt, valt de tijdelijke supermarkt binnen het beperkingengebied van 50 meter aan weerszijden van de spoorweg. Deze constatering doet echter niet af aan de eerder beschreven overwegingen van het trambedrijf dat er zich door de bouw van de tijdelijke supermarkt geen knelpunten voor doen voor het ongestoord kunnen functioneren van de tram nu en in de toekomst. Daarmee zijn de provinciale belangen ten aanzien van de lokale spoorweg geborgd en is aan de voorwaarde uit de (interim) Omgevingsverordening voldaan. Nu de provinciale belangen voldoende zijn gewaarborgd en het belang van de tijdelijke supermarkt voor het op peil brengen van het voorzieningenniveau van de wijk Blokhoeve en het voorkomen van onnodige extra mobiliteit vast staat, kan de gevraagde ontheffing verleend worden. Een onverkort vasthouden aan het bouwverbod binnen de beperkingen zone van het lokale spoor

zou in dit geval anders leiden tot een onevenredige belemmering van het gemeentelijke ruimtelijke beleid, dat niet gerechtvaardigd is vanuit het doel dat de IOV beoogt te beschermen.

Conclusie

De bepaling in artikel 4.37 lid 1 van de verordening waarin gesteld wordt dat er geen nieuwe gebouwen binnen het beperkingengebied lokale spoorwegen toegestaan kunnen worden, belemmert onevenredig de gemeentelijke en provinciale belangen die gediend zijn met het mogelijk maken van deze ontwikkeling. Daarbij is aangetoond dat er geen toename van hinder zal zijn ten aanzien van geluid, elektromagnetische straling en koper- en ijzerslijpsel én trillingen. Een tijdelijk gebouw heeft niet veel afscherming. Als er problemen ontstaan met EMC, dan is Aldi zelf verantwoordelijk voor een oplossing daarvoor en niet de provincie Utrecht.

Daarom hebben wij aan de verleende ontheffing de voorwaarde verbonden dat de gemeente bij vergunningverlening voor gebouwen, opneemt dat de supermarkt maatregelen moet nemen voor het tegengaan van eventuele hinder door Elektromagnetische straling aan apparatuur behorend bij gebouw en functie.

Het belang van de lokale spoorwegen is daarmee voldoende geborgd.

Op 18 oktober 2022 hebben wij daarom besloten de ontheffing waar de gemeente Nieuwegein om verzocht heeft, te verlenen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen