

Afweegkader

Bouwen naast het spoor

Inleiding, doelgroep en contact

Het afweegkader Bouwen naast het spoor is bedoeld als leidraad voor gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen die willen bouwen naast het spoor ('omgevingspartijen'). Indien het initiatief of plan van een omgevingspartij in onderstaand afweegkader komt tot een 'ja', dan kan de omgevingspartij contact opnemen met ProRail om de benoemde randvoorwaarden verder te bespreken en te bepalen wat de rol van ProRail binnen het initiatief is (bijvoorbeeld. project-uitvoerder, vergunningverlener, eigenaar). De contactpersonen hiervoor zijn te vinden op: www.prorail.nl/overheden/contact.

In het afweegkader wordt ook gesproken over de zeven ruimtelijke principes van ProRail. Deze principes zijn uitgewerkt en toegelicht in de "Handreiking bij verdichten, bouwen of ontwikkelen in de buurt van het spoor" die te downloaden is op www.prorail.nl.



Achtergrond bij bouwen naast het spoor

Het verdichten rondom het spoornetwerk¹ in stedelijke gebieden is een goede ontwikkeling om de stedelijke opgaven te realiseren en beide kanten van het spoor aan elkaar te verbinden. ProRail is voorstander van verdichting, maar wil daarnaast het huidige en toekomstige spoor- en stationsgebruik faciliteren en het functioneren van het spoornetwerk beschermen; Daartoe zijn er **twee juridische kaders**: wet- en regelgeving (publiekrecht) en eigendom (privaatrecht).

De belangrijkste **wet- en regelgeving** om het functioneren (gebruik, instandhouding, verbetering en vernieuwing) en de veiligheid van het spoornetwerk te beschermen:

- Aan weerszijden langs de hoofdspoorweginfrastructuur (baan, emplacementen, stations) ligt een juridisch-planologische contour zowel op het maaiveld, de ondergrond als de lucht, het zogeheten **Beperkingengebied (Omgevingsbesluit artikel 3.5)**. Het beperkingengebied heeft als doel de assets, de veiligheid en het functioneren van de hoofdspoorweginfrastructuur, nu en in de toekomst, te beschermen. Ontwikkelen binnen of boven dit gebied is enkel met een Omgevingsvergunning beperkingengebied hoofdspoorwegen mogelijk
- Daarnaast vraagt **artikel 5.163 van het Besluit kwaliteit leefomgeving** dat gemeenten bij de uitwerking van de Omgevingsvisie in omgevingsplannen om geen regels of plannen



op te stellen die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren

- Op grond van **artikel 22 Spoorwegwet** zijn aanpassingen aan de hoofdspoorweginfrastructuur, anders dan door de beheerder (ProRail), verboden en is het verboden handelingen op of nabij de hoofdspoorweg te verrichten waardoor het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur kan worden gehinderd of belemmerd. Het **aanpassen van het spoor is**, vanwege het beschermen van de veiligheid en functionaliteit van het spoor, **voorbehouden aan ProRail**.

Ontwikkelen **naast het spoor, binnen het beperkingengebied** kan enkel met een omgevingsvergunning beperkingengebied hoofdspoorwegen en is vanuit functionaliteit en veiligheid niet wenselijk. **Buiten het beperkingengebied** is er ruimte om samen met omgevingspartijen te zoeken naar de juiste functiemix en verdichting.

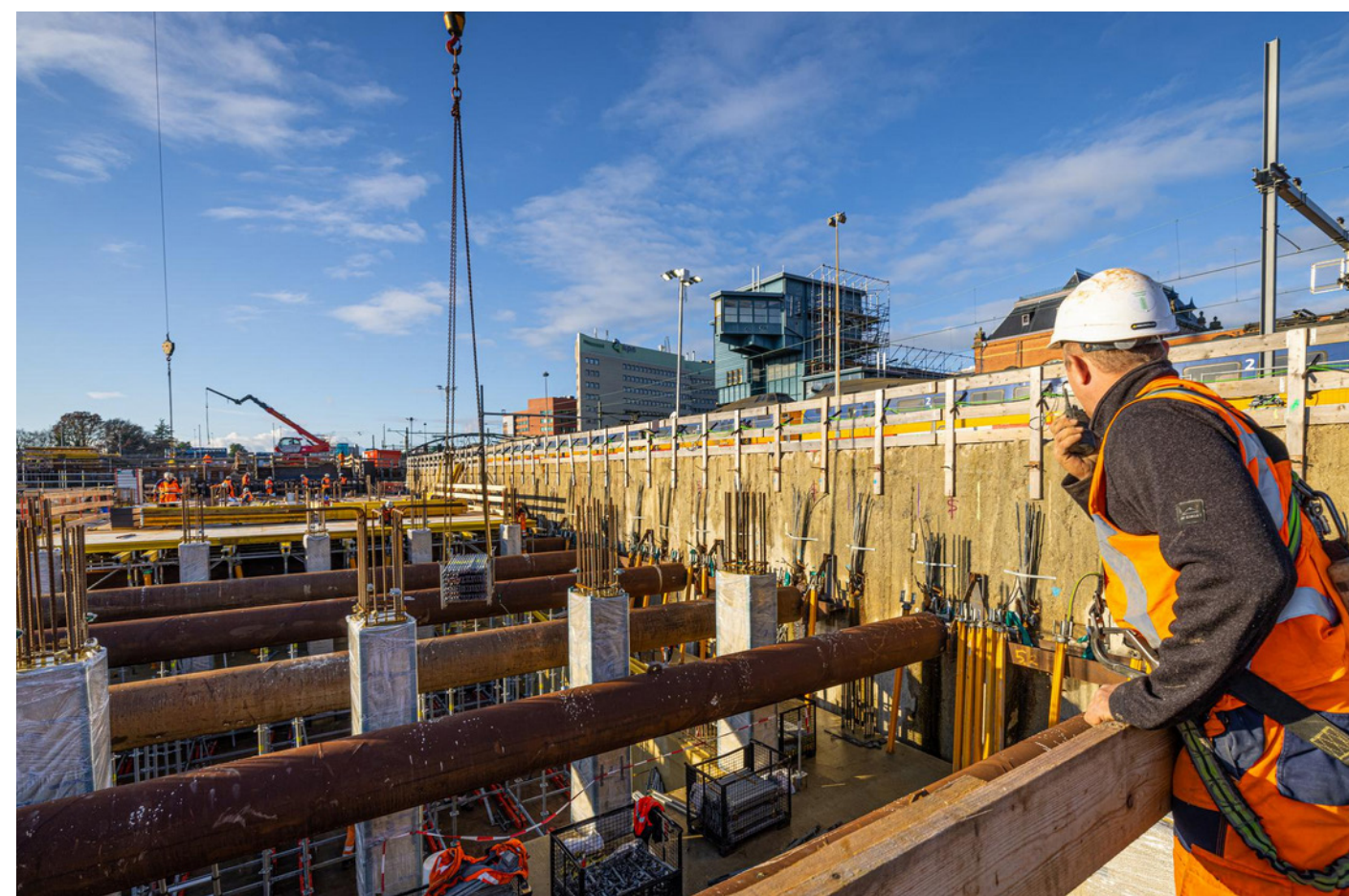
¹ Het spoornetwerk bestaat uit de hoofdspoorweginfrastructuur. De hoofdspoorweginfrastructuur zoals bedoeld in artikel 1 Spoorwegwet bestaat uit de spoorwegen die als hoofdspoorwegen zijn aangewezen en de daarvan deel uitmakende elementen van spoorweginfrastructuur zoals bedoeld in bijlage I bij richtlijn 2012/34/EU.

Het beperkingengebied kent de volgende afstanden:

- Spoor gelegen op maaiveld: 11 meter gemeten vanaf hart buitenste spoor
- Spoor gelegen in een ingraving: 6 meter gemeten vanaf de bovenzijde ingraving
- Spoor gelegen op een ophoging: 6 meter gemeten vanaf de teen van het talud
- Spoor gelegen in een tunnel: 30 meter gemeten vanaf de buitenste wand
- Spoor gelegen op een brug of viaduct: 30 meter gemeten vanaf de buitenste rand
- Goederenspoor op emplacement in haven: 3 meter gemeten vanaf hart buitenste spoor.

Bij initiatieven en plannen van overheden en ontwikkelaars **buiten het beperkingengebied**, streeft ProRail naar een optimale functieconcentratie, -menging en -stapeling binnen de volgende voorkeursvolgorde van functies om (toekomstig) belemmerende functies voor het functioneren van het spoor te voorkomen:

- Stationsgebieden: woningen en voorzieningen gecombineerd, onderwijs, werken, zorginstellingen
- Binnenstedelijke baanvakken: groen/recreatie/water, onderwijs, bedrijventerreinen, wonen
- Binnenstedelijke emplacementen: groen/recreatie, bedrijventerreinen, kantoren, wonen



- Buitenstedelijke baanvakken: natuur/recreatie/water, energieopwekking, landbouw, bedrijventerreinen
- Buitenstedelijke emplacementen/haventerreinen: bedrijventerreinen, kantoren, groen/water.

Het spoornetwerk heeft impact en effecten op de omgeving en andersom. Doel is om conflicterende functies voor de spoorse assets te voorkomen, negatieve externe effecten te voorkomen (op: cultuurhistorische waarden, kabels en leidingen, bodemverontreiniging, onontpofte oorlogsresten), de afname van de externe effecten (CO₂, stikstof, geluid, trillingen, luchtkwaliteit) te stimuleren en het klimaatbestendig in te richten (bijvoorbeeld vergroening stationsomgeving en verwijdering asfalt) van het netwerk.

Vanuit eigendomsposities van ProRail van gronden in de nabijheid van het spoornetwerk, is een omgevingspartij verplicht om toestemming van ProRail te krijgen voor bouwen naast het spoor. Hieraan verbindt ProRail voorwaarden die ProRail in staat stellen haar wettelijke taken uit de Beheerconcessie uit te kunnen oefenen en de belangen van ProRail als beheerder en eigenaar van de hoofdspoorweginfrastructuur borgen. Belangrijk uitgangspunt van deze voorwaarden is dat alle werkzaamheden volledig voor rekening en risico van de omgevingspartij worden uitgevoerd, ook als daarbij de inzet van ProRail noodzakelijk is².

Deze voorwaarden gelden naast de voorwaarden die in de Omgevingsvergunning beperkingengebied hoofdspoorwegen worden opgenomen. Dit is aan de orde indien:

- (Grond)eigendom van ProRail tijdelijk of permanent nodig is en/of
- ProRail-eigendommen dienen te worden gewijzigd en/of
- Een (ander) recht van ProRail in het geding komt en/of
- Medewerking van ProRail op een andere wijze nodig is, bijvoorbeeld ter voorkoming van verstoring van de hoofdspoorweginfrastructuur of ter voorkoming van de hindering of belemmering van het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, zoals bedoeld in artikel 22 Spoorwegwet.

² Een en ander volgt uit de artikelen 38 tot en met 42 van de Beheerconcessie.

Afweegkader Bouwen naast het spoor

In het afweegkader heeft ProRail voor omgevingspartijen een stappenplan opgesteld zodat aan de voorkant helder is of ProRail meewerkt aan het onderzoeken van bouwen naast het spoor, wat ProRail verwacht van de omgevingspartijen en welke voorwaarden in ieder geval gewaarborgd moeten zijn.

Stappen	Vraag		Argumentatie
Stap 1	Is er sprake van een plan of initiatief BUITEN het BEPERKINGENGEBIED èn ZONDER bebouwing in de directe omgeving van spoorse assets (relaiskasten, onderstations en dergelijke) of een station?	Ja	ProRail verzoekt de omgevingspartij om de volgende zeven ruimtelijke principes van ProRail mee te nemen in de uitwerking van de plannen: 1. Sturen op benutting en uitbreiding van de ruimte voor het spoornetwerk. 2. De bestaande en toekomstige capaciteit van het spoornetwerk is leidend bij locatiebepaling van nieuwe functies. 3. Bestaande assets en toekomstige ruimte voor het spoornetwerk zekerstellen en ontwerpen vanuit omgevingseffecten en het netwerk van de toekomst. 4. Bij ontwikkelingen naast het spoornetwerk is multifunctioneel ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en de juiste functie bij de juiste plek het uitgangspunt. 5. Aanvullend op principe III en IV, zijn stationsgebieden duurzaam bereikbaar en ontwikkeld op de toekomstige vraag. 6. Bij het realiseren van eigen opgaven op eigen gronden hanteert ProRail een voorkeursvolgorde voor (een combinatie van) functies. 7. De ruimtelijke strategie is proactief onderdeel van gesprek bij visies, plannen en initiatieven van derden (rijk, gemeente, provincies, waterschappen) en bij ProRail-projecten. Specifiek voor ontwikkelingen binnen 75 meter van de spoorbaan of 150 meter binnen de entree van het station van de categorie Kathedraal en Mega en 75 meter binnen de entree van de overige stations, gaat ProRail graag tijdig in (voor)overleg over het concept-plan gelet op de gewenste voorkeursvolgorde van functies en de uitgangspunten verstandig verdichten. De afstanden geven het invloedgebied van ontwikkelingen op de veiligheid en het functioneren van het spoor weer. Daarnaast dient er (indien nodig) een ondertekende overeenkomst te zijn tussen de omgevingspartij en ProRail om toestemming voor het tijdelijk of permanent gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail te verkrijgen.
	Nee		
Stap 2	Is er sprake van een plan of initiatief BUITEN het BEPERKINGENGEBIED en WEL bebouwing in de directe omgeving van spoorse assets (relaiskasten, onderstations en dergelijke) of een station?	Ja	ProRail verzoekt de omgevingspartij om de volgende voorwaarden te borgen: • De voorkeursvolgorde van functies naast het spoor en verstandig verdichten, zijn gerespecteerd • Indien nodig is de voorkeursvolgorde voor functies op ProRail grond doorlopen • De bebouwing houdt afstand tot de spoorse voorzieningen (zoals relaiskasten, onderstations en dergelijke) om de volgende redenen: – Het mogelijk houden van beheer en onderhoud door ProRail (minimale afstand = 5 meter rondom inclusief afscheidend hekwerk) – Het houden van afstand in verband met het mitigeren van omgevingseffecten (minimale afstand te bepalen op basis van effectonderzoeken op de bebouwing) – Het behouden van toegang voor hulpdiensten bij calamiteiten • De bebouwing mitigeert zelf eventuele omgevingseffecten van de aanwezige spoorse assets • De bebouwing creëert en behoudt een (brand)veilige en sociaal veilige situatie en waarborgt de toegankelijkheid en logistiek van de spoorbaan, station en spoorse assets voor hulpdiensten in het geval van een calamiteit • Na bebouwing blijven beheer en onderhoud van de spoorse assets ongehinderd mogelijk en tegen de bestaande kosten voor ProRail • Een ondertekende overeenkomst tussen de omgevingspartij en ProRail om toestemming voor het tijdelijk of permanent gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail te verkrijgen.
	Nee		
Stap 3	Is er sprake van een plan of initiatief langs de SPOORBAAN of EMPLACEMENT en in het BEPERKINGENGEBIED waar GEEN uitbreiding van het netwerk wordt verwacht?	Ja	Het bouwen in het beperkingengebied is vergunningplichtig conform artikel 3.5 Omgevingsbesluit en enkel onder voorwaarden mogelijk, waaronder de voorwaarden uit artikel 5.163 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij het onderzoeken of bebouwing in het beperkingengebied mogelijk is, gelden de volgende voorwaarden: • Aan de vergunningsvoorwaarden is voldaan • Er aantoonbaar geen fysieke ruimte is om de bebouwing buiten het beperkingengebied te realiseren of dusdanig in te delen dat de bebouwing geheel buiten het beperkingengebied komt • De voorkeursvolgorde van functies naast het spoor en verstandig verdichten, zijn gerespecteerd • Indien nodig is de voorkeursvolgorde voor functies op ProRail grond doorlopen • Na bebouwing blijft het bestaande spoor en/of transfercapaciteit minimaal gelijk • Na bebouwing is er meer dan 5 meter afstand (rondom inclusief afscheidend hekwerk) tot spoorse voorzieningen (relaiskasten, onderstations, bovenleidingsportalen en dergelijke) om het functioneren en onderhoud van het spoorsysteem mogelijk blijft • De bebouwing respecteert de zichtlijnen van de machinist en belemmert de op de trein aanwezige apparatuur niet • De bebouwing en de functie mitigeren zelf de omgevingseffecten van het spoornetwerk • De bebouwing creëert een (brand)veilige en sociaal veilige situatie en waarborgt de toegankelijkheid van de spoorbaan voor hulpdiensten • Na bebouwing blijven beheer en onderhoud van het spoornetwerk ongehinderd mogelijk • De bebouwing leidt niet tot extra onderhoudslasten voor ProRail • Een ondertekende overeenkomst tussen de omgevingspartij en ProRail om toestemming voor het tijdelijk of permanent gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail te verkrijgen.
	Nee		
Stap 4	Is er sprake van een plan of initiatief langs de SPOORBAAN of EMPLACEMENT IN het BEPERKINGENGEBIED waar WEL uitbreiding van het netwerk wordt verwacht?	Ja	Bebouwing in het beperkingen gebied is niet mogelijk. Vanwege toekomstige uitbreiding van het spoor-netwerk heeft ProRail een ruimtesbeslag nodig van 25 meter aan beide kanten van de huidige spoorbaan. Indien een omgevingspartij tijdelijk of permanent gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail wil verkrijgen, dan is hiertoe een ondertekende overeenkomst tussen omgevingspartij en ProRail nodig.
	Nee		
Stap 5	Is er sprake van een plan of initiatief bij het STATION en IN het BEPERKINGENGEBIED waar GEEN uitbreiding van het station of netwerk wordt verwacht?	Ja	Het bouwen in het beperkingengebied is vergunningsplichtig conform artikel 3.5 Omgevingsbesluit en enkel onder voorwaarden mogelijk, waaronder de voorwaarden uit artikel 5.163 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij het onderzoeken of bebouwing in het beperkingengebied mogelijk is, verzoekt ProRail om: • Aan de vergunningsvoorwaarden te voldoen • Indien het bebouwing is naast het spoor, dezelfde voorwaarden als onder stap 3 te hanteren • Indien het bebouwing betreft boven of onder het spoor, het Afweegkader Bouwen boven en onder het spoor te hanteren • Een overeenkomst tussen de omgevingspartij en ProRail op te stellen om toestemming voor het tijdelijk of permanent gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail te verkrijgen.
	Nee		
Stap 6	Is er sprake van een plan of initiatief bij het STATION en IN het BEPERKINGENGEBIED waar WEL uitbreiding van het station of netwerk wordt verwacht?	Ja	Bebouwing in het beperkingen gebied is niet mogelijk. Vanwege toekomstige uitbreiding van het station en/of bijhorende voorzieningen (zoals fietsenstallingen) heeft ProRail voldoende ruimte nodig om deze uitbreiding te realiseren (variërend tussen 75 en 150 meter vanaf het huidige station en voorzieningen). Indien een omgevingspartij tijdelijk gebruik van (grond)eigendommen, andere rechten of medewerking van ProRail wil verkrijgen, dan is hiertoe een ondertekende overeenkomst tussen omgevingspartij en ProRail nodig.