
Onderwerp: onderbouwing aanpassing beheersverordening Pijlsweerd irt geluid

Datum: 14 maart 2013

Datum: 18 maart 2013 (in italic)

Aan: Martijn Kok en Leentje Savelsberg

Auteur: Hans van Dijkhuizen

Aanleiding

In het kader van de actualiseringslag worden voor een aantal gebieden, waaronder Pijlsweerd, beheersverordeningen opgesteld. In de ontwerp beheersverordening Zuilen is de planologische ruimte uit de vigerende planologische regelingen overgenomen. De voorliggende vraag is of dit zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening en in overeenstemming zou kunnen zijn met het principe van de Wet geluidhinder.

Probleemstelling

In Nederland is een belangrijk deel van de afweging van een goede ruimtelijke ordening i.r.t. geluid gereguleerd in de Wet geluidhinder. Deze wet maakt het mogelijk om bij vaststelling¹ van een bestemmingsplan hogere grenswaarden te verlenen en zones van industrieterreinen vast te stellen of te wijzigen. Bij het opnieuw vastleggen van de planologische situatie (d.w.z. niet gebruikte ruimte uit het vorige plan) dient er bij de vaststelling van het bestemmingsplan opnieuw getoetst te worden of de voorgestane planologische ruimte vanuit het gestelde in de Wet geluidhinder toelaatbaar is. Dit houdt concreet in dat getoetst moet worden of e.e.a. normtechnisch toelaatbaar is, indien nodig ontheffing moet worden verleend en dat getoetst moet worden aan het gemeentelijk beleid.

Voor een beheersverordening bestaat die mogelijkheid niet. Dat wil zeggen dat er in een beheersverordening materieel alleen die zaken opgenomen kunnen worden die niet wijzigen t.o.v. het huidige feitelijke gebruik danwel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder.

Verder is een belangrijke overweging om kritisch te kijken naar hetgeen je opneemt in een beheersverordening gelegen in de bouwregelgeving (bescherming burgers) en in de belangen van bronbeheerders (belangen bedrijven, (spoor)wegbeheerders). In de bouwregelgeving (Bouwbesluit 2012) is bedoeld dat nieuwe woningen een binnenniveau van 33 dB krijgen. *Toelichting: Dit is geregeld via een standaardisatie dat de geluidswering tenminste 20 dB bedraagt en hoger indien er een hogere grenswaarde in gevolge de Wet geluidhinder is vastgesteld. Als de geluidsbelasting dus hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van weg of railverkeerslawaaai komen burgers bij een opname van planologische ruimte in een beheersverordening bescherming tegen geluid van buiten te kort (te weinig isolatie).* De belangen van bedrijven en bronbeheerders is evident die kunnen bij vergunningverlening/zone bewaking of wijziging aan de infrastructuur voor juridische belemmeringen komen te staan of hogere kosten.

Aangezien in de ontwerp beheersverordening Pijlsweerd conform de gemeentelijke wenslijn alle planologische mogelijkheden uit de vigerende plannen zijn opgenomen zal moeten worden beoordeeld met een quickscan of er en zo ja welke delen van de ontwerp beheersverordening aangepast dienen te worden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er daarbij in het algemeen twee mogelijkheden zijn, te weten: gebieden uit de beheersverordening halen en regelen via een bestemmingsplan of de planologische ruimte uit de beheersverordening te halen.

Onderzoek / analyse

Op grond van de beschikbaar gestelde inventarisatie van de huidige bouwhoogten van de ontwerp beheersverordening in combinatie met de akoestische informatie op grond van de EU kartering 2011 is een quickscan uitgevoerd.

¹ Gelijk aan een de vaststelling van een bestemmingsplan is in dit geval: vaststellen van een wijzigingsplan of uitwerkingsplan of een projectbesluit wegens strijdigheid met planologisch gebruik (art 2.12 eerste lid onder a, onder 3 Wabo).

Deze quickscan is uitgevoerd per besluitsubvlak omdat de systematiek per besluitsubvlak en of de problematiek irt geluid verschilt.

In het algemeen is eea per besluitvlak verlopen in een aantal stappen, te weten:

1. Er is geïnventariseerd waar er planologische uitbreidingsruimte in de hoogte zit.;
2. Op gerond van akoestische informatie zijn de gebieden aangegeven waar te hoge geluidsniveaus optreden om zonder bescherming van de Wet geluidhinder planologische uitbreiding toe te staan.

Hieronder zijn de conclusies per besluitsubvlak weergegeven, gebaseerd op de kaart van 1 maart 2013:

(N.B.: waar nodig is door middel van een 'N.B. opmerking' uitleg gegeven aan de gevolgen die het advies voor de verordening heeft gehad)

- 1) Akkoord
- 2) Akkoord
- 3) Niet akkoord, de eerstelijns bebouwing langs de Oudenoord, Weerdsingel, Amsterdamsestraatweg en de spoorlijn Utrecht – Amersfoort dient vanwege geluidsaspecten uitgezonderd te worden van de algemene regel. Deze zone dient conserverend te worden vastgelegd t.o.v. de bestaande situatie. *(N.B. de regeling in de verordening is op deze conclusie afgestemd. Dat betekent dat de bouwmogelijkheden in dit vlak beperkt zijn tot 6 m goothoogte)*
- 4) Akkoord
- 5) Deelgebied : Daalsebuurt akkoord
Deelgebied : Talmalaan akkoord
- 6) Akkoord
- 7) Akkoord
- 8) Niet akkoord, de huidige planologische situatie dient bevroren te worden. De geluidsbelasting op de locatie is zowel t.g.v. het spoor als de Amsterdamsestraatweg te hoog om zonder meer uitbreiding in de hoogte toe te kunnen staan. *(N.B. vanwege deze conclusie is de bouwmogelijkheid voor een extra bouwlaag op deze locatie niet in de verordening opgenomen)*
- 9) Akkoord
- 10) Akkoord
- 11) Niet akkoord, de geluidsbelasting t.g.v. de Oudenoord is dusdanig hoog dat ruimtelijke ontwikkelingen / dan wel hoogte uitbreiding niet in een beheersverordening kan worden toegestaan. *(N.B. omdat deze verordening op deze locatie alleen een kantoorfunctie toestaat, is de geluidsbelasting geen belemmering voor het verhogen van de bouwhoogte. Om die reden kan deze bouwruimte wel in de verordening worden opgenomen.)*
- 12) Akkoord
- 13) Niet akkoord, de geluidsbelasting t.g.v. de Oudenoord is dusdanig hoog dat ruimtelijke ontwikkelingen / dan wel hoogte uitbreiding niet in een beheersverordening kan worden toegestaan. *(N.B. dit vlak is buiten de verordening gelaten vanwege deze conclusie)*
- 14) Akkoord
- 15) Akkoord
- 16) Akkoord
- 17) Akkoord
- 18) Akkoord
- 19) Akkoord
- 20) Akkoord
- 21) Niet van toepassing
- 22) Akkoord
- 23) Akkoord
- 24) Akkoord
- 25) Niet akkoord, is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. Dit kan alleen met een bestemmingsplanprocedure. *(N.B. vanwege deze conclusie is deze bouwmogelijkheid niet in deze beheersverordening overgenomen)*
- 26) Akkoord
- 27) Niet akkoord, is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting t.g.v. de Eykmanlaan is hoog. *(N.B. vanwege deze conclusie is deze bouwmogelijkheid niet in deze beheersverordening overgenomen).*
- 28) Dit is een gebied waarin alle woningen opgetrokken mogen worden tot 3 lagen + kap (9/12). Vanuit geluid zijn er delen van dit gebied waar te hoge geluidsbelastingen heersen om dit zonder een bestemmingsplan procedure te kunnen faciliteren. Dit betreft met name een aantal drukke 50

km/uur wegen. (N.B. vanwege deze conclusie is de regeling voor een extra bouwlaag in de VBK gebieden aangescherpt)

Voor het gebied Daalsebuurt geldt:

- a. Amsterdamsestraatweg + Daalsetunnel : geen 3^e bouwlaag toe te staan;
- b. Langs het spoor ook geen 3^e bouwlaag toe te staan.



Figuur 1: randen waar geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is

Voor het gebied Tuinwijk geldt dat:

- a. er geen derde bouwlaag kan worden toegestaan op de eerstelijnsbebouwing langs een aantal drukke 50 km/uur wegen. Dit betreft: Kardinaal de Jongweg, Anthonius Matheuslaan, Willem Arntskade (vanwege de K. de Jongweg), Dodt van Flensburglaan (vanwege de K. de Jongweg), Draaiweg, Johannes de Bekastraat en de Merelstraat. Overigens zijn er langs deze wegen geen woningen in 1 laag.



Figuur 2: randen waar geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is

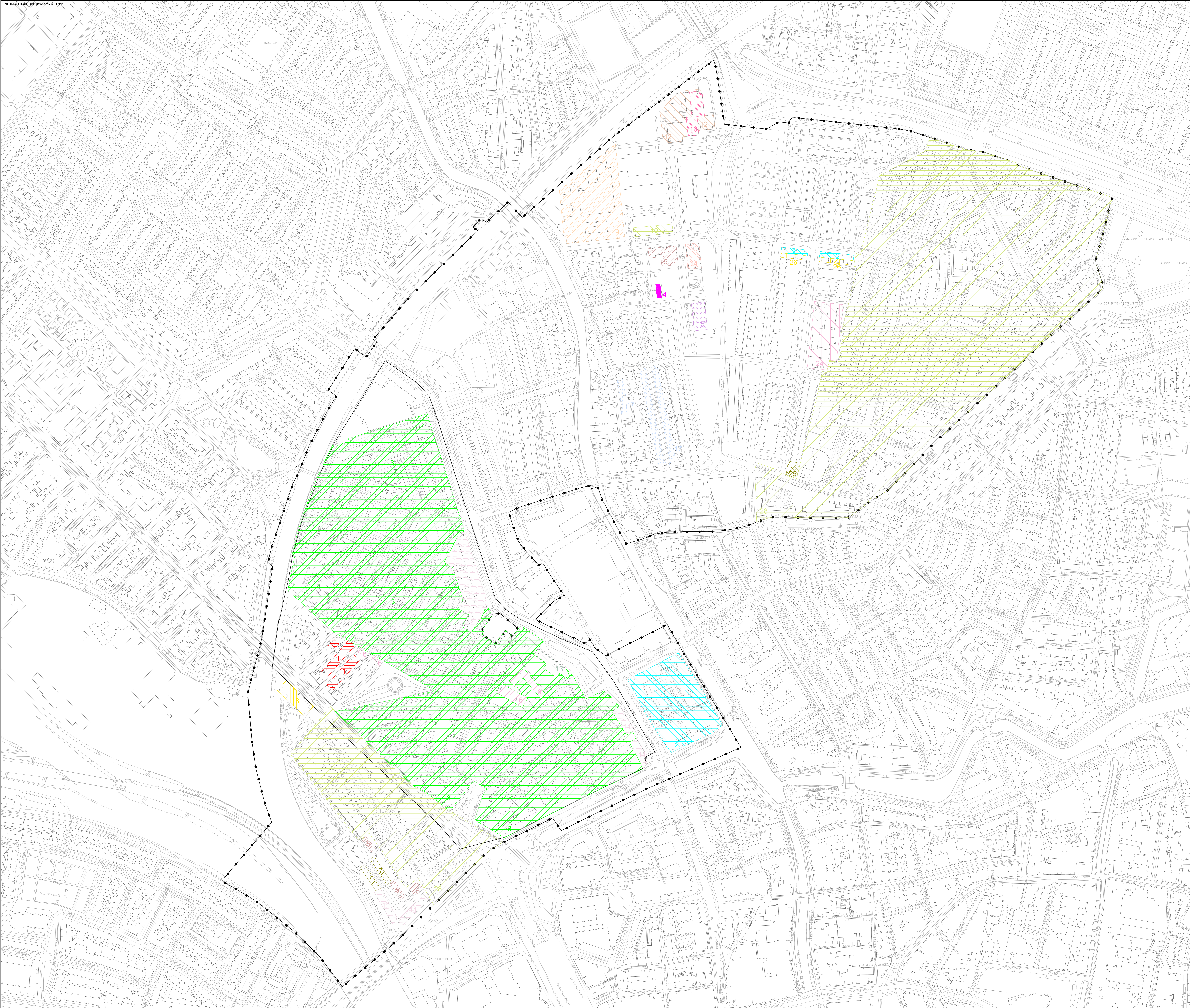
Advies

Op grond van de voorgaande analyses komt de afdeling expertise milieu tot het volgende advies:

- a. In een aantal besluitvlakken dient de planologische ruimte te worden beperkt, te weten:
3; 8; 11; 13; 27; 28.
- b. Voor de overige besluitsubvakken zijn er geen beperkingen benodigd.

Technische wijzigingen in tekst/regels beheersverordening

In de ontwerp beheersverordening is een paragraaf 3.5.2. opgenomen. Deze kan in zijn geheel vervallen indien het bovenstaande advies wordt overgenomen.



Besluitgebied

● Besluitgebied

Besluitsubvlak

- Besluitsubvlak 1
- Besluitsubvlak 2
- Besluitsubvlak 3
- Besluitsubvlak 4
- Besluitsubvlak 5
- Besluitsubvlak 6
- Besluitsubvlak 7
- Besluitsubvlak 8
- Besluitsubvlak 9
- Besluitsubvlak 10
- Besluitsubvlak 11
- Besluitsubvlak 12
- Besluitsubvlak 13
- Besluitsubvlak 14
- Besluitsubvlak 15
- Besluitsubvlak 16
- Besluitsubvlak 17
- Besluitsubvlak 18
- Besluitsubvlak 19
- Besluitsubvlak 20
- Besluitsubvlak 21
- Besluitsubvlak 22
- Besluitsubvlak 23
- Besluitsubvlak 24
- Besluitsubvlak 25
- Besluitsubvlak 26
- Besluitsubvlak 27
- Besluitsubvlak 28

Stand van zaken d.d. 01-03-2013

Conceptbeheersverordening

Pijlsweerd

Verbeelding (bouw)

BLAD 1

Hierbij horen de regels van de beheersverordening Pijlsweerd

Planname	Planfase	Datum	Planname	Planfase	Datum
beheersverordening	Fase 1		beheersverordening	Fase 2	
voorzieningen	Fase 2		voorzieningen	Fase 3	
ontwerp	Fase 3		ontwerp	Fase 4	
verbeelding	Fase 4		verbeelding	Fase 5	

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravallaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

hierbij horen de regels van de beheersverordening Pijlsweerd

HLRWD.034-BVPIjsweerd-0501.dwg

info: 06-24614601

projectnummer: 03000000000000000000

subproject: HLRWD.034-BVPIjsweerd

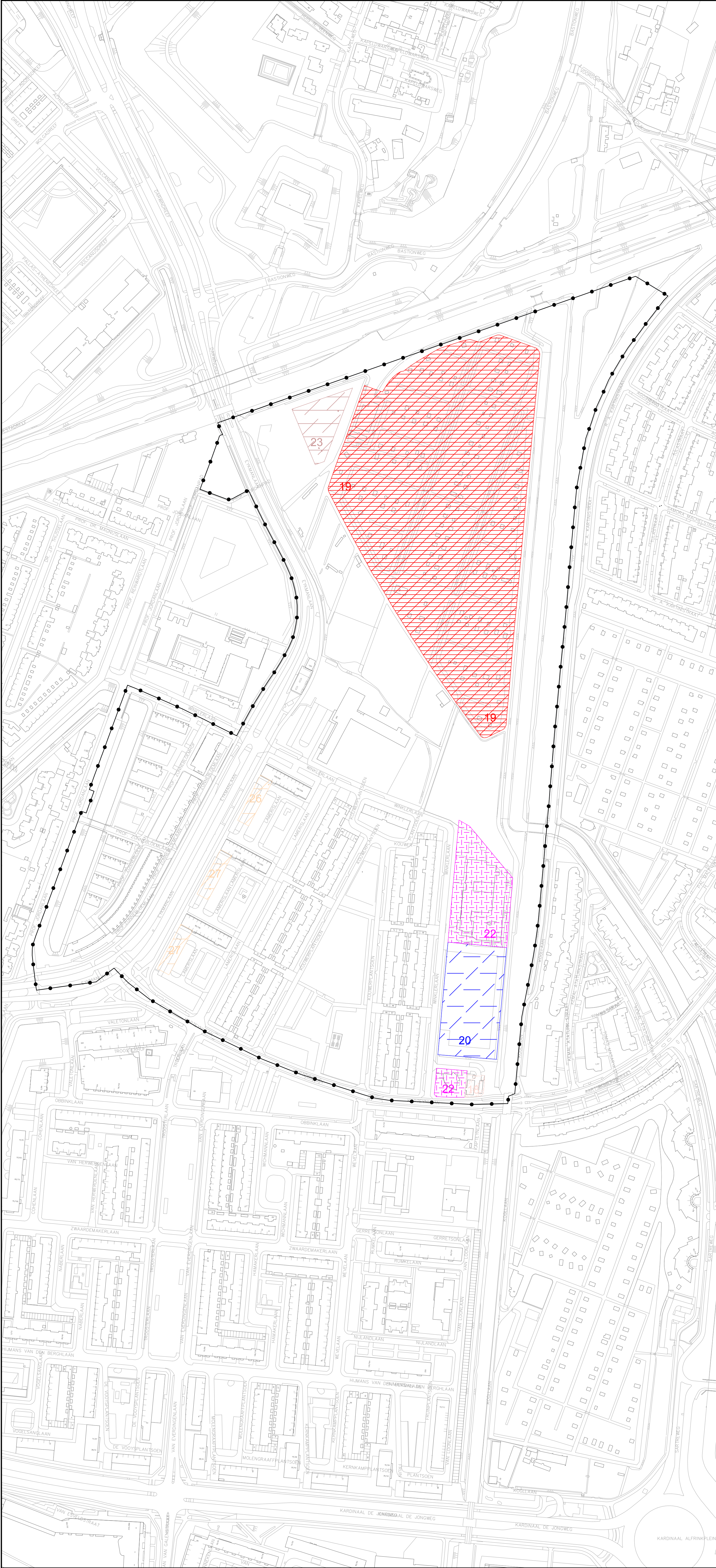
schaal: 1:2000

datum: 01-03-2013

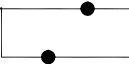
bladzijde: 1 van 1

StadsOntwikkeling

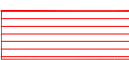
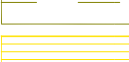
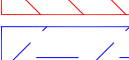
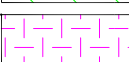
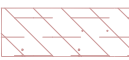
Gemeente Utrecht



Besluitgebied

 Besluitgebied

Besluitsubvlak

-  Besluitsubvlak 1
-  Besluitsubvlak 2
-  Besluitsubvlak 3
-  Besluitsubvlak 4
-  Besluitsubvlak 5
-  Besluitsubvlak 6
-  Besluitsubvlak 7
-  Besluitsubvlak 8
-  Besluitsubvlak 9
-  Besluitsubvlak 10
-  Besluitsubvlak 11
-  Besluitsubvlak 12
-  Besluitsubvlak 13
-  Besluitsubvlak 14
-  Besluitsubvlak 15
-  Besluitsubvlak 16
-  Besluitsubvlak 17
-  Besluitsubvlak 18
-  Besluitsubvlak 19
-  Besluitsubvlak 20
-  Besluitsubvlak 21
-  Besluitsubvlak 22
-  Besluitsubvlak 23
-  Besluitsubvlak 24
-  Besluitsubvlak 25
-  Besluitsubvlak 26
-  Besluitsubvlak 27
-  Besluitsubvlak 28

Stand van zaken d.d. 01-03-2013

Ontwerpbeheersverordening

Pijlswoord

Verbeelding (bouw)

BLAD 2

Hierbij horen de regels van de beheersverordening Pijlswoord

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Kadernota / BPVE	fase 1		beoep	fase 5	
voorstel	fase 2		ontwerp	fase 6	
ontwerp	fase 3		beheer / archief		
vaststelling	fase 4				

Identificatie (BVI) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.BURO.0344.BVPBijlswoord-2001.dgn	
ordernummer	
wijk	08-Zuid-West
projectnaam(dkr)	Beheersver: Pijlswoord
subdirectory	NL.BURO.0344.
schaal	1:2000
persiabel	256.bl
datum	
datum	

