

Ruimtelijk Domein



Contactpersoon Agnes Lont-Benamins
Telefoon (030) 607 19 78
E-mail a.lont@nieuwegein.nl

Gedeputeerde Staten van Utrecht
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Datum 22 augustus 2022
Kenmerk
Zaaknummer
Berichtnummer
Onderwerp verzoek ontheffing
interim
omgevingsverordening
tbv tijdelijke
supermarkt Blokhoeve

Geacht college,

Uit onderling overleg tussen uw ambtenaren en onze ambtenaren is gebleken dat ten behoeve van de realisatie van een tijdelijke supermarkt in de wijk Blokhoeve een ontheffing op grond van de Interim Omgevingsverordening (IOV) noodzakelijk is. Met deze brief dienen wij bij u een gemotiveerd verzoek in om deze ontheffing (artikel 4.37 lid 2 IOV) te verlenen.

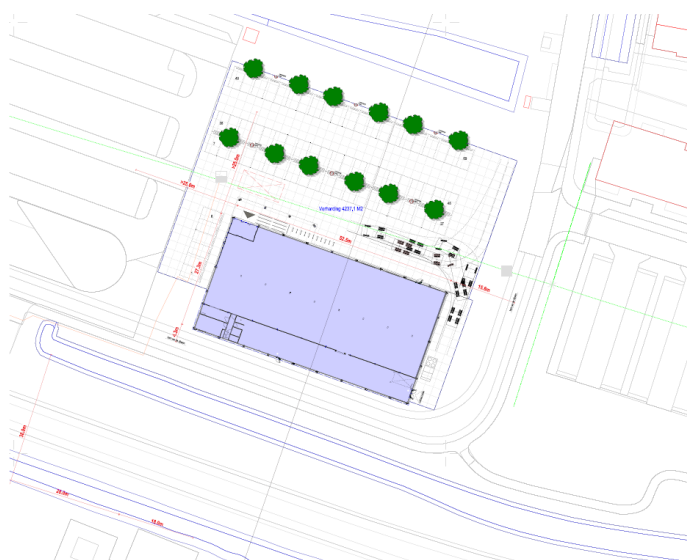
Gegevens van het project

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.

Bladnummer 2/4

Kenmerk

Onderwerp verzoek ontheffing interim omgevingsverordening
tbv tijdelijke supermarkt Blokhoeve



Verzoek ontheffing

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.

Op grond van artikel 1.5 lid 1 IOV kunt u op basis van een integrale afweging van provinciale belangen ontheffing verlenen van een instructieregel, 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.

Hieronder motiveren wij dat hiervan in dit geval sprake is en zullen wij daarnaast ingaan op de aspecten geluid, trillingen, elektromagnetische straling en emissies van koper- of ijzerslijpsel.

Motivering ontheffing

De ontwikkeling van de wijk Blokhoeve nadert zijn einde. De realisatie van het deelgebied Blokhoeve Blok West is een van de laatste fases. Door de ontwikkeling heeft de wijk Blokhoeve inmiddels circa 1.700 nieuwe bewoners. De afstand tot

Bladnummer 3/4

Kenmerk

Onderwerp verzoek ontheffing interim omgevingsverordening
tbv tijdelijke supermarkt Blokhoeve

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 Blok West 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 een tijdelijke supermarkt te realiseren.

Wanneer voor deze ontwikkeling door u 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 onze ambitie dat het van belang is om boodschappen om de hoek te kunnen doen (Winkelvisie Nieuwegein). Daarnaast zal men de dagelijkse boodschappen buiten de wijk ook vaker met de auto doen. Dit past niet bij onze ambitie om het autogebruik te ontmoedigen en het fietsgebruik stimuleren (Omgevingsvisie Nieuwegein). Er is dus sprake van een onevenredige belemmering van gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Emissie ijzerslijpsel

De ontwikkeling is gesitueerd op korte afstand tot de tramhalte 'Nieuwegein, Zuilenstein' en vlak bij een grote bocht in het traject. De snelheid ter hoogte van de tijdelijke supermarkt zal daarom nooit hoog kunnen zijn. Daarnaast ligt de nieuwe supermarkt op ruim 30 meter van de dichtstbijzijnde rails. Tevens is een supermarkt geen gebouw waar personen langere tijd verblijven. Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat de hinder door emissie van ijzerslijpsel ten gevolge van ijzer op ijzer contact (wielen-rails en sleperbovenleiding) zeer beperkt zal zijn.

Geluid

Een supermarkt is geen geluidsgevoelig gebouw op basis van de Wet geluidhinder. Akoestisch gezien zijn er dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van de tijdelijke supermarkt.

Elektromagnetische straling.

De tijdelijke supermarkt is gesitueerd op korte afstand tot de tramhalte 'Nieuwegein, Zuilenstein'. Alle bebouwing valt buiten de zone van 10 m. Daarnaast is een supermarkt een gebouw waar personen maar tijdelijk verblijven. De verwachting is daarom dat de elektromagnetische straling geen belemmering vormt.

Bladnummer 4/4

Kenmerk

Onderwerp verzoek ontheffing interim omgevingsverordening
tbv tijdelijke supermarkt Blokhoeve

Trillingen

In Nederland bestaat geen directe wetgeving om hinder door trillingen te voorkomen. Bij de afbakening van trillingsgevoelige functies kan aansluiting gezocht worden bij het milieuspoor (zoals het Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit wordt voor de aanwijzing van trillingsgevoelige gebouwen verwezen naar geluidgevoelige gebouwen van de Wet geluidhinder. Een supermarkt is geen geluidsgevoelig gebouw op basis van de Wet geluidhinder. Vanuit het aspect trillingen zijn er dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van de tijdelijk supermarkt.

Vragen?

Mocht u vragen hebben over dit verzoek voor ontheffing dat kunt u hiervoor de contactpersoon Agnes Lont-Benjamins benaderen. Haar contactgegevens treft u boven in deze brief aan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Jacqueline Pleiter
hoofd afdeling Ruimtelijk Domein