

# Inhoudsopgave

---

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6

---

<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>7</b>
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	8
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	15
2.5 Overig beleid	27

---

<b>Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied</b>	<b>29</b>
3.1 Cultuurhistorie en archeologie	29
3.2 Ruimtelijke structuur	31
3.3 Functionele structuur	35
3.4 Ontwikkeling kanaalbrug Itteren	38

---

<b>Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten</b>	<b>39</b>
4.1 Water	39
4.2 Geluid	40
4.3 Bodem	42
4.4 Geurhinder	42
4.5 Externe veiligheid	43
4.6 Luchtkwaliteit	48
4.7 Lichthinder	49

4.8 Trillingshinder	49
4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	49
<hr/>	
<b>Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan</b>	<b>51</b>
5.1 Algemeen	51
5.2 Opzet van de regels	51
<hr/>	
<b>Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
<b>Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf</b>	<b>58</b>
<b>Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf</b>	<b>59</b>
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro	59
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	59
Bijlage 1 Inventarisatiekaarten	60
Bijlage 2 Reacties wettelijk vooroverleg	61
Bijlage 3 Raadsvoorstel en -besluit	62

Separate bijlage

Separate bijlage 1: Spider Monkey Consultancy, 'Ligplaatsen woonboten bestemmingsplan Grensmaas in Maastricht' (projectnummer 20170802, 6 maart 2018)

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

### *Aanleiding*

De gemeente Maastricht is in 2010 begonnen met het actualiseren van haar bestemmingsplannenbestand. Het doel van deze actualisering is enerzijds te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente en anderzijds te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezen stelt. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het, sinds enkele jaren, landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan 'Grensmaas 2018' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijk verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve grotendeels een consoliderend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Een belangrijk aspect in dit bestemmingsplan is het Grensmaasproject. Binnen de grenzen van de gemeente Maastricht zijn de ontgrondingswerkzaamheden op de meeste locaties afgerond. De enige locatie waar nog ontgronding (grindwinning) plaatsvindt is bovenstrooms ter hoogte van Bosscherveld (het eiland ten zuiden van de stuw). Hier zal circa 25 cm waterstandsverlaging worden gerealiseerd. De ontgrondingswerkzaamheden duren tot medio 2018, waarna afwerking/herinrichting zal plaatsvinden waarna het gebied zich kan ontwikkelen tot natuurgebied. Medio 2019 is deze locatie volledig heringericht. Deze ontgrondingslocatie was reeds opgenomen in het tot op heden vigerende bestemmingsplan. Op een andere locatie (Itteren) vindt alleen nog afwerking en herinrichting plaats. Hier zijn de ontgrondingswerkzaamheden afgerond. Tenslotte is ten behoeve van de in voorbereiding zijnde ontwikkeling van een nieuwe kanaalbrug tussen Itteren en Bunde een juridische regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

### *Structuur van het bestemmingsplan*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

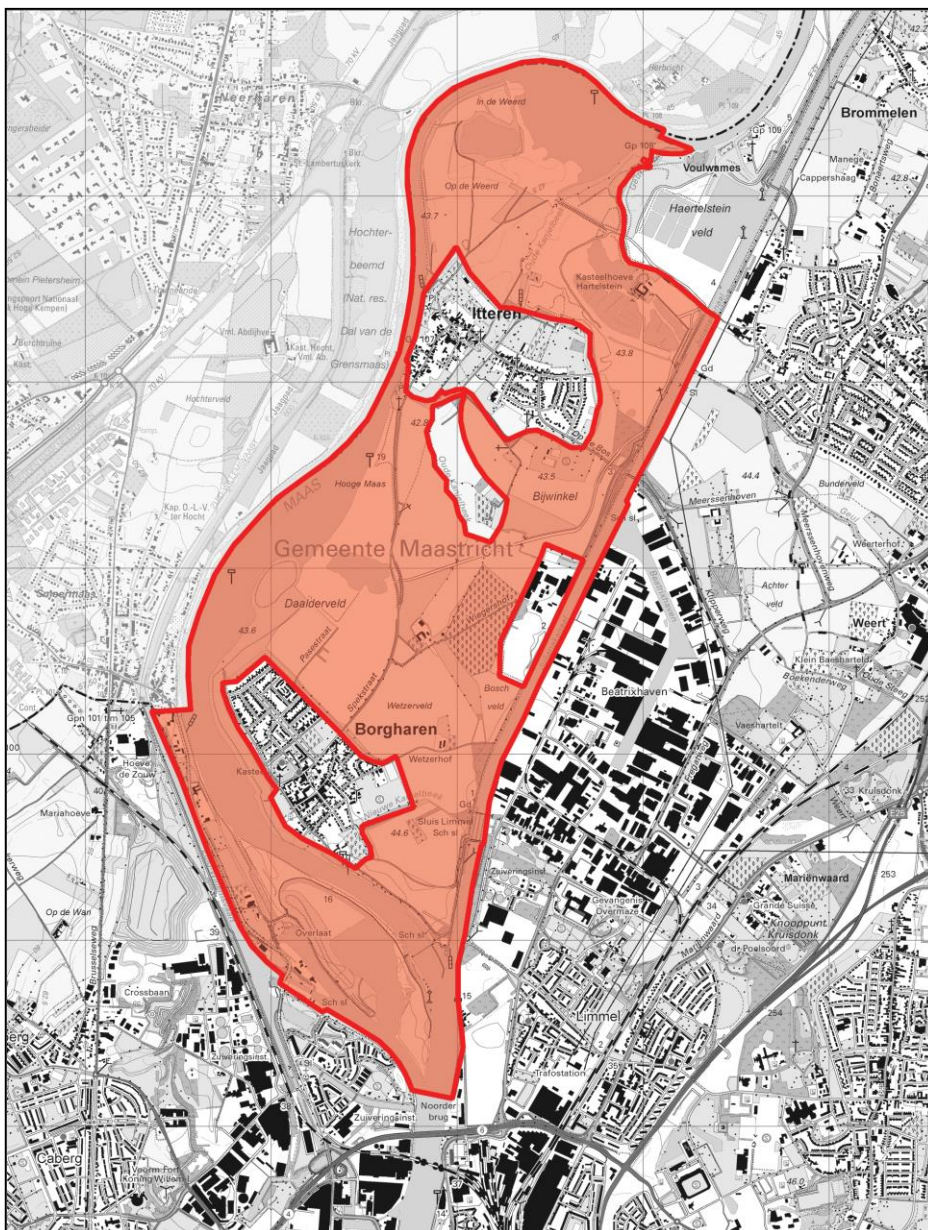
De structuur van bestemmingsplan 'Grensmaas 2018' dient conform artikel 1.2.1., eerste en derde lid van het Bro en artikel 2, lid 1 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpGrensmaas2018-v001;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen de verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de bijbehorende regels. De verbeelding is getekend op schaal 1:2.500.

## 1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied omvat het gebied tussen het Julianakanaal en de Maas (P.M. aanpassing plangrens als gevolg van definitieve keuze kanaalbrug Itteren). Aan de zuidzijde van het plangebied is het gebied tussen de Maas en de Zuid-Willemsvaart ook meegenomen in dit bestemmingsplan. Aan de west- en noordzijde vormt de plangrens tevens de landsgrens met België. De kernen Borgharen en Itteren behoren niet tot het plangebied; hiervoor zijn separate bestemmingsplannen opgesteld/geactualiseerd. Tevens is het separate bestemmingsplan voor het realiseren van de recreatievijver ten zuiden van Itteren niet opgenomen, evenals het plan voor het bedrijfsterrein behorende bij Sibelco Ankerpoort NV (gelegen langs het Julianakanaal). Van noord naar zuid meet het plangebied ruim 5,5 kilometer; de breedte van oost naar west op het breedste punt bijna 2 kilometer. De begrenzing van het plangebied is op de onderstaande topografische kaart weergegeven:

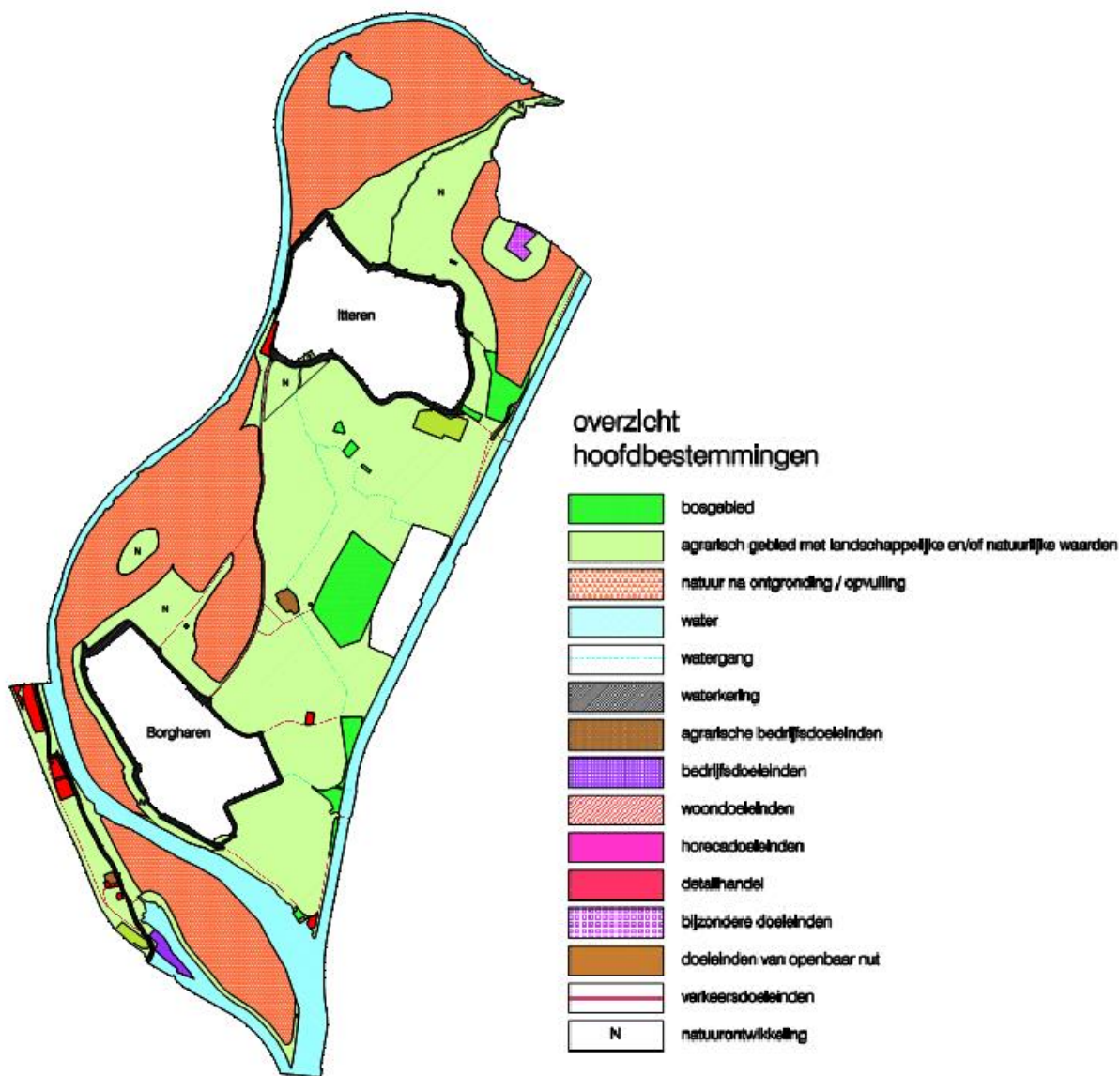


### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan met de naam 'Grensmaas 2017' komt het tot op heden vigerende bestemmingsplan 'Grensmaas' geheel te vervallen. Dit bestemmingsplan was gebaseerd op inmiddels verouderde wet- en regelgeving. Deze gebieden worden in het nieuwe plan voorzien van een moderne, uniforme juridische regeling.

#### **Bestemmingsplan 'Grensmaas'**

Het plan dat het gehele plangebied van voorliggend bestemmingsplan omvat is het bestemmingsplan 'Grensmaas' (vastgesteld d.d. 27.06.2006 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 19.12.2006). Dit bestemmingsplan is destijds opgesteld door en voor de vijf Grensmaasgemeenten Maastricht, Meerssen, Stein, Sittard-Geleen en Echt-Susteren. Het plan bestaat uit een plankaart A (bestemmingen) en een plankaart B (dubbelbestemmingen). De dubbelbestemmingen zijn, voor zover nu relevant dan wel aangepast aan nieuwe wet- en regelgeving, overgenomen in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Op onderstaande kaart zijn de enkelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Grensmaas' voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Maastricht weergegeven:



Het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op een hiervoor uitgevoerde MER-procedure. De hoofddoelstelling van het plan was een nieuwe ruimtelijke structuur voor het Grensmaasgebied te realiseren met als meest ingrijpende verandering de rivierverruiming ten behoeve van de beperking van de wateroverlast. Het was dus in hoofdzaak een ontwikkelingsgericht plan. De beoogde rivierverruiming heeft plaatsgevonden door het realiseren van bredere stroomgeulen door middel van ontgroningen; deze ontgroningen zijn van belang geweest in het kader van de delfstoffenwinning. Daarnaast was en is natuurontwikkeling van groot belang, met als resultaat een natuurgebied van formaat, waarbij agrarische gronden mede kunnen worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. De belangrijkste enkelbestemmingen zijn 'Natuur na ontgroning/opvulling' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden'; ook zijn enkele agrarische bedrijfsbestemmingen opgenomen.

#### *Reparatieplan Grensmaas ex artikel 30 WRO*

In 2007 is een herziening van het plan 'Grensmaas' vastgesteld. Dit betrof een reparatieplan ex artikel 30 van de (oude) WRO waarin de niet goedgekeurde onderdelen van het 'moederplan' zijn gerepareerd. Dit plan is door GS goedgekeurd d.d. 11.12.2007.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

# Hoofdstuk 2 Beleid

## 2.1 Europees beleid

### ***Vogel- en habitatrichtlijn***

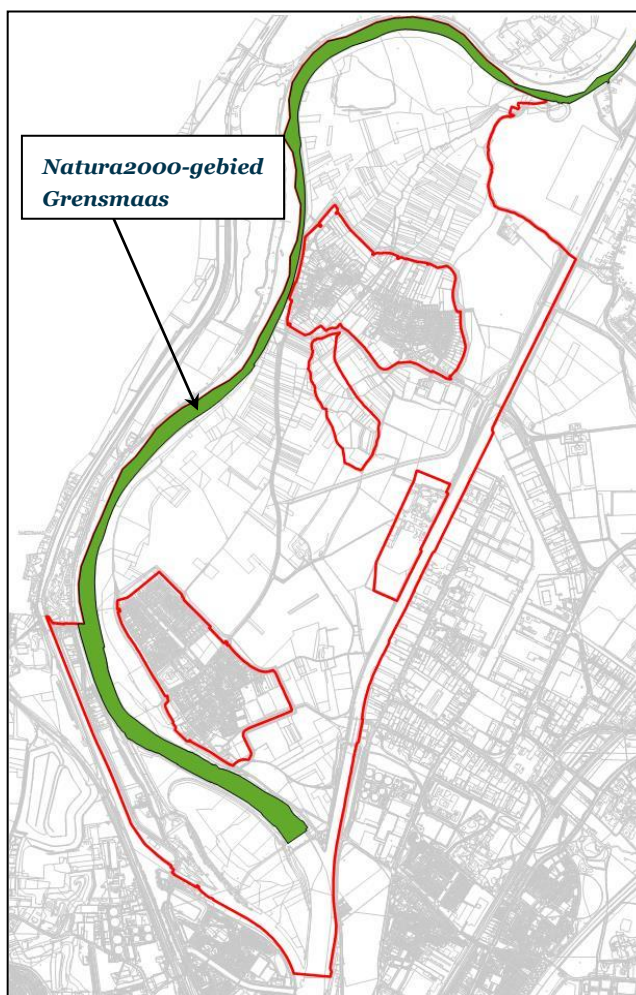
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

### *Natura2000-gebieden*

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

### *Plangebied en omgeving*

Het Natura2000-gebied Grensmaas (nr. 152) bestaat uit het zomerbed van de Grensmaas (voor zover op Nederlands grondgebied) tussen Borgharen en Maasbracht. Binnen het rivierengebied neemt de Grensmaas een bijzondere positie in omdat deze het karakter heeft van een heuvellandrivier. Anders dan het wijdse landschap met brede uiterwaarden van andere grote rivieren wordt het landschap van de Grensmaas gekenmerkt door een smalle, diep ingesneden bedding, die als het ware ligt bekneld tussen hogere gronden van oudere oorsprong. De sterk meanderende en betrekkelijk ondiepe rivierloop is mede door de aanwezigheid van zand- en grindbanken onbevaarbaar.



Momenteel is alleen het water van de Grensmaas tot Natura2000-gebied aangewezen. Aanwijzing van deze gebieden vindt plaats door het Rijk op basis van doelsoorten die onder de Habitatrichtlijn vallen. Er speelt thans geen procedure tot aanwijzing of uitbreiding van dit Natura2000-gebied.

In het Grensmaasgebied heeft (en vindt) op grote schaal natuurontwikkeling (plaats)gevonden in het kader van het gelijknamige Grensmaasproject. Na voltooiing van de werkzaamheden ontstaat hier een gevarieerd landschap met voedselrijke plassen, ruigten, graslanden en rivierbossen. Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarbinnen de bestaande situatie planologisch wordt verankerd en waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor zover gebieden thans tot 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen in 'Natuur'. Er zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de kwalificerende soorten of habitats in de genoemde gebieden als gevolg van het bepaalde in dit bestemmingsplan.

## 2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen:

<b>Doel</b>	<b>Nationaal belang</b>
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk</li> <li>2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;</li> <li>3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;</li> <li>4. efficiënt gebruik van de ondergrond.</li> </ol>
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;</li> <li>6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem;</li> <li>7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.</li> </ol>
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;</li> <li>9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;</li> <li>10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;</li> <li>11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten</li> <li>12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;</li> <li>13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.</li> </ol>



De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van bovengenoemde nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden:

- het **Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**: het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Een belangrijk aspect daarbij is de motiveringseis in de vorm van de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die in 2012 in het Bro is opgenomen. Op basis van de 'ladder' dient de actuele behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen aannemelijk te worden gemaakt. Indien deze ontwikkeling vervolgens niet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt dient dit goed te worden gemotiveerd en dient te worden gezocht naar een multimodaal ontsloten locatie buiten bestaand stedelijk gebied. De ladder van duurzame verstedelijking is met name aan de orde bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, anders dan de opgenomen bestaande ontwikkelingsrechten.
- het **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**: het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen, met daarin onder meer opgenomen de mainports Rotterdam en Schiphol, militaire terreinen en -objecten, de Wadden, maar ook Rijkswaarsewegen, primaire waterkeringen buiten de kust, landelijke hoofd- en spoorwegen en buisleidingen van nationaal belang. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Van de 13 nationale belangen zijn voor dit plan drie belangen relevant: de belangen 5 (zekerstelling van een robuust net van wegen, spoorwegen en vaarwegen), 7 (instandhouding infrastructuur om mobiliteitssysteem te waarborgen) en 9 (ruimte voor waterveiligheid). Deze belangen zijn als volgt in dit bestemmingsplan verwerkt.

Ten aanzien van belangen 5 en 7 (Titel 2.1 Barro, 'Rijkswaarsewegen') zijn het Julianakanaal en de Zuid-Willemsvaart aangewezen als Rijkswaarsewegen van CEMT-klasse V, waarvoor een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden van de vaarweg geldt. Deze vrijwaringszone is op de verbeelding en in de regels als gebiedsaanduiding opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, ongeacht de onderliggende bestemmingen. De Maas zelf is op deze plek geen vaarweg, waardoor deze ook niet in deze categorie van het Barro is opgenomen.

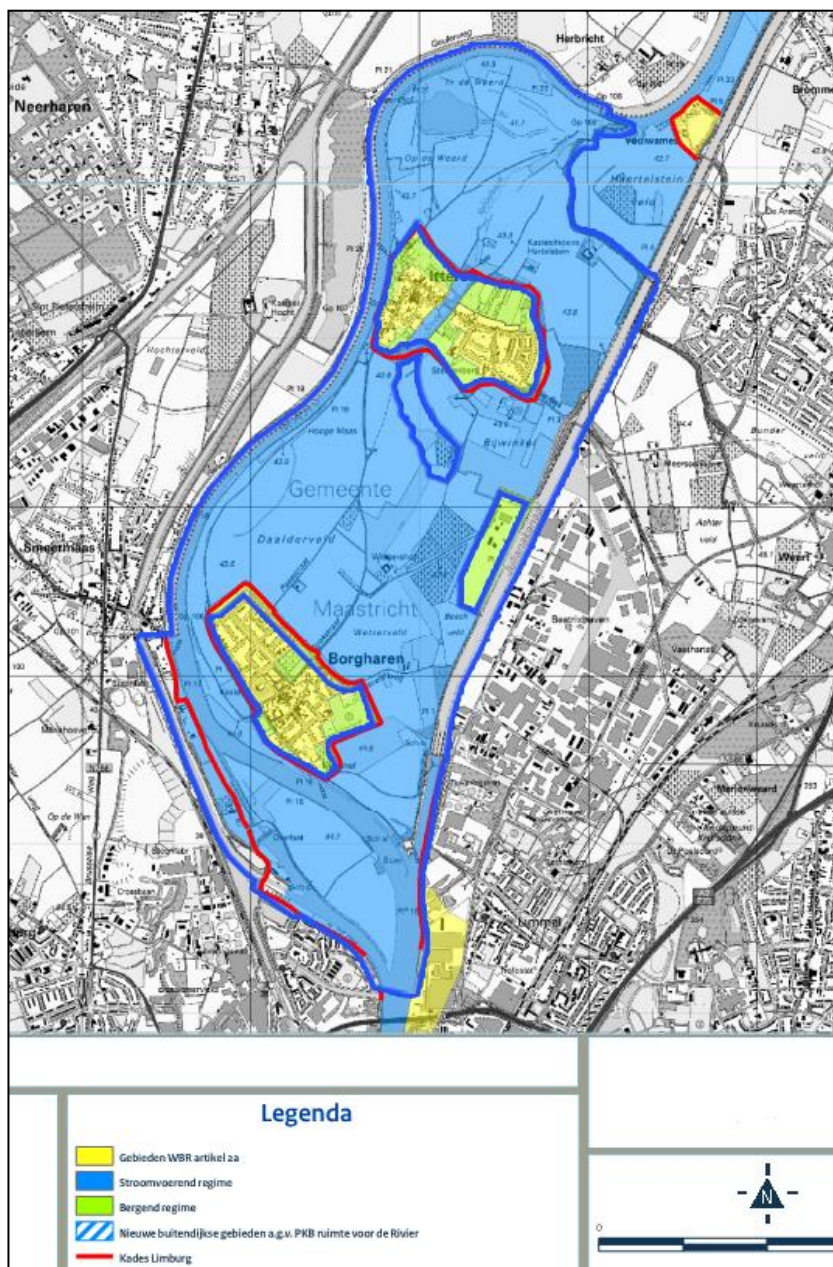
Ten aanzien van belang 9 (Titel 2.4 Barro, 'Grote Rivieren') is de ligging van het plangebied in het rivierbed van de Maas relevant. Voor een uitwerking daarvan wordt verwezen naar de eveneens in deze paragraaf opgenomen Beleidslijn Grote Rivieren en de Waterwet (zie hierna).

### ***Beleidslijn ruimte voor de rivier (2009) en Waterwet***

In 1996 is de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn grote rivieren (hierna: de Beleidslijn). Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren (hierna: de Beleidsregels) bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht bezien die nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit. In de Beleidsregels is aangegeven welke uitgangspunten en randvoorwaarden gelden voor gebieden in het stroomvoerend rivierbed en in het waterbergend rivierbed. Voor beide gebieden is een dubbelbestemming opgenomen, waarin beperkingen zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van deze gebieden. De gebieden zelf zijn op de kaarten behorende bij het waterbesluit aangegeven (zie verder in deze subparagraaf).

Bijlage II van het Waterbesluit bevat een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en Bijlage III bevat een lijst van waterkeringen eveneens in beheer bij het Rijk. De Maas, de Zuid-Willemsvaart en het Julianakanaal zijn oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk. De kanaaldijken van de Zuid-Willemsvaart en het Julianakanaal zijn 'andere dan primaire keringen', die eveneens in beheer zijn van het Rijk. Zowel de waterkeringen zelf als de bijbehorende beschermingszones zijn door middel van dubbelbestemmingen op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Voor wat betreft de oppervlaktewaterlichamen zijn conform het Waterbesluit gebieden aangewezen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Uit het kaartmateriaal behorende bij bijlage IV van het Waterbesluit blijkt dat delen van het plangebied deel uitmaken van het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk (conform art. 6.16 Waterbesluit). Het betreft met name de kernen die in het Grensmaas-gebied zijn gelegen. Deze gebieden zijn gelegen binnen het waterbergend rivierbed De vrijstelling van de waterwetvergunning is niet op de verbeelding aangeduid omdat deze voor het bestemmingsplan niet relevant is. Op onderstaande kaart zijn het stroomvoerend rivierbed (blauw), het waterbergend rivierbed (groen), kades (rood) en de gebieden waarvoor vrijstelling van de Waterwet- en regelgeving geldt (geel) aangeduid binnen de plangrens van dit bestemmingsplan (blauwe lijn):



### ***Nota Belvédère***

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In de nota worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

De stad Maastricht is in deze nota aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. In cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. De gemeente Maastricht heeft hiervoor het instrument van het Maastrichts Erfgoed geïntroduceerd en geïmplementeerd. Hierover meer in paragraaf 2.4 'Gemeentelijk beleid'. Verder is het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden hiervan dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Voor dit bestemmingsplan heeft de Nota Belvédère geen specifieke uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd (in casu via het instrument van het Maastrichts Erfgoed).

### ***Verdrag van Valetta (Malta)***

Het Europese Verdrag van Valetta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in de paragrafen 2.4 ('Gemeentelijk beleid') en 3.1 ('Cultuurhistorie en archeologie') van deze toelichting.

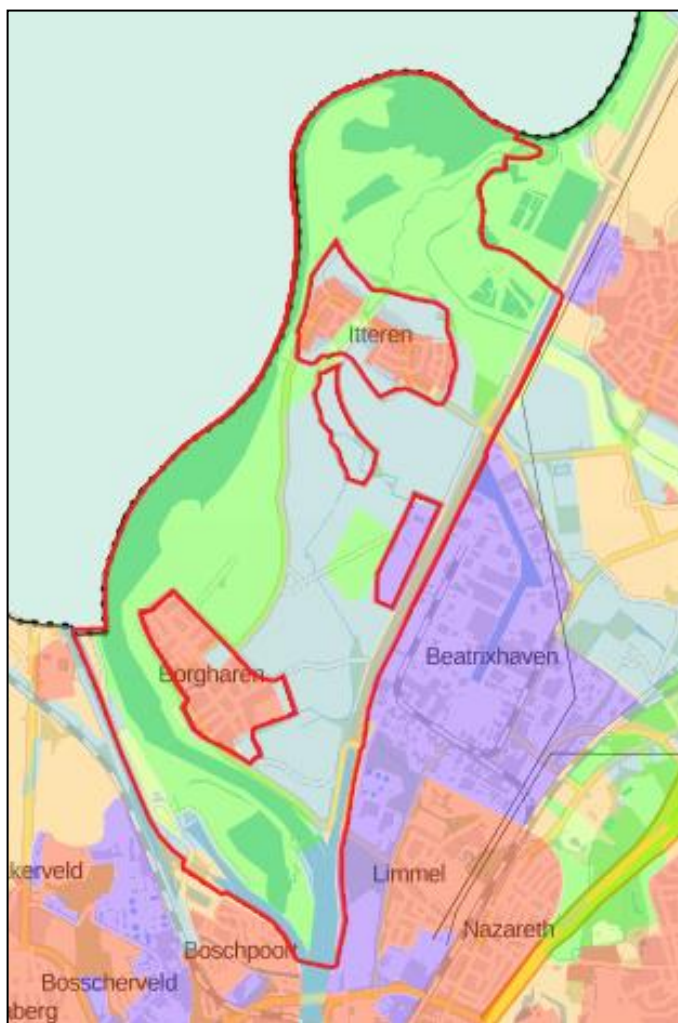
## **2.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### ***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014***

De centrale ambitie van het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om ernaartoe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

### Plangebied

Voor het voorliggende plangebied (waarvan de begrenzing is aangegeven door middel van de rode lijn) geldt dat dit gedeeltelijk gelegen is in de zones Bronsgroene landschapszone, Buitengebied, Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone. Onderstaand is per type zonering aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelperspectieven zijn die ten aanzien van deze gebieden in het POL zijn vastgelegd.



### Bronsgroene landschapszone

Deze zone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. Het beleid in de bronsgroene landschapszone is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van deze zone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Het accent is gelegd op de borgen van de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

### Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

### Goudgroene natuurzone

In deze zone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000-gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. Een belangrijk uitgangspunt is het optimaliseren van het recreatief medegebruik van de natuur. Nieuwe 'rode' ontwikkelingen zijn uitgesloten.

### Zilvergroene natuurzone

Deze zone omvat vooral landbouwgebieden, die belangrijk zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden: het accent ligt hier op (het bieden van mogelijkheden voor) agrarisch natuurbeheer. Ook omvat de zilvergroene natuurzone diverse gebieden met delfstofwinningen waar na afloop de ontwikkeling als natuur (mede) aan de orde is, maar ook (delen) van Maasplassen met een ecologische functie en gebieden waar door andere partijen groengebieden worden ontwikkeld.

### ***POL-aanvulling Grensmaas (2010 en voorgaande)***

De dato 01.07.2005 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling 'Grensmaas' vastgesteld. Tevens is op deze datum door de convenantpartners (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Landbouw en Voedselkwaliteit en de provincie Limburg) en het Consortium Grensmaas een uitvoeringsovereenkomst over het Grensmaasproject gesloten.

Op 22.09.2006 hebben Provinciale Staten het POL2006 vastgesteld (de voorloper van het huidige POL2014), waarin de concrete beleidsbeslissingen in bestaande POL-aanvullingen, voor zover die in POL2006 ook als concrete beleidsbeslissing zijn aangemerkt, opnieuw zijn vastgesteld. Dit betreft onder meer de concrete beleidsbeslissing in de POL-aanvulling Grensmaas (2005). De locaties waar ontgrond zal worden zijn hierin opgenomen als een concrete beleidsbeslissing. Na 1 juli 2005 zijn nieuwe bestemmingsplannen in de gemeenten Maastricht, Meerssen, Stein, Sittard-Geleen en Echt-Susteren vastgesteld. Hierin zijn de te ontgronden locaties overeenkomstig deze concrete beleidsbeslissing vastgelegd. Deze bestemmingsplannen zijn onherroepelijk. Daarnaast zijn voor de uitvoering van het Grensmaasproject de benodigde vergunningen verleend, zoals de vergunningen op basis van de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer, de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Wet verontreinigingen oppervlaktewateren en de Wet Bodembescherming. Ook deze vergunningen zijn onherroepelijk.

Door de concrete beleidsbeslissing is in een vroeg stadium duidelijkheid ontstaan over de exacte locaties waar ontgrond zal worden. Vervolgens vormt de concrete beleidsbeslissing de basis voor een doorwerking in bestemmingsplannen en vergunningen. De concrete beleidsbeslissing heeft daarmee zijn waarde gehad. Aan de bindende kracht van de concrete beleidsbeslissing is thans in feite geen behoefte meer aangezien alle gemeenten reeds de ontgrondingslocaties van de POL-aanvulling Grensmaas in hun bestemmingsplannen hebben verwerkt. Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2010 de POL-aanvulling Grensmaas vastgesteld. De POL-aanvulling richt zich op een partiële herziening van het POL2006 en van de POL-aanvulling Grensmaas (2005) op het punt van het intrekken van de concrete beleidsbeslissing. De bestemmingsplannen vormen nu de basis voor de verdere uitwerking van de deelplannen.

### ***Omgevingsverordening Limburg 2014***

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een aantal gebiedsspecifieke waarden opgenomen dat als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan wordt meegenomen. Binnen het voorliggende bestemmingsplan 'Grensmaas 2017' zijn geen gebieden met specifieke milieuregels aanwezig.

### ***Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (2017)***

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantoren en bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De SVREZL is door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. Gemeenten spreken elkaar aan op uitvoering en naleving van de SVREZL. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in de provinciale verordening. De provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit de SVREZL houden.

Zuid-Limburg heeft te maken met een toekomst dat er een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen is of dreigt. Daarnaast zijn er in alle segmenten kwalitatieve uitdagingen in het versterken van de ruimtelijke deelmarkten en het vernieuwen van de markt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Dit hangt deels samen met demografie, maar meer nog met bijvoorbeeld veranderende wensen en eisen in hoe mensen willen werken en winkelen. De structuurvisie biedt ook handvatten voor de situatie dat het ruimtelijk belangrijk is een economisch initiatief te faciliteren, ondanks dat er overall te veel meters zijn. Belangrijk is dat telkens op het relevante (lokale, subregionale, regionale) schaalniveau een goede en transparante afweging gemaakt kan worden langs de kernprincipes van de structuurvisie en het bijbehorende proces. De opgave om de hoofdstructuur te versterken heeft op veel punten een gemeentegrens overstijgend karakter. Dit maakt dat de 18 Zuid-Limburgse gemeenten gezamenlijke bindende beleidsafspraken maken om de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt te versterken.

Er zijn vijf opgaven:

- behoud van de leefbaarheid en versterking van de hoofdstructuur in de segmenten winkels en kantoren;
- verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad in de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen, daar waar sprake is van een overschot;
- het stap-voor-stap terugdringen van ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur in winkels en kantoren tot er op subregioniveau sprake is van frictieeegstand;
- het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie;
- het door middel van herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik en de functionaliteit van de bestaande locatie (kavel, pand, gebied). Overigens kan het gaan om bebouwde of onbebouwde bestemmingen.

Er worden in beginsel alleen toevoegingen in deze segmenten gefaciliteerd in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. In balansgebieden gaat het om kwalitatieve versterkingen. In concentratiegebieden is in beginsel naast kwalitatieve versterking ook kwantitatieve versterking mogelijk. Telkens onder de voorwaarde van het principe van 'saldo nul tot aan de frictieeegstand in de kantorenmarkt en de winkelmarkt'. In de bedrijventerreinenmarkt geldt dat (publiekrechtelijk) harde plannen hard blijven, en zachte plannen niet hard worden, tenzij dit past binnen lokaal beleid en onder voorbehoud van saldering.

Aangegeven is dat een zekere frictieeegstand gezond is voor de markt. De verhouding tussen leegstand en frictieeegstand is van belang. Er worden de volgende situaties onderscheiden:

- leegstand < frictieeegstand per subregio: ontwikkeling voorraad is per saldo 0 of +;
- leegstand = frictieeegstand per subregio: ontwikkeling voorraad is per saldo 0;
- leegstand > frictieeegstand per subregio: ontwikkeling voorraad is per saldo –.

Fundament onder de afspraken is dat het zwaartepunt van de aandacht uitgaat naar de bestaande voorraad in de drie segmenten en dat alleen toevoegingen in deze segmenten plaatsvinden die een kwalitatieve versterking betekenen in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. Toevoegingen zijn in principe alleen mogelijk onder de voorwaarde van toetsing aan de kaders in de structuurvisie, het salderingsbeleid en de voorwaarden in de procesbomen.

#### *Plangebied*

Voor dit plangebied heeft de SVREZL geen specifieke uitgangspunten. Er zijn geen mogelijkheden opgenomen om nieuwe winkels, kantoren of bedrijventerreinen op te richten.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Algemeen ruimtelijk beleid

#### **Stadsvisie 2030 (juni 2005) + actualisatie 2008**

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen:

#### Economische speerpunten:

1. Realisatie en behoud van een brede economische structuur;
2. Behoud van een sterk imago;
3. Versterking van de economische infrastructurele voorzieningen.

#### Sociale speerpunten:

4. Naar een vitale sociaal-economische structuur;
5. Behoud en versterking van de sociale samenhang en participatie;
6. Dienstverlening en zorg op maat.

#### Fysieke speerpunten:

7. Versterking en behoud van leefbare buurten;
8. Versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit;
9. Verbetering milieukwaliteit van de stad.

#### Regionaal speerpunt:

10. Versterking van de regionale samenwerking.

#### Speerpunten uit de stadsdebatten:

11. De reputatie van de stad Maastricht;
12. De geschiedenis van Maastricht.

Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 is afgesproken dat regelmatig zal worden geëvalueerd. Dit is in 2008 gebeurd. Hieruit is geconcludeerd dat dynamiek nodig is op drie gebieden:

#### 1. Maastricht cultuurstad

De stad heeft een rijk cultureel aanbod en gaat de komende jaren bouwen aan haar culturele infrastructuur. Daarmee wordt de claim 'Maastricht cultuurstad' relevant. Dit imago leidt tot investeringen en immigratie van kenniswerkers, innovatieve bedrijven en verblijfsbezoekers;

#### 2. Maastricht internationale kennisstad

Bijna een kwart van de bevolking is niet-Nederlands. Bijna de helft van de Maastrichtenaren is jonger dan 35 jaar. Er zijn tientallen internationale instituten gevestigd in de stad. Maastricht heeft een perifere ligging ten opzichte van de Randstad, maar daarentegen juist een centrale ligging ten opzichte van Brussel. Samen met kennisinstellingen in gemeente en regio wordt de komende jaren gewerkt aan de noodzakelijke voorwaarden om de reputatie op dit gebied om te buigen: van het (onterechte) zelfbeeld van een vergrijzende, naar binnen gekeerde stad aan de rand van het land, naar een jonge, open, internationaal georiënteerde samenleving in het hart van Europa.

#### 3. Maastricht stedelijke woonstad

De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders. Met fysieke ingrepen kan dynamiek worden ontwikkeld door te investeren in (1) het leefmilieu

(woningen; stedelijke voorzieningen; onderwijs, landschappelijke kwaliteit; milieu) en in (2) het werkmilieu (bedrijventerreinen, vrijetijdseconomie, kantoren, atelierruimtes, toerisme). Voor een evenwichtige ontwikkeling van Maastricht moeten beide zijden in evenwicht zijn. De bereikbaarheid van Maastricht is essentieel en fungeert als smeeroil. Wetende dat in de kennis- en diensteneconomie het 'werk' in belangrijke mate het 'wonen' volgt, is om de gewenste innovatieve, vitale bevolking aan de stad te binden, het sturen op kwaliteit van het 'leefmilieu' van essentieel belang. De stad dient de juiste voorzieningen, stedelijke kwaliteiten, woningen en woonmilieus te bezitten om haar aantrekkelijk te maken voor deze groep. De economische structuur zal afgestemd moeten zijn op de aard van de bevolking: een brede economische structuur met een sterke focus op enerzijds werkgelegenheid in de kennis- en dienstensector; anderzijds werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie. Stedelijkheid is een voorwaarde om de vitale en innovatieve bevolking aan de stad te binden en vervolgens de gewenste kennis-economie te ontwikkelen. Om deze stedelijkheid te ontwikkelen moet Maastricht de onderscheidende stedelijke kwaliteiten benutten en uitgroeien tot dé ontspannen middelgrote 'buitenlandse' kwaliteitsstad van Nederland. Maastricht wil zich profileren met een sterk stedelijk milieu in Zuid-Limburg.

#### *Relatie tot plangebied*

Een consoliderend bestemmingsplan zoals het voorliggende plan speelt een rol als het gaat om het behoud van de fysieke kwaliteit van de stad (speerpunt 8). In het bestemmingsplan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd, worden conflicterende functies ten opzichte van elkaar beschermd en wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente zoveel mogelijk vertaald. Het bestemmingsplan draagt op deze integrale wijze bij aan het behoud van de fysieke kwaliteit van de stad.

#### **Structuurvisie Maastricht 2030 (mei 2012)**

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering et cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

De wijze waarop Maastricht aan deze ruimtelijke thema's gaat werken zal verschillen ten opzichte van de afgelopen periode. Door de onzekerheid over de toekomstige behoefte van de stad en de financiële mogelijkheden, zal het accent komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Toch is behoefte aan een visie op de toekomst. Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol. Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen. Dit binnen de programmatische kaders die gelden voor bijvoorbeeld woningbouw en kantoren.

#### *Relatie tot plangebied*

Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor het Grensmaasgebied is consoliderend van karakter. De bestaande functies zijn, mits legaal, vastgelegd en juridisch geregeld. Daarnaast is een aantal



flexibiliteitsbepalingen opgenomen (bijvoorbeeld de toelaatbaarheid van functies via binnenplanse afwijkingmogelijkheden en/of wijzigingsbevoegdheden), om een zekere mate van dynamiek te faciliteren.

## 2.4.2 Sectoraal gemeentelijk beleid en uitgangspunten

### ***Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012***

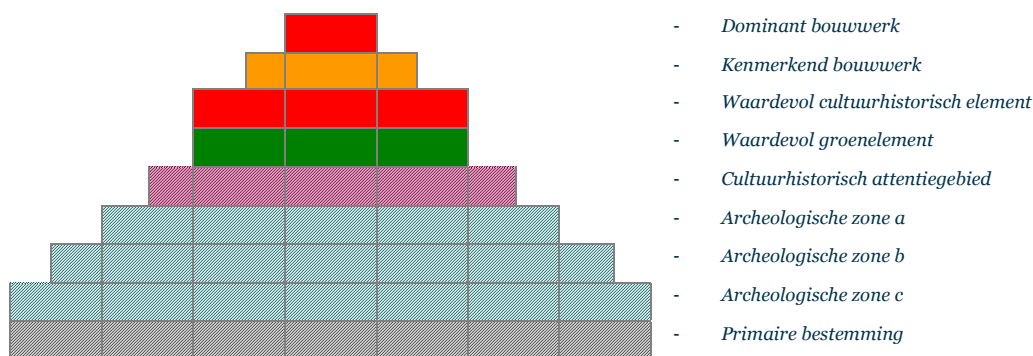
Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht voor de periode 2007-2012. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de culturele rijkdom (uitstraling) en de fysieke leefbaarheid (onderhoud en restauratie). In de Stadsvisie 2030 is het belang van het waarborgen van de cultuurhistorie eveneens aangegeven. De missie die in de beleidsnota wordt aangegeven is “behoud door behoedzame ontwikkeling”.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het cultureel erfgoed middels de dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts Erfgoed’ een vaste positie binnen het bestemmingsplan verkrijgt, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. Het ‘MPE-systeem’ is ontwikkelingsgericht door duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik, waarbij een koppeling wordt gemaakt met de Erfgoedverordening. Doordat in de Erfgoedverordening de begripsbepaling ‘monument’ is uitgebreid, wordt het beschermd cultureel erfgoed in het bestemmingsplan uitgesloten van vergunningvrij bouwen. Er wordt als het ware een koppeling gelegd tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zodat een dekkend regime ontstaat. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

De dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts Erfgoed’ ligt op gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle identiteit waaraan voorwaarden en richtlijnen zijn gekoppeld. Één van de voorwaarden hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische uitgangspunten. Op deze manier is cultuurhistorie een van de onderdelen in de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan het tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars. De algemene spelregels die opgaan voor de bestemming ‘Waarde - Maastrichts erfgoed’ zijn:

- behoud gaat voor vernieuwen of ontwikkelen;
- vernieuwen of ontwikkelen dient plaats te vinden binnen de cultuurhistorische -randvoorwaarden;
- op aanverwante wijze gaat bij archeologie behoud in situ vóór behoud ex situ (opgraving).

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts erfgoed’ een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:



De te beschermen cultuurhistorische en archeologische waarden zijn voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming. In paragraaf 3.1 van deze toelichting is aangegeven hoe het Maastrichts Erfgoed inhoudelijk is uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

### ***Startdocument Aanpak hoogwaterveiligheid (2016)***

Het Rijk en de provincie Limburg hebben de gemeente Maastricht gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een aanpak ter vergroting van de hoogwaterveiligheid: Koploper Maas Maastricht. Het college heeft het plan van aanpak daarvoor op 19 mei 2015 vastgesteld. Met behulp van een participatief proces zijn burgers/belanghebbenden benaderd om mee te denken over de hoogwaterproblematiek. Deze resultaten zijn op 19 april 2016 in de Raad besproken. Het 'Startdocument' bevat de analyse van de vraagstelling op welke manier(en) de problematiek van de hoogwaterveiligheid in Maastricht en omgeving kan worden aangepakt. Dit resulteert in een overzicht van nader te onderzoeken en uit te werken maatregelen: de onderzoeksagenda voor de komende jaren. In het vervolgproces worden de verschillende stakeholders wederom betrokken. Doel van het onderzoek is te komen tot een zogenaamde 'Startbeslissing' in het kader van het MIRT (het meerjareninvesteringsprogramma van het Rijk onder andere op het gebied van infrastructuur). Dit document is op 31 mei 2016 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

### ***Ontwikkelvisie Zuidelijk Maasdal***

De Ontwikkelvisie Zuidelijk Maasdal 2050 is een bouwsteen in het MIRT-Onderzoek Zuidelijk Maasdal (MIRT=Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). Het plangebied van deze visie betreft het zuidelijk Maasdal inclusief de waterkeringen op het grondgebied van de gemeenten Maastricht en Eijsden-Margraten. De visie richt zich vanuit de verschillende gebiedsopgaven (waaronder de hoogwateropgave) primair op de ruimtelijke ontwikkeling voor het zuidelijk Maasdal als geheel. De beleidsambities van de regionale partijen die in het zuidelijk Maasdal zijn betrokken zijn concreet vertaald in een toekomstbeeld 2050 dat tijdens de schetsateliers mede door bewoners en experts is aangereikt en verrijkt. Kernpunten van de visie zijn Meer Maascontact, Stad en landschap verbonden, Routes langs de Maas, Bouwen aan een 'Maasexperience'.

De ontwikkelvisie is uitgewerkt in vier deelgebieden, waarvan het eerste deelgebied 'Rivierpark Maasvallei 2050' betrekking heeft op het Grensmaasgebied. Per deelgebied worden streefbeelden geïntroduceerd. De kern van de wenselijke ontwikkeling voor dit gebied is het realiseren van een groen verbindend landschap dat Maastricht fysiek verbindt met het Rivierpark Maasvallei. Hoofddoel van het huidige beleid is realisatie van Rivierpark Maasvallei met een hoofdrol voor de Maas. Natuurwaarden en rust staan hierin centraal met passieve vormen van recreatie en toerisme. De verbindingen met Zouwdal en Buitengoed Geul & Maas worden versterkt door aanleg van een recreatief routenetwerk Borgharen-Itteren (conform de recreatievisie): richting Limmel, via de stuw en richting Smeermaas. Opgaven voor de rivier en de vaarweg zijn de grootschalige renovatie van de stuw Borgharen, de renovatie van het Julianakanaal en het verbeteren van de nautische veiligheid. Hiermee wordt hoogwaterveiligheid gecombineerd met natuur- en recreatieontwikkeling.

Vanuit deze visie zijn de acht maatregelen beschouwd. De analyses wijzen uit dat zonder rivier-verruimende maatregelen de dijken in het zuidelijk Maasdal in het beheer bij Waterschap Limburg in 2050 moeten zijn verhoogd/versterkt met 10 tot 180 centimeter, afhankelijk van de locatie langs de dijkring. De eerste maatregel is in het voorliggende plangebied gelegen en betreft de realisering van de 'Groene rivier Borgharen-Itteren'. In dit verband is onderzocht is of het mogelijk is om een extra stroombaan te creëren voor de hoogwaterafvoer. Er wordt daarbij gedacht aan twee hoogwatergeulen ten oosten van Borgharen en Itteren in combinatie met hoogwaterbruggen. Deze ontwikkelvisie is een MIRT-studie waarvoor door de Rijksoverheid nog gelden moeten worden gereserveerd/gedoteerd. In dit bestemmingsplan zijn derhalve nog geen concrete juridische bepalingen hieromtrent opgenomen.

### ***Woningbouwprogrammering Maastricht (2016)***

Maastricht is een aantrekkelijke stad om in te wonen. Niet alleen voor de eigen inwoners; de historische binnenstad, het complete voorzieningenaanbod, de landschappelijke ligging en het internationale karakter hebben ook een grote aantrekkingskracht op (buitenlandse) studenten, kenniswerkers en arbeidsmigranten. Door de regionale demografische ontwikkeling zal de stad fysiek niet meer groeien. Het aantal huishoudens neemt de komende jaren nog wel iets toe, maar naar de toekomst toe moet rekening worden gehouden met

stabilisatie of (afhankelijk van sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen) zelfs enige afname. Vanaf 2010 heeft de gemeente de plancapaciteit voor de nieuwbouw van woningen binnen de stad teruggebracht van 12.000 naar 3.500 woningen. Tot en met het jaar 2020 is er nog behoefte aan de bouw van 500 tot 1.000 woningen. Deze woningen moeten, gezien de behoefte in hoofdzaak worden gebouwd op rustige plekken in of in de directe nabijheid van de binnenstad. Na 2020 is de behoefte aan het toevoegen van woningen onzeker, maar het is belangrijk dat er plancapaciteit beschikbaar blijft die snel kan worden ingezet als de markt daarom vraagt. Ondanks de beperkte bouwopgave wil Maastricht zich blijven vernieuwen om vitaliteit te behouden. Zo kan de stad ook voor de toekomstige generaties een aantrekkelijke woonstad zijn en mensen voor kortere of langere tijd aan zich binden.

In de Woonprogrammering is het volgende aangegeven over huishoudensontwikkeling, trends, woonmilieus en leegstand.

#### *Huishoudensontwikkeling:*

- tot 2020 wordt in Maastricht nog een groei met 1.000 huishoudens verwacht, daarna is waarschijnlijk sprake van daling o.b.v. demografische ontwikkelingen (er zit ook onzekerheid in vanwege arbeidsmarktontwikkeling, dus na 2020 zal deze weer kritisch worden gevolgd);
- ontwikkelingen op arbeidsmarkt (Brainport/Brightlands e.d.) is lastig te voorspellen; indien grote groei van de grond komt moet er snel geschakeld worden met kwantitatief en/of kwalitatief woningaanbod.

#### *Trends:*

- door vergrijzing meer behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- door onzekerheid inkomen steeds meer behoefte aan huurwoningen;
- buitenlandse studentenpopulatie groeit, deze is op zoek naar meer kwaliteit (luxer + campus);
- aantal kenniswerkers groeit, buitenlanders met name op zoek naar stedelijk woonmilieu;
- extramuralisering van de zorg; oplossingen worden gezocht voor voormalige bewoners zorg/bejaarden/verpleegcomplexen;
- tekort aan sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

#### *Woonmilieus:*

- met name in particuliere voorraad overschot aan randen van de stad (buitenwijken/tuindorpen);
- vraag naar 'rustige stadswijken/luxe woonwijken' (in of aan de rand van centrum);
- behoefte aan wonen voor ouderen in een stedelijke omgeving.

#### *Leegstand:*

- in Maastricht bedraagt de leegstand thans 4,2%; er staan minder dan 1.000 woningen te koop en er is nauwelijks tot geen leegstand in sociale huurwoningen;
- grootschalige leegstand die de leefbaarheid vermindert is niet aan de orde in Maastricht.

Bij de opgave voor de programmering zijn de onderstaande kwalitatieve en kwantitatieve uitspraken gedaan over de behoefte per doelgroep/segment voor de komende jaren:

#### Kwalitatief

De belangrijkste doelgroepen waarvoor gebouwd/getransformeerd dient te worden zijn:

- de steeds groter wordende groep alleenstaanden van 25-35 jaar: deze zijn op zoek naar appartementen en grondgebonden woningen in binnenstad of aan de randen daarvan, koopprijs: € 150.000 – € 250.000 en huur € 700 - € 900;
- gezinnen en doorstarters 30-50 jaar: vasthouden: grondgebonden woningen aan rand centrum; een groot deel kan in vrijkomende woningen senioren, deels is echter ook nieuwbouw nodig, koop: € 200.000 - € 300.000;
- senioren (55+): appartementen, patio's of nultredenwoningen, huur: € 700 - € 900.

#### Kwantitatief: aantallen t/m 2020

Kwantitatief ziet het programma t/m 2020 er als volgt uit (bron: Woonprogrammering Maastricht):

#### Woonprogrammering 2016-2020

	Reguliere woningen	Studenten- huisvesting
Nieuwbouw van woningen	500 – 1000 1)	x
Herbestemming niet-woongebouwen	x	1061 2)
Splitsen bestaande woning in zelfstandige eenheden	x	200 3)
Omzetten bestaande woning in kamerverhuur	x	200 4)
TOTAAL	500 - 1000	1461

1) via projecten A2 Maastricht en Belvédère en door realisatie van plannen die in de pijplijn zitten; voor herstructurering geldt saldo-nul (stadsbreed)

2) waarvan 861 in genoemde monumentale gebouwen en aangevuld met 40 p/jaar in overige monumentale gebouwen

3) dit is het quotum voor het splitsen ten behoeve van studentenhuysvesting van 40 p/jaar

4) dit is het quotum voor het omzetten in studentenhuysvesting van 40 p/jaar

Bij het bepalen van de plancapaciteit is gekeken naar de woonmilieus. In Maastricht is sprake van een kwalitatieve mismatch tussen de woonmilieus. Er willen bewoners van het drukke centrum naar een rustiger gebied aan de rand van het centrum; ook is sprake van een behoefte aan mensen die thans aan de rand van de stad wonen en juist dicht bij het centrum willen wonen. er is een groeiende behoefte aan het woonmilieu 'rustige stadswijk' aan de randen van het centrum. Daartegenover staat, om diverse redenen, een afnemende behoefte en zelfs een overschot aan woningen aan de rand van de stad. Er wordt dus gezocht naar uitbreiding van het woonmilieu 'rustige stadswijk' aan de randen van de binnenstad door herstructurering van bestaande woningen waar minder behoefte aan is. Ook bij de ontwikkeling van de grotere gebieden (Belvédère, Groene Loper/A2 en Sphinx) dient met deze beoogde woonmilieus rekening te worden gehouden.

#### *Relatie tot plangebied*

In het plangebied zijn woonfuncties aanwezig (de grootste concentraties bevinden zich langs de Bosscherweg en ter plaatse van de woonboten aan de Stuwweg). Het betreft met name bestaande woningen. Er zijn geen nieuwbouw- of herstructureringsgebieden in het plangebied gelegen. Wel heeft de gemeente dit bestemmingsplan aangegrepen de woonboten aan de Stuwweg en langs het water in de zone Bosscherweg/Oude Smeermaeserweg planologisch te verankeren.

#### Woonboten

In dit plangebied is in het Overlaatgebied, in de omgeving van de Stuwweg en de Bosscherweg, een specifieke woonvorm gelegen in de vorm van een woonbotenlocatie. Het Overlaatgebied is in de loop der jaren uitgegroeid tot een locatie die wordt gekenmerkt door onder andere illegaal gebruik op het water en illegale (bouw)- en gebruiksactiviteiten op de oevers. De oevers (Stuwweg/Bosscherweg) staan vol met vergunningplichtige bouwwerken zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning. Daarnaast is sprake van drijvende objecten, geen woonboot zijnde, op het water zonder vergunning c.q. ontheffing van bepalingen van het bestemmingsplan. Tenslotte overschrijden de woonboten de maximale maten als opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zijn feiten die de fysieke ruimte, de leefbaarheid en de veiligheid aantasten. De gemeente kan deze situatie daarom niet laten voortbestaan en heeft in samenwerking met alle betrokken instanties alle woonboten geïnventariseerd en vervolgens in gezamenlijkheid handhavingsacties opgestart. Als vervolg hierop wil de gemeente de gewenste toekomstige situatie thans planologisch regelen in voorliggend bestemmingsplan.

De regeling houdt in dat de vergunde woonbotenligplaatsen op de verbeelding zijn aangeduid door middel van een aanduiding binnen de bestemming 'Water', waarbij het maximum aantal woonboten is aangegeven. Er zijn definities opgenomen voor 'woonboot', 'bijboot', 'vaartuig' en 'toegangsvoorziening'. Per woonboot is één bijboot toegestaan. Er zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van lengte, breedte, bouwhoogte, de toegangsvoorziening en de functies die wel dan niet mogen worden uitgeoefend. Hiermee wordt een eenduidig planologisch kader vastgelegd waarbinnen deze locatie mag worden gebruikt.

Voor een aantal woonboten is objectgebonden overgangsrecht opgenomen. Dat wil zeggen dat de overmaat van de woonboot als maximum maat mag worden gezien en dat de woonboot bij calamiteiten als zodanig in die omvang mag worden heropgericht/herplaatst. Ingeval van vervanging van de woonboot dient wel de nieuwe maatvoering in acht te worden genomen. De lijst van personen waarvoor het objectgebonden overgangsrecht geldt is als bijlage 4 bij de regels opgenomen.

In de strook langs de toegangsweg tot de woonboten (agrarische bestemming) worden parkeerplaatsen aangelegd voor de woonbootbewoners (één parkeerplaats per woonboot). Overig parkeren (meer auto's per huishouden of bezoekersparkeren) dient plaats te vinden op de centrale openbare parkeerplaats nabij de Oude Smeermaeserweg. In de stroken langs de toegangsweg mag niet worden gebouwd.

### ***Beleid studentenhuysvesting/woningsplitsing***

Als gevolg van het raadsamendement van mei 2013 in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum' is in dat bestemmingsplan alsmede in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen die daarna zijn vastgesteld een verbod op kamerverhuur en woningsplitsing opgenomen, met een afwijkingsbevoegdheid voor het College van B&W om medewerking te verlenen mits aan een aantal in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Als gevolg van de bovenvermelde verbodsbepalingen is een groot aantal bestaande kamerverhuurpanden en gesplitste woningen in strijd geraakt met het vigerende bestemmingsplan.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Centrum in 2013 is door het college aangegeven dat de in het bestemmingsplan Centrum opgenomen regeling na een jaar geëvalueerd zou worden. In juni 2015 is de evaluatie van het gemeentelijke beleid met betrekking tot woningsplitsing en kamerverhuur afgesloten. In dat kader is door het college nieuw beleid vastgesteld en is besloten dat het nieuwe beleid wordt opgenomen in een facetbestemmingsplan waarin stadsbreed het beleid met betrekking tot woningsplitsing en kamerverhuur juridisch-planologisch wordt verankerd. Omdat het facetbestemmingsplan nog in procedure dient te gaan is de uit 2015 stammende regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

### ***Horecanota 2016-2019***

De raad heeft d.d. 31.05.2016 de Horecanota 2016-2019 vastgesteld. Het horecabeleid van de gemeente Maastricht voor de komende vier jaar heeft als motto kwaliteit, gastvrijheid en vernieuwing, omdat steeds meer mensen steden als Maastricht bezoeken. De Horecanota 2008 is geëvalueerd in 2012. Daaruit kwam naar voren dat het bestaande beleid een goed instrument is geweest. De positie van de horeca in Maastricht is onveranderd hoog gebleven ten opzichte van regio en Nederland als geheel. Toch heeft dat beleid niet geleid tot veel nieuwe kwalitatief sterke horeca-initiatieven. De wens tot actualisatie is dan ook duidelijk, ook vanwege nieuwe ontwikkelingen van winkelondersteunende horeca en detailhandel in horecagelegenheden. De nieuwe horecanota 2016-2019 heeft als motto "Kwaliteit, Gastvrijheid en Vernieuwing" en is terughoudend als het gaat om meer van hetzelfde maar geeft mogelijkheden voor meer vernieuwende concepten.

Samengevat moet het nieuwe horecabeleid er toe bijdragen dat:

- nieuwe ontwikkelingen een kans krijgen, vooral ontwikkelingen die passen bij het imago van de stad die Maastricht wil zijn en die bijdragen aan een hogere kwaliteit van de horeca;
- er een spannender aanbod voor jongeren en studenten komt;
- het horeca-aanbod gedifferentieerd is en kwantitatief en kwalitatief mede voorziet in de behoefte van de doelgroepen uit de economische visie;
- er in de horeca zoveel mogelijk werkgelegenheid behouden blijft;
- er geen ongeoorloofde hinder door horeca-inrichtingen ontstaat en een goede balans gecreëerd wordt tussen horeca en leefmilieu, o.a. door informatieverstrekking, overleg, bemiddeling en, als sluitstuk, een goede handhaving;

Het voorliggende plangebied is gelegen in zone 5 (de periferie). Onder de periferie wordt het gebied buiten de stad en woonwijken bedoeld, dat bestaat uit het zogenaamde 'buitengebied' (het landelijke deel van de stad) en de 'stadspoorten' (de stadsentrees). Voor beide gebieden geldt dat de nieuwe horecavestigingen ondersteunend

moet zijn aan het daarbij behorende functioneel gebruik. Voor het buitengebied moet er een relatie zijn met de landschapswaarden en/of het hoogwaardig toeristisch medegebruik. Deze voorzieningen zullen veelal kleinschalig dan wel thematisch zijn. Er zal een binding moeten zijn met natuur- en landschapswaarden van de omgeving.

### ***Hotelnota 2015-2018***

Op 27 januari 2015 is de nieuwe Hotelnota Maastricht 2015-2018 vastgesteld. In deze nota wordt het voorgaande beleid uit de Hotelnota Maastricht 2009-2013 grotendeels voortgezet. Voor de beleidsperiode 2015-2018 streeft de gemeente Maastricht niet naar meer groei, maar wordt een kwaliteitsslag in het hotelaanbod nagestreefd. Er wordt ruimte gegeven aan concepten die de marktruimte in het budgetsegment en het luxesegment beter invullen, aan concepten die meer toeristen naar Maastricht trekken en aan kleinschalige logiesaccommodaties. Uit het voorgaande hotelbeleid is gebleken dat de tempering van de groei van het aanbod een positieve werking heeft gehad op de ontwikkeling van de marktverhoudingen in Maastricht.

Daarnaast is gebleken dat de complexiteit van de benodigde haalbaarheidsstudie voor het realiseren van een logiesfunctie als een probleem werd ervaren. Vooral voor kleinere initiatieven is gebleken dat de haalbaarheidsstudie een te hoge kostenpost is en dat de doorlooptijd van een dergelijke haalbaarheidsstudie niet in verhouding staat tot de uiteindelijke logiesvoorziening. Derhalve is besloten het hotelbeleid dusdanig te wijzigen dat het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie pas aan de orde is wanneer sprake is van een logiesvoorziening van 8 kamers of meer.

De Hotelnota kent geen specifieke uitgangspunten voor dit plan. Het betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan en er wordt in de regels van dit plan geen nieuw hotel mogelijk gemaakt.

### ***Detailhandelsvisie 2016***

In januari 2017 is de Detailhandelsvisie 2016 van de gemeente Maastricht vastgesteld. In de Detailhandelsvisie 2016 zijn de navolgende algemene uitgangspunten vastgelegd:

- behouden van de fijnmazige detailhandelsstructuur;
- de detailhandel in de buurten en wijken dient primair gericht te zijn op het bedienen van de inwoners in de directe omgeving. Het voorzieningenniveau en de leefbaarheid dienen op peil te blijven;
- winkels dienen bij voorkeur te worden opgenomen in een bestaand winkelgebied c.q. ontmoetingsplek dat behoort tot de hoofdstructuur;
- in het bijzonder behouden van de huidige fijnmazige supermarktstructuur;
- faciliteren van de vraag van de consument en creëren van ruimte voor vernieuwing op de meest kansrijke plekken binnen de structuur;
- streven naar een afbouw van de kwantitatieve winkelruimte, met name op verspreid gelegen en kansarme locaties;
- streven naar een afname van de leegstand, met name op onaanvaardbare plekken aangrenzend aan of in winkelgebieden;
- versterken van de kwaliteit van winkelgebieden, door met name de markt ruimte te geven om te investeren in thema's zoals gastvrijheid, service, beleving en ontmoeting;
- ontwikkelingen moeten passen binnen de context van het profiel van een winkelgebied. Dit profiel wordt primair bepaald aan de hand van het bezoekmotief: recreatief winkelen, doelgerichte aankopen, boodschappen doen of een combinatie hiervan;
- nieuwe initiatieven dienen primair getoetst te worden aan de onderhavige visie, de Ladder voor duurzame verstedelijking en voor zover van toepassing andere relevante beleidskaders.

### ***Relatie tot plangebied***

In het voorliggende plangebied is nauwelijks sprake van detailhandel. Er is een kringloopwinkel gevestigd in Hoeve Hartelstein en er is sprake van ondergeschikte bedrijfsgebonden detailhandel bij (recreatieve) bedrijven. Er is ook geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe detailhandel te vestigen. De belangrijkste uitgangspunten vanuit de Detailhandelsvisie 2017 zijn op dit plangebied slechts beperkt van toepassing vanwege de afwezigheid van een detailhandelsstructuur.

### ***Nota Bodembeheer (2012)***

In dit algemene kader wordt voor het milieucompartiment bodem een beschrijving gegeven van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente Maastricht en wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe hieraan invulling gegeven wordt. De nadere uitwerking van het bodembeleid wordt in een aantal onderliggende nota's beschreven. Met deze aanpak waarbij de gedetailleerde uitwerking van het bodembeleid in een aantal nota's plaatsvindt, wordt een flexibel bodembeleid gerealiseerd. Voorliggend Bodembeheerplan moet beschouwd worden als één van de onderliggende nota's. Op zijn beurt maakt het Beleidskader Bodem weer deel uit van het Natuur en Milieuplan van Maastricht. In dit kader is het kwaliteitsdenken over de bodem nader uitgewerkt (vier sporen). Daarnaast is de gebiedskwaliteit ingebed in het gebiedsgedifferentieerd denken. De duurzaamheid van de Maastrichtse bodemnormen uit zich in een continu beter wordende kwaliteit.

De uitvoering van het bodembeleid krijgt vorm via verschillende regelingen die hun basis vinden in vier verschillende wettelijke kaders: de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet Ruimtelijke Ordening. Binnen dit vier sporenbeleid staat voorop dat het resultaat van de beoordeling van de bodemkwaliteit niet afhankelijk mag zijn van het wettelijk kader dat aanleiding is om de bodemkwaliteit te beoordelen. Het maakt immers niet uit of de gewenste kwaliteit bereikt wordt via een bodemsanering (omdat de interventiewaarde wordt overschreden), via het aanvoeren van grond (omdat het terrein te laag ligt), via een bestemmingsplanherziening (omdat de bestemming gewijzigd wordt van bedrijvigheid naar wonen) of bij het verlenen van een bouwvergunning. De gewenste kwaliteit (uitgewerkt in dit Bodembeheerplan) moet in alle situaties worden bereikt.

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. Daarnaast kan dit Bodembeheerplan in een aantal gevallen ook gebruikt worden bij de aanpak van immobiele puntverontreinigingen. De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Voor het aspect bodem in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 ('Bodem') van deze toelichting.

### ***Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2014)***

De dato 09.09.2014 heeft het College van B&W het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) vastgesteld. Aanleiding tot dit gebiedsplan is de aanwezigheid van meerdere omvangrijke grondwaterverontreinigingen binnen de gemeente Maastricht waarvoor de gemeente organisatorisch, juridisch en financieel verantwoordelijkheid heeft. Daarnaast spelen diverse maatschappelijke ontwikkelingen (zoals bodemenergiesystemen en bouwputbemalingen) waardoor het treffen van maatregelen om verspreiding van deze verontreinigingen te voorkomen, noodzakelijk is. Omdat het technisch en financieel onmogelijk is elk geval van verontreiniging separaat te laten onderzoeken (het grondwater beweegt in de gemeente van het hoogterras aan de oostzijde naar het laagterras richting de Maas die het water afvoert, waardoor iedere ingreep van invloed kan zijn op het totale systeem) is gebiedsgericht waterbeheer een oplossing voor gebieden waar meerdere belangen spelen.

In het Ggb zijn doelstellingen voor de korte termijn (eind 2015), de middellange termijn en de lange termijn (meerdere decennia) opgenomen. Op de korte termijn worden locaties met risico's voor de gezondheid aangepakt. Daarnaast dient te worden gezorgd dat onacceptabele verspreiding wordt voorkomen en dat ruimtelijke ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Op de middellange termijn is grondwaterkwaliteitsverbetering ten doel gesteld. De ingreep die hierbij het meest effectief worden geacht is de aanpak van bronlocaties. De doelstelling voor de lange termijn is bereikt als monitoring, gebruiksbeperkingen en sturing op functiecombinaties niet meer noodzakelijk zijn dan wel geen toegevoegde waarde meer hebben.

### ***Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)***

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten. Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet opgenomen zijn. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd is hogere grenswaarden vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De verandering van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivatie op grond van artikel 110a van de nieuwe wet, heeft aanleiding gegeven Maastrichts geluidbeleid in een nieuwe nota te verwoorden.

Er is nieuw geluidbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid.

### ***Beleid externe veiligheid***

In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's omschreven hoe de gemeente Maastricht omgaat met externe veiligheid binnen haar gemeente. De gemeente Maastricht streeft naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarbij van belang dat de gemeente een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo ervaren wordt. Bedrijven, maar ook spoor-, weg- en watertransport moeten de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën, terwijl bezoekers en bewoners van de gemeente Maastricht en omgeving daar geen schadelijke gevolgen van mogen ondervinden. Echter is de afgelopen jaren gebleken dat op basis van de landelijke wetgeving het aantal en de omvang van de onderzoeken die nodig zijn binnen de aandachtsgebieden voor externe veiligheid vaak niet in verhouding staan tot de omvang van het project. Daarom heeft de gemeente Maastricht in deze beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vastgelegd die binnen de wettelijke kaders mogelijk zijn. Deze beleidsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen medewerkers van de gemeente Maastricht en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

1. externe veiligheid is een complex onderwerp;
2. omgaan met externe veiligheid is het maken van keuzes;
3. omgaan met externe veiligheid vraagt verregaande samenwerking.

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval bezien welke verantwoordingsgraad voor het groepsrisico van toepassing is.



In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader. Bij conserverende bestemmingsplannen is in de regel geen sprake van veranderingen in het groepsrisico, omdat hierin alleen bestaande functies worden vastgelegd. Bij eventueel middels flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken nieuwe ontwikkelingen dient wel te worden getoetst aan dit beleid.

De inhoudelijke aspecten met betrekking tot externe veiligheid in dit plan zijn verwoord in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

### ***Luchtkwaliteitplan Maastricht (2008)***

Op 22 juli 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders het Luchtkwaliteitplan Maastricht vastgesteld. Dit is gemeentelijk locatiebeleid dat aan de hand van het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld. Daar waar de wetgeving zich richt op locaties gelegen binnen vastgestelde afstanden van een rijksweg of een provinciale weg, richt het locatiebeleid luchtkwaliteit zich op een groter aandachtsgebied. Het locatiebeleid betreft ook locaties langs gemeentelijke wegen waarop een vergelijkbare bijdrage aan de verontreiniging ten gevolge van het verkeer te verwachten is als op de genoemde locaties langs rijks- en provinciale wegen. Bij de toetsing van plannen aan het locatiebeleid is niet alleen het wel of niet overschrijden van jaargemiddelde grenswaarden van belang, maar ook het regelmatige optreden van kortstondige pieken in concentraties waaraan mensen worden blootgesteld kunnen leiden tot schadelijke gevolgen voor de gezondheid. Daarnaast wordt in het kader van het locatiebeleid bij iedere ontwikkeling een afweging gemaakt of de te realiseren bestemming als gevoelig of extra gevoelig voor concentraties van verontreiniging in de buitenlucht is aan te merken. Uit het stroomschema behorende bij het locatiebeleid kan dus blijken dat er op een bepaalde locatie niet gebouwd mag worden op basis van luchtkwaliteit. Hiermee scheidt het nu voorliggende locatiebeleid luchtkwaliteit, naast de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen, een kader om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te maken op basis van de aanwezige luchtkwaliteit in stedelijk gebied. Voor dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

### ***Antennebeleid/UMTS Nota 2009***

Op 19 oktober 1999 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht een beleidsnota vastgesteld met betrekking tot het plaatsen van GSM-installaties door providers in de gemeente Maastricht (de Nota locatiebeleid GSM-zendinstallaties). In 2009 heeft de gemeente dit beleid herzien, mede gezien de voortschrijdende ontwikkeling van de technologie. Daarnaast is er ook meer bekend over de gevolgen voor de gezondheid, zodat de toen opgestelde uitgangspunten ook aan deze nieuwe kennis zijn aangepast. Daarnaast lijkt de GSM zijn langste tijd te hebben gehad. UMTS (Universal Mobile Telecommunication System) doet zijn intrede. UMTS maakt gebruik van de 3e generatie technologie. Het GSM beleid is dientengevolge verruimd naar het antennebeleid voor mobiele communicatie, kortweg Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009. Er bestaan drie verschillende soorten masten: micromasten, dakmasten en vrijstaande masten. Ieder type heeft een andere dekkingsgraad en een andere capaciteit. De inzet van een bepaald type hangt af van de vraag naar bereikbaarheid in de directe omgeving. Die dekkingsgraad is bijv. in een buitengebied kleiner dan in de drukke binnenstad. In het buitengebied kan worden volstaan met minder installaties, maar die moeten dan wel een groot bereik hebben. De zoekvraag is dus afhankelijk van omgevingsfactoren. Dit vraagt om een vergelijkbare aanpak als de nota Welstand Transparant. Immers ook hier zijn de welstandscriteria afhankelijk van de typologie van de gebouwde omgeving. Om aan de toenemende vraag naar het plaatsen van zendmasten te kunnen blijven voldoen ligt het voor de hand de mogelijkheden in de gebieden met bepaalde typologische kenmerken te verruimen. Er wordt in dat kader gebruik gemaakt van het gebiedsgerichte beleid uit de welstandsnota dat gebruik maakt van de typologische kenmerken van de gebouwde omgeving. In het Antennebeleid is per gebied aangegeven welke typen antennes geplaatst mogen worden en onder welke voorwaarden. Gebiedsgerichte criteria hebben betrekking op ruimtelijke kenmerken die de omgeving van de installatie heeft. Er worden vier gebieden onderscheiden, exclusief een categorie bijzondere bebouwing. Deze komen overeen met die uit het bestaande beleid van de welstandsnota. De gebieden zijn:

- a. historische gebieden (H1 t/m H3);

- b. woongebieden (W1 t/m W10);
- c. bedrijfsterreinen (B1 t/m B4);
- d. buitengebieden (G1 t/m G4);
- e. bijzondere bebouwing (T1 t/m T4).

Het onderhavige plangebied valt in de categorie ‘Buitengebieden’. Binnen dit plangebied worden solitaire masten in landschappelijk opzicht onder voorwaarden toelaatbaar geacht. In de juridische regeling van het bestemmingsplan is de oprichting van nieuwe zend- en signaleringsmasten primair uitgesloten. Er is een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het College van B&W ten behoeve van het bouwen van nieuwe masten. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van deze strekking wordt steeds een afweging gemaakt op basis van de UMTS Nota 2009.

### **Beleidsplan Verkeersveiligheid (1998)/Duurzaam Veilig (2000)**

Het doel van het beleidsplan verkeersveiligheid wordt hierom als volgt geformuleerd: “In aansluiting op het raamplan mobiliteitsbeheersing - en in samenhang met de diverse uitgewerkte deelplannen op het terrein van verkeer en vervoer - een samenhangend beleid met betrekking tot de verkeersveiligheid vormgeven en uitvoeren, dat ertoe leidt dat de verkeersonveiligheid wordt teruggedrongen”. In concreto sluit Maastricht zich aan bij de landelijke doel- en taakstellingen met betrekking tot de verbetering van de verkeersveiligheid. Ondanks dat het Beleidsplan Verkeersveiligheid van oudere datum is, is hierin de vigerende wegategorisering opgenomen van het Maastrichtse wegennet. Deze categorisering is vervolgens integraal overgenomen in de Nota Duurzaam Veilig uit 2000. In het kader van het startprogramma “Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000” is de afgelopen jaren gewerkt aan een meer eenduidige vormgeving van het wegennet in Nederland, teneinde de noodzakelijke duidelijkheid te verkrijgen. Meer duidelijkheid en herkenbaarheid leidt tot minder verkeersonveilige situaties. Hiertoe zijn alle wegen ingedeeld in categorieën. Hierbij gaat het in eerste instantie om een onderscheid tussen twee hoofdcategorieën: verkeersruimte en verblijfsruimte. In een verblijfsruimte is de verkeersfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie en vice versa. Verkeersaders hebben een functie om (verblijfs)ruimten te ontsluiten of vormen verbindingen tussen gebieden. Op dergelijke wegen overheerst de verkeersfunctie. Voor de gebieden binnen en buiten de bebouwde kom van Maastricht is de volgende wegategorisering van toepassing:

Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
- Stroomweg	- Stroomweg
- Hoofdontsluitingsweg of Ontsluitingsweg	- Ontsluitingsweg
- Erftoegangsweg/Erf	- Erftoegangsweg/Erf

De categorisering is gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- herkenbaarheid netwerk en wegtypen;
- maaswijdte netwerk;
- huidige inrichting, functie en gebruik.

Onderdeel van de categorisering is voorts het beleid m.b.t. de maximum rijsnelheden. Voor de wegen binnen de bebouwde kom geldt in beginsel een differentiatie tussen 30 km/u, 50 km/u en 70 km/u. Binnen de bebouwde kom geldt voor de categorieën stroomwegen en (hoofd)ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van 50 of 70 km/u. Buiten de bebouwde kom bestaat in beginsel een differentiatie tussen 120 km/u, 100 km/u en 80 km/u. In het kader van het “Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000” komt buiten de bebouwde kom nog de mogelijkheid om 60 km/u in te stellen in verblijfsgebieden. Buiten de bebouwde kom geldt dan voor de categorieën stroomwegen en ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van resp. 100/120 en 80 km/u.

In onderhavige plangebied liggen vier ontsluitingswegen; de Bosscherweg ten zuidwesten van het plangebied, de Sluisdijk die via de keersluis ten zuidoosten het plangebied in komt en naar de kern Borgharen loopt, de Op de Bos ten noordoosten van het plangebied tussen het kanaal en de kern Itteren en de verbindingsweg Spekstraat / Pasestraat tussen de kernen Borgharen en Itteren. De genoemde ontsluitingswegen zijn door middel van de bestemming ‘Verkeer’ vastgelegd; voor deze wegen geldt namelijk dat de (doorgaande) ontsluitingsfunctie de

meest belangrijke is. De overige wegen in het plangebied zijn òfwel tot 'Verkeer-Verblijfsgebied' bestemd (indien de verblijfsfunctie prevaleert) òfwel binnen een andere bestemming geregeld (indien de weg een beperkte verkeersfunctie heeft).

### ***Nota parkeernormen Maastricht (2011)***

In de Nota Parkernormen wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkecijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze parkeernormen zijn van kracht sinds juli 2017. Bij nieuwe ontwikkelingen (in casu bij afwijkingsbevoegdheden of functiewijzigingen binnen de bestemming) zullen initiatiefnemers aan deze parkeernormering moeten voldoen. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar deze parkeernormen, die als bijlage 3 bij de regels zijn opgenomen.

### ***Parkeernormen 2017***

Het college van burgemeester en wethouders van Maastricht heeft op 11 juli 2017 besloten de parkeernormen te actualiseren. De gebiedsgerichte aanpak vanuit de Nota parkeernormen is hierin gehandhaafd, evenals de mogelijkheid om bij niet gerealiseerde parkeerplaatsen te kunnen storten in het parkeerfonds. De actualisering van de parkeernormen betekent niet dat nieuwe, geheel gewijzigde parkeernormen zijn vastgesteld, maar enkel de norm voor universitaire onderwijsvoorzieningen in overeenstemming is gebracht met eerder toegepaste en goedgekeurde parkeernormen. In deze Parkeernormen 2017 is ook een uitzonderingsregel opgenomen. De parkeervraag is gebaseerd op het gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen per functie. Het kan echter zo zijn dat bijvoorbeeld door een combinatie van functies er in totaal minder parkeerplaatsen nodig zijn dan op basis van de berekende parkeervraag blijkt. Ook de mobiliteitskenmerken van de locatie en (potentiële) gebruikers en/of door de initiatiefnemer gebezigd mobiliteitsmanagement kan van invloed zijn op de parkeervraag. In voorkomend geval kan de gemeente met dergelijke factoren in de berekening van de parkeervraag rekening houden.

## **2.5 Overig beleid**

### ***Groen leven en beleven (2012)***

De Grensmaasgemeenten, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer hebben gezamenlijk de notitie 'Groen leven en beleven' (van Grensmaas naar Rivierpark Maasvallei) opgesteld. Het onderwerp van deze notitie is dat gemeenten, na afronding van de werkzaamheden in het kader van het Grensmaasproject, geconfronteerd worden met de vraag wat zij met de potenties en het gebruik van het nieuwe natuurgebied willen doen. In de tweede helft van 2011 hebben voornoemde partijen gezamenlijk een traject doorlopen om een aantal wensen en uitgangspunten met elkaar te delen. Besloten is onder meer de naam "Rivierpark Maasvallei" te hanteren voor het Grensmaasgebied, hetgeen aansluit op de benaming in België. De notitie bevat ideeën en uitgangspunten over het toekomstige functies van het gebied en geeft ook aan hoe routes in het gebied vorm kunnen krijgen.

### ***Functies***

Ten aanzien van de functies wordt een mengeling voorgesteld van wonen en toerisme/recreatie. Voor de bewoners en de mensen uit de buurt moet het gebied allereerst een aantrekkelijk, (be)leefbaar en toegankelijk gebied zijn. Daarnaast is het Rivierpark Maasvallei uitermate geschikt als natuur- en recreatiegebied. Daarbij wordt gedacht aan kleine, eenvoudige recreatieve voorzieningen en uitnodigende entrees van het Rivierpark Maasvallei bij de kanaalbruggen. Nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen worden gefaciliteerd, met name door herbestemming van gebouwen en het realiseren van voorzieningen op een bij het gebied passende schaal. Er dienen verspreide startplekken (voor bijvoorbeeld wandel- en fietstochten) van verschillende omvang te worden gerealiseerd al naargelang behoefte, mogelijkheden en ondernemerszin. De startplekken worden zo gesitueerd dat de overlast beperkt wordt en de hoeveelheid parkeerplaatsen afdoende is. Bewoners- en recreatieverkeer dienen elkaar niet te veel in de weg te zitten. Voor het vervolg van het bezoek met de fiets of te voet komen er Park & bike/walk-plekken. Dit zijn parkeerplaatsen aan de rand van Rivierpark Maasvallei van waaruit een fiets- of wandeltocht door het gebied gestart kan worden, zonder verdere voorzieningen.

Daarnaast is de wens te voorzien in een beperkt aantal startplekken/trefpunten. Dit zijn punten voor Rivierpark Maasvallei in de brede zin (natuur, cultuur, horeca): plekken voor bezoekers en toeristen waar een aantal voorzieningen wordt aangeboden, waaronder voldoende parkeergelegenheid (ook fietsen), informatie over het gebied, informatie over de gebruiksmogelijkheden, horeca (eventueel naar behoefte uit te breiden met bijvoorbeeld natuurspeelplek, fietsverhuur, fietsoplaadpunt, of een groepsaccommodatie of andere vormen van logies. De bedoelde startplekken/trefpunten zijn deels bestaande horecagelegenheden, maar er worden ook startplekken aangeduid die zich kunnen ontwikkelen omdat ze gunstig liggen en de dorpskernen niet belasten. Oor het voorliggende plangebied wordt boerderij Bergmans (thans Hoeve de Ploeg aan de Oude Smeermaeserweg) en de kasteelhoeve Hartelstein bij Itteren genoemd. Ook het faciliteren van kleinschalig logies, gecombineerd met andere bedrijvigheid behoort tot de mogelijkheden. Voor Hoeve de Ploeg is hiertoe een ruimtelijke procedure gevolgd die nu in het bestemmingsplan is verwerkt.

Hengelen is in principe overal mogelijk en toegestaan. Met uitzondering van de recreatievijver te Itteren komen er geen speciale voorzieningen voor hengelaars. Kanoën, kajakken e.d. kan naar hartenlust worden beoefend. Vanwege natuur en veiligheid kunnen er grenzen en randvoorwaarden aan worden gesteld. Gemotoriseerde recreatievormen zijn in het natuurgebied niet toegestaan met uitzondering van elektrisch ondersteund fietsen. Paarden zijn in de wildernisnatuur niet toegestaan.

#### *Routes*

In de notitie wordt aangegeven dat aan Nederlandse kant in samenwerking een goed wandel- en fietsnetwerk moet worden ontworpen en ingericht (natuur en cultuur). Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis die er is bij verschillende organisaties. Per gemeente kan vanuit het grote kader de daar gewenste routestructuur worden ontworpen, rekening houdend met bijzondere gebiedselementen. Dit wordt op lokaal niveau uitgewerkt. In het natuurgebied ontstaan daarnaast vanzelf struinpaden. Rondom dorpen zijn ommetjes gewenst en ook het cultuurland wordt ontsloten, bijvoorbeeld naar het voorbeeld van Echt-Susteren en Maasgouw met 'knopen lopen'.

# Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied

## 3.1 Cultuurhistorie en archeologie

### 3.1.1 Cultuurhistorie

#### Rijksmonumenten

In het plangebied zijn de onderstaande vijf Rijksmonumenten gelegen:

1. Hartelstein, hoeve van een afgebroken kasteel aan de Hartelstein 204 (monumentnummer 28080);
2. Wegkapelletje aan de Pasestraat (monumentnummer 28084);
3. Wiegershof, gelegen aan de Wiegershof 1 (monumentnummer 28052);
4. Schuifstuw met kleine schutsluis aan de Sluisdijk 51 (monumentnummer 506744);
5. Sluis Bosscherveld aan de Bosscherweg 101 (monumentnummer 506743).



*Rijksmonument Wiegershof*



*Rijksmonument bakhuis Hartelstein*

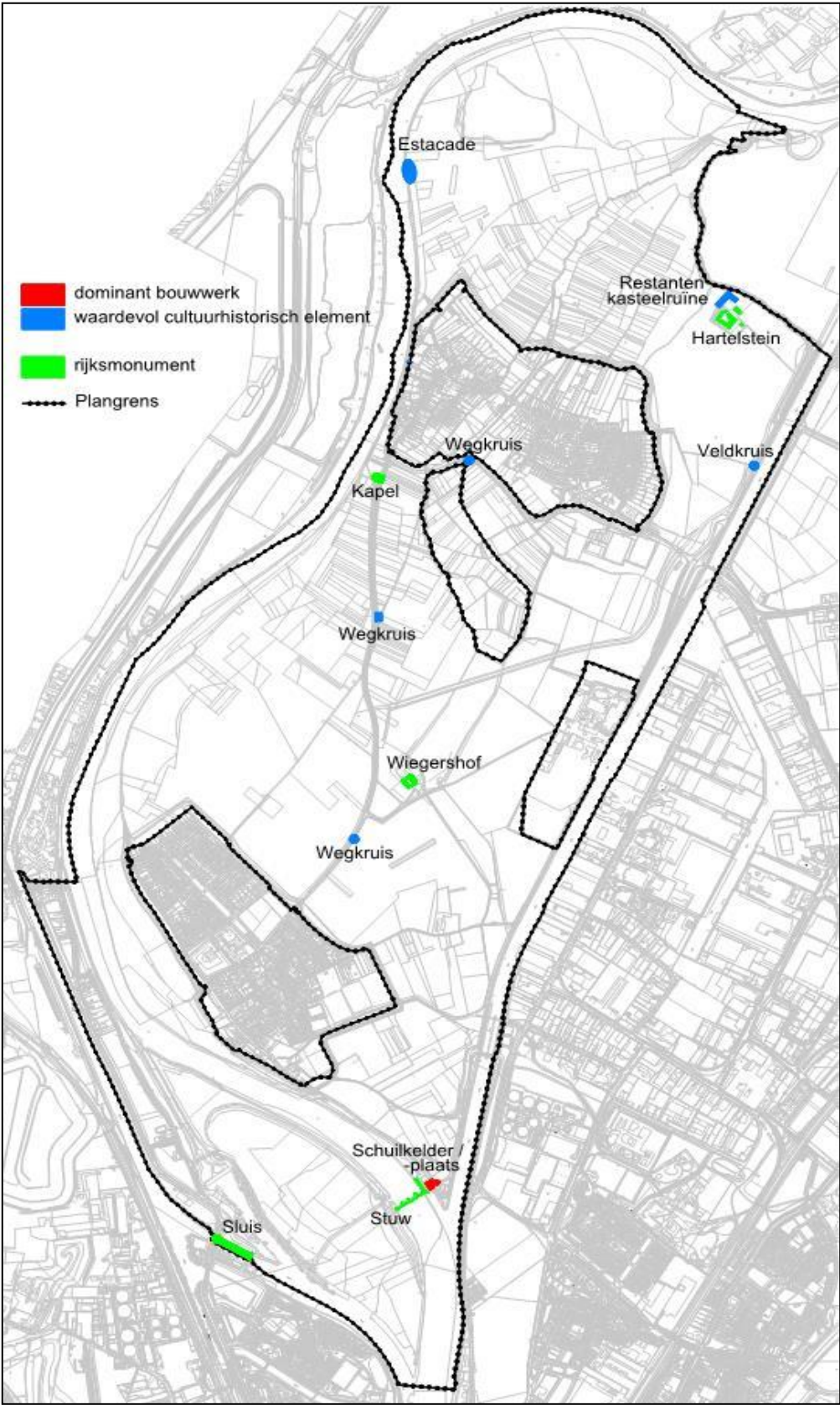
Rijksmonumenten hoeven in principe niet te worden aangeduid in het bestemmingsplan. De bescherming van Rijksmonumenten is geregeld in de Erfgoedwet. De gemeente Maastricht kiest er in haar bestemmingsplansystematiek echter voor de Rijksmonumenten door middel van een 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [*sba-rm*]' op de verbeelding weer te geven. Deze aanduiding heeft hierdoor puur een signalerende functie.

#### Gemeentelijke monumenten

In voorliggend plangebied zijn zeven 'waardevolle cultuurhistorisch elementen' gelegen en er zijn tevens twee dominante bouwwerken aanwezig die beschermd zijn of beschermd moeten worden. Het betreft in alle gevallen gemeentelijke monumenten.

Als waardevolle cultuurhistorische elementen zijn opgenomen: een estacade (paalversperring bestaande uit een rij (eiken)houten palen in de Maas bij Itteren), restanten kasteelruïne Hartelstein (Hartelstein 204), drie wegekruizen (Spekstraat, Stuijkensweg en Pasestraat), een veertrap (aan de Maasover bij Itteren) en een veldkruis (weg naar Hartelstein). Twee bunkers aan de sluisdijk 51 (een schuilkamer uit de Koude Oorlogperiode en een schuilplaats uit de Tweede Wereldoorlog) zijn als dominant bouwwerk opgenomen.

Op onderstaande afbeelding zijn de dominante bouwwerken, de cultuurhistorisch waardevolle elementen en de rijksmonumenten aangeduid:



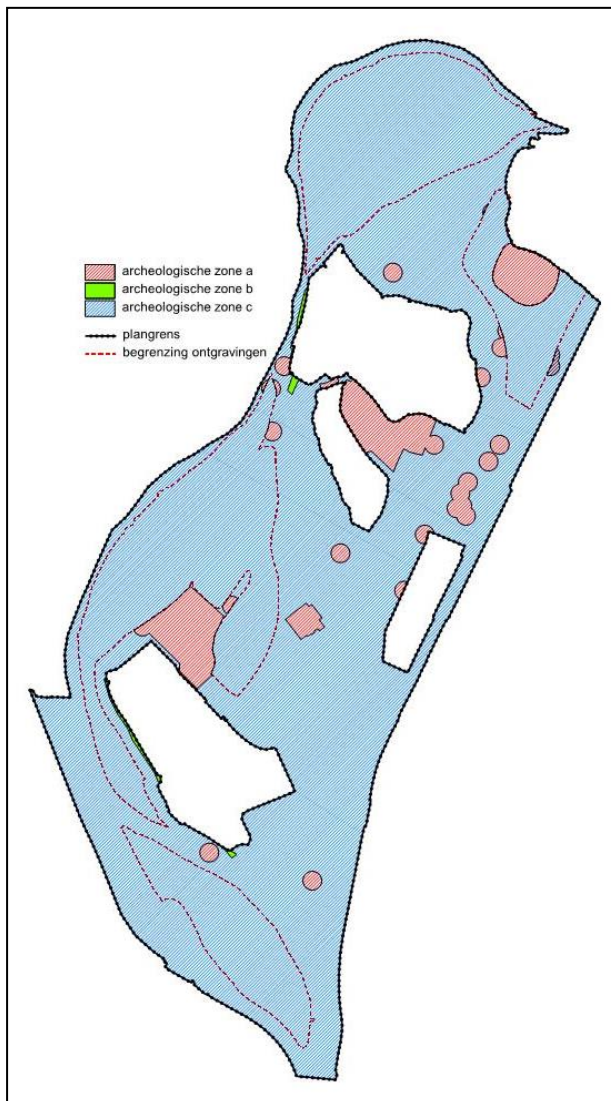
### 3.1.2 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota “Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012” in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Op basis van het gemeentelijk archeologisch beleid (zoals verwoord in subparagraaf 2.4.2 ‘Gemeentelijk beleid’) is Maastricht in drie zones ingedeeld. Zone a betreft de binnenstad binnen de eerste stadsmuur alsmede alle bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten met een zone van 50 meter daaromheen. Zone b heeft betrekking op de binnenstad tussen de eerste en tweede stadsmuur en op de historische dorpskernen. Zone c zijn de overige gebieden. Onderhavig plangebied herbergt de archeologische zones a, b en c en valt daarmee onder de archeologische beleidsregel van de gemeente Maastricht.

Uitgangspunt van deze beleidsregel is het behoud van het rijke bodemarchief van Maastricht ter plekke (behoud in situ). Al naar gelang de diepte en de oppervlakte van de bodemingreep geldt in deze zones een onderzoeksplicht.

Door het bevoegd gezag (de gemeente Maastricht) is aangegeven dat het gebied, dat op bovenstaande afbeelding met de aanduiding ‘begrenzing ontgravingen’ is aangeduid, zodanig ontgraven is dat de archeologische verwachtingswaarde kan worden teruggebracht naar ‘zone c’. Op de verbeelding bij dit plan is dit ook zichtbaar gemaakt doordat de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - archeologische zone c’ voor deze gebieden is opgenomen.



### 3.2 Ruimtelijke structuur

De Grensmaas is het onbevaarbare deel van de Maas vanaf Maastricht en Smeermaas (B) stroomafwaarts tot voorbij Kessenich en Wessem. De Grensmaas is ongeveer 47 kilometer lang en vormt sinds 1839 de grens tussen België en Nederland, en meer specifiek tussen de provincies Belgisch en Nederlands Limburg.

Het fysieke landschap geeft bruikbare indicaties over de bewoningsgeschiedenis, het archeologische potentieel (waar archeologische vindplaatsen verwacht kunnen worden), alsmede de mate van gaafheid en conservering

van archeologische vindplaatsen. Daarom is in het deelrapport Archeologie (bijlage 2 bij de regels) een karakterisering van de geologie, geomorfologie en bodemgesteldheid binnen het bestemmingsplan Grensmaas opgenomen.

In deze paragraaf is de ruimtelijke structuur van dit gebied uiteengezet. Achtereenvolgens komen landschap, infrastructuur, bebouwingsstructuur en openbare ruimte aan de orde.

### **3.2.1 Landschap**

#### *Geomorfologie*

Het plangebied van het bestemmingsplan Grensmaas ligt in het dal van de West-Maas. De West-Maas is circa twee miljoen jaar geleden ontstaan en vormt tot op de dag van vandaag het Maasdal. De diepere ondergrond bestaat uit de Formatie van Maastricht, die samengesteld is uit fijnkorrelige, zachte kalksteen met in de bovenste delen harde kalksteenbanken, die als mariene afzettingen tijdens het Boven-Krijt in een ondiepe zee zijn gevormd (circa 99 tot 65 miljoen jaar geleden). Het huidige Maasdal bestaat uit verschillende rivierterrassen. Dat zijn restanten van riviervlakten waarin de rivier zich heeft ingesneden en op een lager niveau een vlakte is gaan vormen. De terrassen zijn gedurende het Kwartair ontstaan door tektonische opheffing in combinatie met fasen van insnijding van de rivier onder invloed van het klimaat. In de koude perioden (IJstijden) was de Maas een brede, verwilderde rivier met meerdere hoofdstromen. De fluctuaties in de rivierafvoer waren groot, met nauwelijks afvoer in de winter en juist een hoge afvoer in het voorjaar na het smelten van sneeuw en ijs. Door de gemakkelijke verwerking van gesteente en de lage vegetatiedichtheid in het koude klimaat was er veel sediment beschikbaar voor transport door de rivier. Een deel hiervan werd vrijgemaakt door erosie van oudere afzettingen van de Maas. Het grote aanbod van sediment in de Maas zorgde ervoor dat de rivier voornamelijk sediment in de bedding afzette waardoor een brede riviervlakte ontstond.

Tijdens de warme perioden was de Maas een meanderende rivier met één hoofdstroom en soms met enkele nevengeulen, net zoals de huidige Maas. Een meanderende rivier snijdt zich in door de geringere aanvoer van sediment uit het achterland (minder verwerking en een hogere vegetatiedichtheid in het stroomgebied van de rivier). Hierdoor en door de laterale erosie van oevermateriaal ontstaat er een smalle riviervlakte die iets dieper ligt dan de oude riviervlakte uit de voorafgaande koude periode. Door een afwisseling van koude en warme perioden zijn op deze manier rivierterrassen ontstaan, nog versterkt door de tektonische opheffing van het gebied. De oudste rivierterrassen en dus de oudste afzettingen, liggen het hoogst, de laagterassen zijn jonger en liggen dus lager, en de huidige riviervlakte ligt het laagst.

De Maas stroomde vroeger stroomafwaarts van Itteren naar het noorden. In de Middeleeuwen verlegde de Maas haar loop naar het stroomafwaartse deel van de Geul. In de huidige situatie is de Maas sterk versmald. De overstromingsvlakte is aan Nederlandse en Belgische zijde verkleind door de aanleg van dijken en kades om de dorpskernen heen. Van de Late IJzertijd of vroeg-Romeinse tijd is duidelijk geworden dat in het plangebied graanakkers, vochtige hooilanden, loofbossen en broekbossen voorkwamen. De laagte waarin nu de Oude Kanjelbeek ligt is dan al grotendeels opgevuld. De grindruggen en andere hooggelegen delen van het Geistingenterras waren gunstig voor bewoning. Behalve in de laagste delen waar broekbossen voorkwamen, was er ook landbouw mogelijk. In het plangebied zijn op vrijwel alle hooggelegen delen menselijke activiteiten uit de Late-Bronstijd en IJzertijd aangetoond.

De sedimentatiesnelheid op de overstromingsvlakte nam in de periode van de Romeinse tijd en de Middeleeuwen verder toe. In deze periode waren er graanakkers (rogge, tarwe, haver en gerst), vochtige en schrale hooilanden en broekbossen. In de Hoge en Late Middeleeuwen spelen bossen geen belangrijke rol meer. In de Romeinse tijd en in de Middeleeuwen kon bewoning plaatshebben op de hoge delen in het plangebied. Na de Vroege Middeleeuwen is het plangebied vrijwel alleen agrarisch in gebruik geweest. Vanaf die tijd was er hoogstwaarschijnlijk geen bewoning op andere plaatsen dan waar nu ook nog bebouwing staat. In de Maas vonden sinds de Middeleeuwen, maar vooral vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw steeds meer ingrepen plaats om land aan te winnen en oevererosie te voorkomen. Vooral vanaf circa 1850 werd dit voortvarend aangepakt. Een grote landschappelijke ingreep was de aanleg van het Julianakanaal in de jaren '20 en '30 van de 20<sup>ste</sup> eeuw, waarbij ook het wegenpatroon ingrijpende veranderingen onderging.



### *Landschap*

Het plangebied is van noord naar zuid circa 5,5 kilometer lang en bestaat grofweg uit voornamelijk agrarisch gebied en natuurgebied (bossen en de gebieden met in het noordelijk deel de kern Itteren en in het zuidelijk deel de kern Borgharen). Tegelijkertijd met de verruiming van de rivier ontstaat in deze zone een meer afwisselend landschap. Er ontstaan natte en droge stukken, waar meer planten- en diersoorten kunnen leven dan nu. De natuur krijgt in dit gebied vrij spel om zich te ontwikkelen. De financiering van het project komt vooral van inkomsten uit de grindwinning.



*Zicht vanuit Itteren richting zuiden*



*Zicht op het westen vanuit de Keersluis*

### **3.2.2 Infrastructuur**

#### *Auto*

De ontsluitingswegen van het gebied zijn de Bosscherweg, Sluisdijk, Pasestraat en Op de Bos. De overige in het plangebied voorkomende kleinere wegen (zoals Oude Smeermaeserweg en de Stuwweg) zijn hoofdzakelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer.



*Zicht op de Bosscherweg richting zuiden*



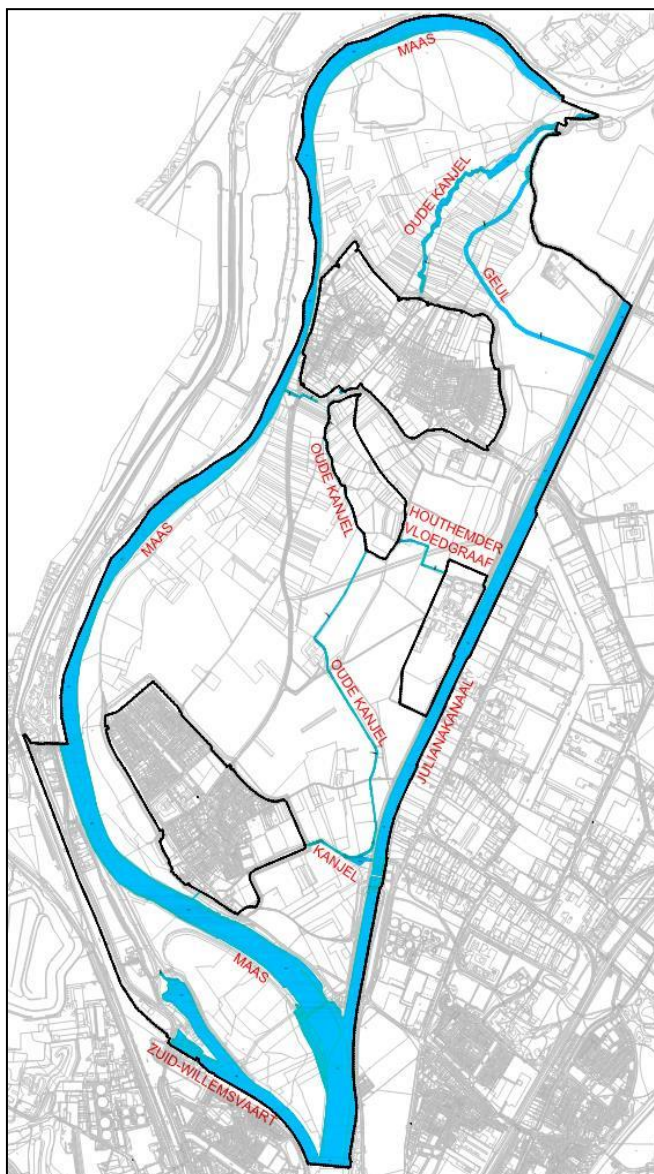
*Zicht op de Sluisdijk richting het noordwesten*

### *Langzaam verkeer*

Het autoluwe karakter van het plangebied tussen de Maas en het Julianakanaal maakt het gebied interessant voor fietsers en voetgangers/wandelaars. Met name de in het plangebied gelegen route langs het Julianakanaal is een zeer intensief gebruikte fiets- en wandelroute. Langs de Pasestraat is onlangs een vrijliggend fietspad gerealiseerd. Deze route verbindt de kernen Borgharen en Itteren. Voor wandelaars en andere recreanten zijn er een aantal natuurgebieden opengesteld.

### *Water*

Water vormt de rode draad in het plangebied van het bestemmingsplan Grensmaas. In het plangebied zijn een rivier (de Maas), twee kanalen (Julianakanaal en de Zuid-Willemsvaart) en vier watergangen (de Geul, de Houthemder Vloedgraaf, de Kanjel en de Oude Kanjel) gelegen. De Maas stroomt in het zuidoosten het plangebied binnen en gaat onder Borgharen door naar de westzijde van het plangebied. Hier blijft hij de plangrens, tevens landsgrens volgen tot het noorden van het plangebied. Het Julianakanaal loopt aan de oostzijde langs het plangebied. De Zuid-Willemsvaart start in het zuidwesten van het plangebied en loopt tot en met de sluis Bosscherveld in het plangebied. De watergang de Kanjel komt ten noorden van de keersluis Limmel het plangebied binnen en splitst direct na het Julianakanaal in de Kanjel en de Oude Kanjel. De Kanjel loopt ten zuiden van de kern Borgharen waar hij daarna uitmondt in de Maas. De Oude Kanjel loopt na de splitsing naar het noorden waar hij door de kern Itteren verder stroomt en uitkomt in de Geul. De Houthemder Vloedgraaf komt ter hoogte van het bedrijf Sibelco Ankerpoort het plangebied in en stroomt richting het westen en gaat het plangebied weer uit ter hoogte van de nieuwe recreatievijver ten zuiden van Itteren. Ter hoogte van het zuiden van de kern Bunde komt de Geul aan de westzijde het plangebied binnen en loopt via het nieuw aangelegde tracé om de vergravingen ten zuiden van Hartelstein heen naar het noorden waar hij uitmondt in de Maas. De genoemde rivier, kanalen en watergangen zijn als de bestemming Water op de verbeelding bij dit bestemmingsplan opgenomen.



### **3.2.3 Bebouwingsstructuur**

In het plangebied komt bebouwing voornamelijk voor aan de zuidwestkant van het plangebied (Bosscherweg, Kleine Dijkje en de Oude Smeermaeserweg). In het gebied tussen de Maas en het Julianakanaal is maar weinig bebouwing aanwezig (Sluisdijk, Bosveldweg, Wiegershof, Hartelstein en Aan de Maas).



*Wooncluster Oude Smeermaeserweg*



*Monumentale hoeve (Hartelstein)*

### **3.2.4 Openbare ruimte**

De openbare ruimte is beperkt in het plangebied. Het grootste aandeel gronden wordt gevormd door de natuurgebied en landerijen die in het bezit zijn van derden en/of in gebruik zijn door agrariërs. Het openbaar gebied bestaat veelal uit infrastructurele voorzieningen (wegen en wandel- en fietspaden). In het woongebied aan de Bosscherweg is de openbare inrichting vertaald in een doorgaande weg richting noorden, richting België.

## **3.3 Functionele structuur**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden. De veldinventarisatie is uitgevoerd in mei van het jaar 2017. De resultaten van deze inventarisatie zijn opgenomen in de vijf inventarisatiekaarten in bijlage 1 bij deze toelichting. In deze paragraaf zijn kort de resultaten weergegeven.

### **3.3.1 Bedrijven**

#### *Agrarische bedrijven*

Het enige agrarisch bedrijf in het plangebied is gelegen aan de Wiegershof 1 tussen de kernen Borgharen en Itteren. Het betreft een agrarisch bedrijf voor het fokken en houden van melkvee.



*Agrarisch bedrijf Wiegershof*

Dit bedrijf is conform de vigerende planologisch-juridische regeling, aangevuld met eventueel in de afgelopen jaren doorlopen procedures voor vrijstellingen, ontheffingen of afwijkingen vastgelegd in dit bestemmingsplan.

### Overige bedrijven

Daarnaast zijn er drie niet-agrarische bedrijven of delen daarvan in het plangebied gelegen. Deze zijn in onderstaande lijst opgenomen:

Nr.	Adres	Bijzonderheden
1.	Hartelstein 204	Kringloop Maastricht /Woonwerkgemeenschap Hartelstein
2.	Boscherweg 97	Machinefabriek Bosscherveld
3.	Sluisdijk 61	Bedrijfsgebouw stuwcomplex



*Hoeve Hartelstein*



*Bedrijfsgebouw tje stuwcomplex*

Deze bedrijven zijn van een passende bestemming dan wel van een specifieke functieaanduiding binnen een bestemming voorzien en daarmee planologisch-juridisch vastgelegd in dit bestemmingsplan.

### 3.3.3 Wonen

De aanwezige woningen zijn overwegend gesitueerd aan de zuidwestzijde van het plangebied, tussen de Maas en de Zuid-Willemsvaart. Er staat nog een solitaire woning in het midden van het plangebied aan de Bosveldweg en nog een woning aan de rand van de kern Itteren aan de Aan de Maas. Aan weerszijden van het Afleidingskanaal liggen woonboten (Smeermaeserweg en Stuwweg). Deze woonboten worden qua ligging, gebruik, aantal en afmetingen nu ook planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. De oevers behoren niet tot de eigendom van woonbootbewoners (zijn derhalve ook niet aan te merken als voor- en/of achtererf en vallen daardoor ook buiten de vergunningvrije bouwmogelijkheden uit Bijlage II bij het Bor); deze oevers zijn reeds (of worden nog) bebouwingvrij gemaakt. Aan de Stuwweg wordt voor elke woonboot één parkeerplaats aangelegd langs de rand van de weg; overig parkeren geschiedt op de parkeerplaats aan de Smeermaeserweg.

### 3.3.4 Overige functies

#### *Maatschappelijk*

In het plangebied zijn twee maatschappelijke functies gelegen. Het betreft een kapelletje aan de Pasestraat ten zuidwesten van de kern Itteren en de opvang van thuis- en daklozen in de monumentale hoeve Hartelstein.

#### *Sport en recreatie*

Ten zuiden van de kern Itteren is het voetbalveldencomplex van IBC '03 (met opslaggebouw en kantinegebouw) in het plangebied gelegen met de ingang aan de Op de Bos. Ook de thans niet meer in gebruik zijnde locatie van de inmiddels opgeheven tennisvereniging L.T.C. Itteren, grenzend aan het voetbalveldencomplex, is gelegen in het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt tussen de Boscherweg en de Zuid-Willemsvaart het clubgebouw van de roeivereniging Saurus. Tevens ligt aan de Boscherweg een camperplaats.



*Clubhuis roeivereniging Saurus*



*Camperplaats Bosscherweg*

### *Waterstaatkundige complexen*

Aan het Julianakanaal is een keersluis gesitueerd. Deze keersluis beschermt het achterliggend land tegen overstromingen. Gelijk na de splitsing van de Maas en het Julianakanaal ligt een (regelbare) stuw. Deze zorgt ervoor dat er in verschillende periodes een ander peil kan worden ingesteld. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een sluis in het Afvoerkanaal tussen de Zuid-Willemsvaart en de Maas. Deze zorgt ervoor dat de schepen worden op- of afgeschut om ze van het ene naar het andere waterpeil te brengen.



*Stuw bij Borgharen*



*Sluis bij Bosscherveld*



*Nieuwe kersluis Julianakanaal (rechts sloop oude sluis)*

### **3.4 Ontwikkeling kanaalbrug Itteren**

In 1931 werd het Julianakanaal geopend. Dit 36 kilometer lange kanaal is gelegen tussen Maastricht en Maasbracht en vormt een belangrijke verbinding voor de scheepvaart tussen Nederland en België. Door de aanleg van het kanaal werd het landschap in tweeën gedeeld en werden de dorpen Itteren en Borghagen ingesloten door de Maas ten westen en het kanaal ten oosten. Met geklonken stalen boogbruggen werden de zijden van het kanaal verbonden, waardoor het ingesloten land en de dorpen weer toegankelijk werden. Eén van de bruggen uit de serie van stalen boogbruggen is gelegen tussen Itteren en Bunde. Deze verbinding over het kanaal wordt door zowel voetgangers, fietsers en (zwaar) gemotoriseerd verkeer gebruikt. Door de constructieve staat van de brug is het wegdek versmald tot één rijbaan van 5 meter. Met een verkeersregelinstantie wordt geregeld dat slechts één verkeersstroom tegelijkertijd van de brug gebruik maakt. Daarnaast is door de sluiting van de basisschool 'Op de Sterkenberg' in Itteren het fietsverkeer tussen Itteren en Bunde/Meerssen toegenomen. Deze combinatie heeft geleid tot een afname van de verkeersveiligheid ter plaatse van de brug. Om de problematiek rondom de brug op een duurzame wijze het hoofd te bieden heeft Rijkswaterstaat een variantenstudie uit laten voeren. In deze variantenstudie zijn drie verschillende varianten onderzocht: vervangen plus verhogen, vervangen op gelijke hoogte en renoveren op gelijke hoogte.

Kijkend naar alle genoemd aspecten uit deze studie komt naar voren dat het vervangen van de brug door een nieuwe brug met een hoogte van 9,1 meter het meest functionele, kostenefficiënte en toekomstbestendige eindresultaat oplevert. Een aandachtspunt van vervangen op 9,1 meter boven het wateroppervlak is het verwijderen van de bestaande (monumentale) brug.

De nieuwe brug is op de verbeelding en in de regels bij dit plan planologisch mogelijk gemaakt.

P.M. exacte locatie en verlegging beek nog onbekend; wijze van regelen afhankelijk van definitieve tekeningen

# Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten

## 4.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Als gevolg van het voorliggende conserverende bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied; het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe initiatieven en er is derhalve geen sprake van een toename van verharding.

Centraal staat dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater. In het bijzonder in het Maasdal dient bij de aanleg van infiltratievoorzieningen te worden voorkomen dat de slecht doorlatende deklaag wordt doorbroken. Dit om extra rivierkwel te voorkomen. Voor de dimensionering van voorzieningen dient te worden uitgegaan van een bui van 35 mm in 45 minuten. De voorzieningen dienen binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende gebeurtenis. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelprojecten en voor het klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen hieraan worden getoetst.

## 4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor onderhavig plan geldt als uitgangspunt dat de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen reeds binnen het vigerende bestemmingsplan passen. Nieuwe bouwplannen dienen aan de Wet geluidhinder te worden getoetst. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen.

### Industrielawaai

Naast het plangebied zijn wel diverse terreinen gelegen welke zijn voorzien van een geluidcontour. Het betreft de 50 en 55 dB(A) geluidscontour van Industrierrein Beatrixhaven en Industrierrein Bosscherveld-Noord. De geluidcontouren (50 en 55 dB(A)) zijn op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan weergegeven met daaraan gekoppelde regels ter bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor de industrie.

### *Industrielawaai in relatie tot de woonboten*

De woonboten aan de Stuwweg en de Smeermaeserweg worden in dit plan voor de eerste keer planologisch als zodanig vastgelegd. Dit gebeurt door deze van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- woonbotenligplaatsen' te voorzien binnen de bestemming 'Water'. Het betekent ook dat deze moeten voldoen aan de reguliere wet- en regelgeving voor woonfuncties. Met betrekking tot de woonbotenligplaatsen zijn name de geluidcontouren (50 en 55 dB(A)) van de Machinefabriek Bosscherveld relevant. De ligging van deze woonboten in relatie tot deze contouren is op onderstaande afbeelding in beeld gebracht:





Binnen deze contouren mogen in principe geen geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden gerealiseerd. Binnen de 55 dB(A)-zone liggen geen woonboten. De zone tussen de 50 en 55 dB(A) 'raakt' acht woonboten. Hier kan de gemeente als bevoegd gezag toestemming verlenen voor nieuwe geluidgevoelige functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en geen sprake is van een aantasting van de geluidruimte voor de industrie en mits dit niet leidt tot extra beperkingen voor de (bedrijfsvoering van de) desbetreffende industrie. In de zone buiten de 50 dB(A)-contour mogen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd.

#### Akoestisch onderzoek

Door Spider Monkey Consultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het gezonede industrieterrein Machinefabriek Bosscherveld, op de ligplaatsen van woonboten aan de Stuwweg en Bosscherweg ('Akoestisch onderzoek ligplaatsen woonboten bestemmingsplan Grensmaas', d.d. 06.03.2018, separate bijlage 1).

Eerder golden deze ligplaatsen niet als geluidgevoelig, maar door het wijzigingsbesluit woonschepen is op 1 juli 2015 de wijziging van het Besluit geluidhinder en het Activiteitenbesluit in werking getreden, waardoor ligplaatsen als geluidgevoelig terrein dienen te worden beschouwd. Dit verklaart waarom niet eerder in het 'ruimtelijk spoor' de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder is beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L<sub>Ar,LT</sub> in de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) variëren van 38 tot 55 dB(A) op de geluidgevoelige terreinen, zoals de ligplaatsen van de woonboten dienen te worden beschouwd. De hoogste waarde van 55 dB(A) treedt op bij het adres Bosscherweg ongenummerd, gelegen naast (ten zuidoosten van) het adres Bosscherweg 69. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden op de rekenpunten voor de adressen Stuwweg 28, 30, 32 en 36 (51 à 52 dB(A) en eerder genoemd, Bosscherweg ongenummerd. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) conform artikel 56 Wgh wordt niet overschreden.

Voor de vijf ligplaatsen/geluidgevoelige terreinen dient het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vast te stellen, daar zij alle aan één zijde van het bestemmingsvlak een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) hebben. Gelet op de situering van de ligplaatsen, c.q. het bestemmingsvlak beschikken de woonboten alle over tenminste één geluidluwe zijde, waarmee wordt voldaan aan een belangrijk criterium van het gemeentelijk geluidbeleid. Verder wordt opgemerkt dat alleen in de dagperiode sprake is van een geluidbelasting. Daarbuiten, in de avond- en nachtperiode, is de machinefabriek niet in werking en is er dus géén geluidbelasting, aan geen enkele zijde. Geconcludeerd wordt dat, mits een hogere grenswaarde wordt vastgesteld voor vijf aangegeven ligplaatsen/geluidgevoelige terreinen, het aspect geluid geen belemmering voor dit onderdeel van het bestemmingsplan Grensmaas vormt.

#### Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone spoorweglawaai van een spoorweg.

#### Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied zijn wegen gelegen die een zone hebben in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Binnen de geluidzone van een weg dient de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen te voldoen aan de grenswaarden van de Wgh. De geluidzones zijn gedefinieerd in art. 74 Wgh. De zonebreedte wordt bepaald door het aantal rijstroken en of er sprake is van stedelijke of buitenstedelijk gebied. De zones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Afhankelijk van de bestemming dient een minimaal binnenniveau gegarandeerd te worden.

Nieuwe situaties (geluidgevoelige bestemmingen of wegen) dienen akoestisch getoetst te worden volgens de Wet geluidhinder. Ook is het Hogere Grenswaardenbeleid van de gemeente Maastricht hierop van toepassing (zie bij de beschrijving van het sectorale gemeentelijk beleid in subparagraaf 2.4.2). Binnen het plangebied zijn diverse wegen gelegen met een onderzoekszone: de Bosscherweg, Oude Smeermaeserweg, Stuwweg, Sluisdijk,

Spekstraat, Op de Bos, en Klipperweg. Deze wegen hebben een onderzoekszone van 200 dan wel 350 meter. Aangezien binnen deze zone als gevolg van de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd behoeft het aspect wegverkeerslawaaï niet nader onderzocht te worden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn de Brusselseweg, de Balijeweg en de Borgharenweg wegen met een onderzoekszone. Deze onderzoekszones reiken allemaal tot in het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient, naast de gezoneerde wegen *in* het plangebied, ook de invloed van deze wegen te worden beschouwd.

#### Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied ligt buiten de 35 Ke-contour van de luchthaven Maastricht Aachen Airport, als gevolg waarvan vanuit een oogpunt van luchtverkeerslawaaï geen belemmering bestaat om te bouwen.

### **4.3 Bodem**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waar geen nieuwe ontwikkelingen in worden voorzien. Voor zover ten behoeve van een vergunning in het kader van de Wabo een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in de bij deze vergunningaanvraag behorende procedure. De resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst aan het vigerende landelijk bodembeleid en het bodembeleid van de gemeente Maastricht.

De bodemkwaliteitsdoelstellingen zijn gebaseerd op de gebiedseigen kwaliteit; dat is de bodemkwaliteit die kenmerkend is voor een diffuus verontreinigd gebied/zone. Dit betekent dat per gebied een andere bodemkwaliteitsdoelstelling zal gelden. De verschillende zones van de bodemkwaliteit hebben namelijk ieder een karakteristieke opbouw en wijze waarop bijmengingen optreden. Deze fysische beschrijving is van belang bij de beoordeling van bijvoorbeeld hergebruik van verontreinigde grond als bodem. Het gedrag (mogelijke verspreiding, binding aan bodemdeeltjes enz.) van verontreinigende stoffen in de bodem wordt voor een groot deel door deze eigenschappen bepaald.

In de Nota Bodembeheer van de gemeente Maastricht is voor het buitengebied (waartoe dit plangebied behoort) aangegeven dat de bestaande functies overwegend natuur- en landbouwfuncties zijn en dat de gemiddelde bodemkwaliteit 'Wonen' is. Bij noodzakelijk bodemonderzoeken (bij bestemmings- of functiewijzigingen, functie-uitbreidingen en dergelijke) zal getoetst worden aan de waarden die in het betreffende deelgebied gelden.

Omdat bij dit plan sprake is van een conserverend plan, waarin alle legale bestaande bouwwerken en functies zijn vastgelegd, is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk.

### **4.4 Geurhinder**

Het nationale geurbeleid is in fases ontwikkeld. Al deze fases hebben sporen achtergelaten in beleidsstukken en vergunningen. Als graadmeter voor geurhinder wordt de brief van VROM van 30 juni 1995 aan de provincies en gemeenten gehanteerd. Hierin zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- nieuwe hinder moet worden voorkomen;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het BBT-principe;

Een zeer belangrijk aspect van deze brief is de decentralisatie van het geurbeleid. Aan gemeenten en provincies is de bevoegdheid toegekend om zelf (gemotiveerd) een geurbeleid vast te stellen en hiernaar te handelen. De wijze waarop dit beleid moet worden vormgegeven is niet aangegeven. Ook dit is gedecentraliseerd. De thematische beleidsprincipes van de gemeente Maastricht zijn als volgt:

- het voorkomen van nieuwe geuremissie waardoor nieuwe hinder ontstaat.
- het voorkomen van de vestiging van meer mensen in een geurbelast gebied.

In het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen in de vorm van een (niet-intensieve) rundveehouderij. Dit bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (afdeling 3.5). In deze afdeling zijn bepalingen opgenomen voor onder meer het telen van gewassen, het houden van landbouwdieren, het gebruik van bestrijdingsmiddelen, composteren, de waterbehandeling bij agrarische activiteiten. De bepalingen in het Activiteitenbesluit aangaande het houden van landbouwdieren moet gezien worden in combinatie met de Wet geurhinder en veehouderij. De activiteiten van de agrarische bedrijven dienen te voldoen aan de bepalingen omtrent het aantal toegestane odourunits, afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Bij het houden van dieren in verblijven zijn tevens de Wet ammoniak en veehouderij en de bijbehorende Regeling ammoniak en veehouderij van toepassing.

Afstandseisen als gevolg van activiteiten die worden uitgevoerd door agrarische bedrijven zijn niet op de verbeelding weergegeven. Reden hiervoor is dat deze milieucirkels (in dit geval stankcirkels) juridisch via een milieuvergunning worden geregeld. Om te voorkomen dat dit bestemmingsplan op termijn gedateerde informatie bevat (wijzigingen in de vergunnings situatie) zijn deze niet op de verbeelding noch in de regels vastgelegd. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in de toekomst dient wel met deze bestaande bedrijfsactiviteiten rekening te worden gehouden.

Een tweede geuraspect in het plangebied betreft de geurzone van het rioolemaal ten zuidwesten van Borgharen (Middenstraat). Deze milieuzone is wel op de verbeelding opgenomen, omdat dit een permanente voorziening is die niet aan veranderingen onderhevig is. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geurgevoelige functies worden gevestigd.

Er worden als gevolg van dit consoliderende plan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het aspect geurhinder hoeft daarmee niet verder te worden onderzocht.

## 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### *Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

#### Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 januari 2010 een circulaire gepubliceerd voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Deze Circulaire is in juli 2012 gewijzigd in verband met Basisnet Spoor en enige andere aanpassingen (Stc. 2012-14687, d.d. 20.07.2012). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan een Besluit externe veiligheid voor transportroutes. Met betrekking tot veiligheidsaspecten van transport over de weg, het water en het spoor, wordt momenteel beleid geformuleerd in het kader van het Basisnet Weg, Basisnet Water en Basisnet Spoor. Het definitieve ontwerp voor het Basisnet Water is inmiddels aangeboden aan de Tweede Kamer. Hieruit blijkt dat bij zelfs een zeer extreme groei van het transport, er nagenoeg nergens een 10-6 contour op de oever terecht komt en er ook geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde voor het GR optreden. Wel is er een extra veiligheidsambitie gesteld. Voor het meest voorkomende transport (brandbare vloeistoffen LF1/LF2) wordt hiermee rekening gehouden door plasbrandaandachtsgebieden vast te stellen.

#### Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

#### Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla ( $\mu\text{T}$ ), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4  $\mu\text{T}$  zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

### **Risicoanalyse omgeving plangebied**

#### Risicovolle bedrijven

In het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig.

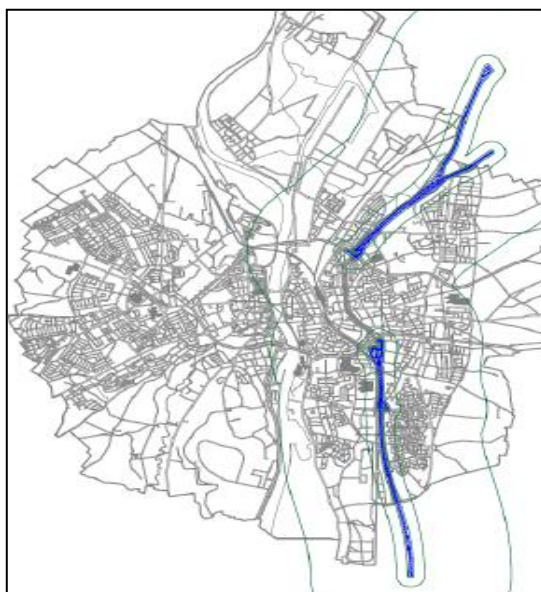
#### Transport van gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

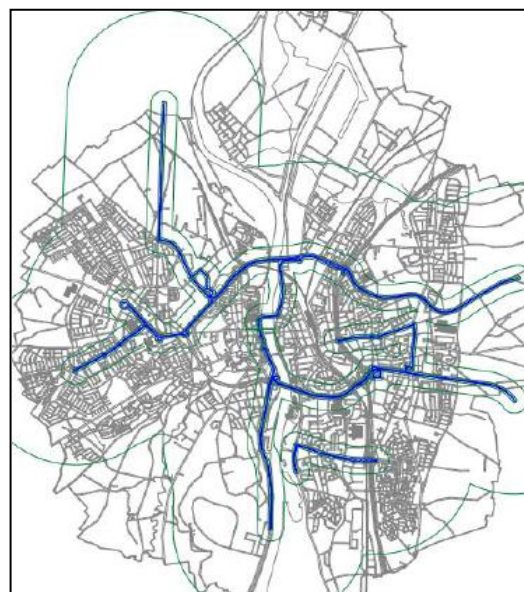
#### Weg

Over gedeelten van de autosnelweg A2 en A79 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De route voor gevaarlijke stoffen verloopt conform de blauwe lijnen op onderstaande afbeelding (zie linkerkaart, afkomstig uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Maastricht). Ter hoogte van de oostelijke grens van het plangebied is deze lijn onderbroken (ter plaatse van de N2) omdat de N2 geen Rijksweg betreft. Over de N2 kan aanvullend worden aangegeven dat hierop geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Op het onderstaande rechterkaartje (uit de voornoemde beleidsvisie) is de routering van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen afgebeeld.



*Gevaarlijk transport Rijkswegen*



*Gevaarlijk transport gemeentelijke wegen*

#### Rijkswegen:

Uit divers onderzoek, onder meer in het kader van het Basisnet, blijkt voor de gemeente Maastricht dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt;
- de A2 (excl. N2) een plasbrandaandachtsgebied (30 meter) krijgt;
- de Rijkswegen een invloedsgebied hebben van ruim 1.500 meter aan beide zijden van de weg. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De autosnelweg A79 is op 1.845 meter van de zuidoostgrens van het plangebied gelegen. De A2 is gelegen op 1.025 meter van de zuidoostgrens van het plangebied. Het plangebied ligt derhalve deels in het invloedsgebied (1.500 meter) van de A2. In dit bestemmingsplan is alleen sprake van mogelijke toename van het groepsrisico vanwege de eerste positieve bestemming van 30 woonboten. De uiterste grens van deze woonboten is gelegen op 1.680 meter van de tunnelingang van A2 en valt dus buiten het invloedsgebied van deze weg. En verdere beschouwing van het groepsrisico is hier derhalve niet noodzakelijk.

#### Gemeentelijke wegen:

In het plangebied zijn geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Elders, op de Brusselseweg, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor het aspect groepsrisico is de afstand vanaf een weg waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt tot aan nieuwe kwetsbare objecten relevant. De meest nabijgelegen woonboot is gelegen op circa 975 meter van de Brusselseweg. Gezien het beperkt aantal risicovolle inrichtingen dat via deze routering bevoorraad wordt, is de verwachting dat de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen gering is. De wegen hebben geen plaatsgebonden risicocontour. Voor de groepsrisicoverantwoording wordt verwezen naar het kopje 'Groepsrisicoverantwoording' in deze paragraaf.

#### *Spoor*

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens worden gevaarlijk stoffen vervoerd. In het kader van het nog vast te stellen Basisnet is voorzien dat ook in de toekomst door de gemeente Maastricht een significant vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor zal plaatsvinden. Voor de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens geldt dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt;
- met de komst het Basisnet en bijbehorende veiligheidsmaatregelen het groepsrisico mogelijk afneemt tot onder de oriëntatiewaarde;
- de spoorlijn in het Basisnet de spoorlijn geen veiligheidszone kent;
- de spoorlijn geen plasbrandaandachtsgebied krijgt;
- de spoorlijn een invloedsgebied heeft van ruim 1.500 meter aan beide zijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De afstand vanaf de spoorlijn tot de meest oostelijke plangrens bedraagt circa 550 meter. Echter de afstand tot het meest nabijgelegen nieuwe kwetsbare object (woonboot) bedraagt ruim 1.650 meter en ligt daarmee buiten het invloedsgebied (1.500 meter) van deze spoorlijn. Omdat hierdoor geen sprake is van toename van het groepsrisico dan wel overschrijding van de oriëntatiewaarde behoeft voor deze bron geen verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

#### *Water*

Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat de Maas/Julianakanaal gecategoriseerd is als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). Circa 700 meter van de vaarweg van de Maas ten zuidoosten van het plangebied is gecategoriseerd als zwarte route, daarna volgt de route het Julianakanaal richting het noorden. De vaarweg heeft geen PR  $10^{-6}$ -contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter. De nieuwe kwetsbare objecten die met dit bestemmingsplan worden vastgelegd (de woonboten) zijn binnen deze zone gelegen (op circa 500 meter). Verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

In de Regeling basisnet is voor vaarwegen geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) opgenomen. Voor binnenwateren geldt dat de aan- of afwezigheid van een plasbrandaandachtsgebied is gekoppeld aan de aan- of afwezigheid van de zogenaamde vrijwaringszone langs het water. De vrijwaringszone is geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Voor de Maas geldt een vrijwaringszone van 25 meter (op basis van CEMT-klasse IV, V of VI). De vrijwaringszone wordt gemeten vanaf de begrenziingslijn van de vaarweg. Hier liggende woonboten ver vandaan. De ontwikkeling vindt derhalve niet plaats binnen de genoemde vrijwaringszone.

Resumerend is een verantwoording groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water vereist omdat in dit bestemmingsplan beperkte ontwikkelingen worden voorgestaan en er derhalve een beperkte toename van het groepsrisico aan de orde is.

#### *Buisleidingen*

De gemeente Maastricht wordt doorkruist door meerdere hogedruk aardgastransportleidingen; ook in het voorliggende plangebied komt een aantal hogedruk gasleidingen voor. De omvang van het invloedsgebied van deze leidingen verschilt per leiding(deel). Dit is onder meer afhankelijk van de druk in de leiding en de diameter. In het plangebied zijn diverse leidingen gelegen. Er ligt één hogedruk aardgastransportleiding met een PR  $10^{-6}$  -contour in het plangebied. Het betreft de leiding Z-530-01-40 met een invloedsgebied van 120 meter. Deze leiding is gelegen op ruim 750 meter van de meest nabijgelegen woonboot (buiten het invloedsgebied) en hoeft derhalve niet verder te worden beschouwd. Daarnaast ligt buiten het plangebied, maar op kortere afstand van de woonboten, ook een gasleiding (bestaande uit twee leidingdelen) met een  $10^{-6}$  -contour; het betreft de leiding Z-500-15-40 met een invloedsgebied van 70 resp. 45 meter. Deze leidingen zijn gelegen op ruim 300 meter van de meest nabijgelegen woonboot (buiten het invloedsgebied) en hoeven derhalve niet verder te worden beschouwd.

Verder geldt voor alle hogedruk aardgastransportleidingen een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van de leiding waar geen objecten zijn toegestaan. Deze strook moet conform het Bevb opgenomen worden in het bestemmingsplan. De regels moeten binnen de belemmeringenstrook een verbod bevatten voor het oprichten van bouwwerken. Afwijking hiervan is mogelijk nadat de exploitant hierover gehoord is. Ook moet

een aanlegvergunningstelsel zijn opgenomen voor werken of werkzaamheden die de leiding kunnen beschadigen zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting of het uitvoeren van grondbewerking. Deze bepalingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan in de vorm van de dubbelstemming ‘Leiding-Gas’ opgenomen op de verbeelding en in de regels.

#### *Hoogspanningslijnen*

Ten noordoosten van het plangebied is een hoogspanningslijn gelegen. De vrijwaringszone van deze lijn is echter buiten het plangebied gelegen en heeft derhalve geen invloed op het bestemmingsplan.

#### *Luchthaven MAA*

In de gemeente Beek ligt het vliegveld Maastricht-Aachen Airport. Het vliegveld heeft geen PR 10<sup>-6</sup> contour die over het grondgebied van de gemeente Maastricht valt.

### **Groepsrisicoverantwoording**

De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas en de gemeentelijke weg Brusselseweg. Omdat sprake is van toename van het aantal langdurig aanwezig in de woonboten is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

#### *Beleidskader gemeente Maastricht (groepsrisicoverantwoording)*

De gemeente Maastricht werkt met de Beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie zijn de ambities en aanpak van de gemeente met betrekking tot het thema externe veiligheid opgenomen. De beleidsvisie richt zich op drie pijlers, te weten inzicht, keuzes maken en samenwerking. Het hoofddoel van de visie is het vastleggen hoe de gemeente Maastricht wil omgaan met externe veiligheid. Hierbij geldt voor afzonderlijke risicobronnen een separaat kader. Voor de verantwoording van het groepsrisico kent de gemeente Maastricht drie verschillende verantwoordingsniveaus. Hierbij verschilt de zone-indeling per risicobron. Per zone is in het beleid opgenomen welke aspecten beschouwd moeten worden en met welke diepgang dit moet gebeuren. Zone 1 kent daarbij de zwaarste verantwoordingsplicht, zone 3 de lichtste.

	<b>Zone 1</b>	<b>Zone 2</b>	<b>Zone 3</b>
(spoor)wegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (invloedsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied plasbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10 <sup>-6</sup> contour	100% Letaalgrens	1% letaalgrens
LPG tankstations	PR 10 <sup>-6</sup> contour	150 meter (invloedsgebied)	400 meter (effectgebied)
Overige risicovolle inrichtingen	PR 10 <sup>-6</sup> contour	PR 10 <sup>-8</sup> contour	1% letaliteitscontour

*Bron: beleidsnota externe veiligheid, gemeente Maastricht*

Voor beide aspecten (de Brusselseweg op 975 meter en het Julianakanaal op 500 meter) geldt in principe de verantwoording van ‘zone 3’ (lichtste categorie). Verantwoordingsniveau 3 wordt in twee situaties toegepast:

- op grotere afstand dan 200 meter van een risicobron waar alleen het toxische scenario nog relevant is (verantwoordingsniveau 3a);
- tussen 30-200 meter langs de provinciale en gemeentelijke wegen (verantwoordingsniveau 3b).

Zowel voor de situatie aan de Brusselseweg als de Julianakanaal geldt **verantwoordingsniveau 3a**. Deze verantwoording is onderstaand opgenomen.

#### Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

### Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

### Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch. De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

### Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenenpalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 Wm is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). De volgende besluiten en regelingen zijn van kracht op het gebied van de luchtkwaliteit:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)



Aan de hand van het besluit heeft de gemeente het gemeentelijke locatiebeleid luchtkwaliteit opgesteld. Dit locatiebeleid gaat nader in op locaties langs gemeentelijke wegen, waar het besluit gevoelige bestemmingen alleen ingaat Rijks- en provinciale wegen. Doel van de beleidsnota is dat nieuwe bouwplannen en nieuwe functies op de 'juiste' locaties worden ingepland. Juiste locaties zijn locaties met de minste luchtvervuiling, waarbij 'gevoelige' en 'extra gevoelige' groepen worden ontlast.

#### *Niet in betekenende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen zodat een verdere toetsing van het plan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

## **4.7 Lichthinder**

Lichtemissie als gevolg van inrichtingen is hoofdzakelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen of dienen maatregelen aan de verlichtingsinstallatie te worden doorgevoerd. Er is, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen lichthinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg(en) of inrichting(en). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden of het aspect licht een beperkende factor kan zijn.

## **4.8 Trillingshinder**

Naast hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen optreden die alleen maar voelbaar zijn. Indien effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

Er is geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg(en) of inrichting(en). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden of het aspect trillingen een beperkende factor kan zijn.

## **4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen**

In het plangebied zijn diverse kabels, leidingen en overige voorzieningen gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan. Op basis van de Klic-meldingen is geconstateerd dat de volgende soorten leidingen zich in het plangebied bevinden:

- één hogedruk gasleiding (Gasunie, leidingnummers Z-530-01) met een beschermingszone van 2 x 4 meter;
- twee hogedrukgasleiding in beheer van Enexis met een beschermingszone van 2 x 4 meter;

- één hoofdwatertransportleiding (WML) met een beschermingszone van 2 x 2,5 meter;
- twee rioolwatertransportleidingen van het WBL (beschermingszone 2 x 2,5 meter).

Daarnaast is, zoals reeds eerder in deze toelichting vermeld, een geluidzone opgenomen voor het in het plangebied gelegen industrie alsmede voor een milieuzone met betrekking tot geur en een milieuzone met betrekking tot gezoneerd bedrijventerrein. Ook is een vrijwaringszone ten behoeve van de vaarwegen opgenomen.

Deze kabels, leidingen en overige voorzieningen met de bijbehorende beschermings- en vrijwaringszones zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels van een dubbelbestemming (leidingen) dan wel van (gebieds)aanduidingsregels (andere zones) voorzien.

# Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Grensmaas 2017' richt zich op de actualisering van het ruimtelijk beleid voor het gebied tussen het Julianakanaal en de Maas. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur, zoals vastgelegd op de inventarisatiekaarten in bijlage 1, vormt de basis. Aan de te verwachten ontwikkelingen voor de komende tien jaar wordt, voor zover wenselijk en mogelijk, ruimte geboden. Er zijn op maat gesneden regelingen geformuleerd ter bescherming van specifieke kwaliteiten (bijvoorbeeld monumenten) of juist om voldoende flexibiliteit naar de toekomst toe te kunnen bieden (bijvoorbeeld rekening houden met voorzienbare woonwensen). Voor wat betreft mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn deze alleen in het bestemmingsplan opgenomen indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd. In alle andere gevallen is aan deze gebieden een conserverende bestemming toegekend, die zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende bestemmingsregeling. Toekomstige ontwikkelingen worden niet op voorhand afgewezen. Als een ontwikkeling niet past binnen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling wel gewenst is, zal een separate ruimtelijke procedure worden opgestart.

## 5.2 Opzet van de regels

De juridische regeling van dit bestemmingsplan bestaat uit 35 artikelen en kent 13 enkelbestemmingen en 10 dubbelbestemmingen. In subparagraaf 5.2.1 is de algemene opbouw van de regels weergegeven. In subparagraaf 5.2.2 zijn de enkel- en dubbelbestemmingen inhoudelijk toegelicht.

### 5.2.1 Opbouw regels – algemeen

Onderstaand is de algemene opbouw van de regels beschreven.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 25)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend.

In de artikelen 3 tot en met 15 zijn de enkelbestemmingen opgenomen (resp. Agrarisch met waarden, Bedrijf, Bos, Gemengd, Groen, Natuur, Natuur na ontgroning/opvulling, Recreatie, Sport, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen). In artikelen 16 tot en met 25 zijn de dubbelbestemmingen opgenomen (resp. Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Waarde - Maastrichts Erfgoed, Waterstaat – Beschermingszone waterkering, Waterstaat – Meanderzone, Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed, Waterstaat – Waterbergend rivierbed, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat - Waterlopen).

### Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 26 t/m 32)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro om bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbelregel (artikel 26): zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels (artikel 27): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen, een verwijzing naar de parkeernormen Maastricht en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels (artikel 28): hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden; ook worden hier de parkeernormen van de gemeente Maastricht van toepassing verklaard op het bestemmingsplan;
- algemene aanduidingsregels (artikel 29): in dit artikel zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:
  - geluidzone-industrie (50 en 55 dB(A): de geluidcontouren van het bedrijventerrein Beatrixhaven, dat grenst aan het plangebied; hierbinnen mogen geen geluidgevoelige functies worden opgericht;
  - milieuzone-geurzone: deze aanduidingsregel verwijst naar de op de verbeelding aangegeven geurzone van een rioolgemaal. In dit artikel is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurzone te verkleinen dan wel op te heffen na bedrijfsbeëindiging of veranderende bedrijfsvoering;
  - milieuzone-gezoneerd bedrijventerrein: deze zone geeft de begrenzing aan van het gezoneerd bedrijventerrein machinefabriek Bosscherveld, op basis waarvan de geluidzone is berekend;
  - vrijwaringszone - vaarweg: vrijwaringszone ten behoeve van het beschermen van het zicht vanaf de vaarweg;
  - wetgevingszone - wijzigingsgebied: Op de gronden met deze aanduiding kan de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd worden in de bestemming 'Natuur';
- algemene afwijkingsregels (artikel 30): in dit artikel zijn kleine reguliere afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor Burgemeester en Wethouders;
- algemene wijzigingsregels (artikel 31): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier wijzigingen van bestemmingsgrenzen, een wijziging van het antennebeleid en een wijziging van de gemeentelijke parkeernormen;
- algemene procedureregels (artikel 32): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels (artikel 33): in dit artikel is een voorrangregeling opgenomen voor de dubbelbestemmingen: hierin wordt de volgorde bepaald van de dubbelbestemmingen indien er meer dan één dubbelbestemming op een bepaald deel van het grondgebied is gelegen. Daarnaast is een verwijzing opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 34 en 35)

In het overgangsrecht (artikel 34) is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel (artikel 35) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

Bij deze regels behoren tevens vier bijlagen. Het betreft de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), de rapportage 'Cultuurwaarden & ruimtelijke karakteristiek bestemmingsplan Grensmaas (bijlage 2), Parkeernormen gemeente Maastricht (bijlage 3) en Lijst persoonsgebonden overgangsrecht woonboten (bijlage 4). Deze bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van dit bestemmingsplan.

### 5.2.2 Inhoud regels - artikelsgewijs

Onderstaand is een inhoudelijke toelichting gegeven op elk van de (dubbel)bestemmingen.

#### ***Enkelbestemmingen***

In dit bestemmingsplan zijn de navolgende enkelbestemmingen opgenomen:

##### *Agrarisch met waarden (art. 3)*

Binnen deze bestemming zijn alle in agrarisch gebruik zijnde gronden in het plangebied opgenomen, evenals de aanwezige agrarische bedrijven. De gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch gebruik met geheel of gedeeltelijk grondgebonden landbouw. De aanwezige bebouwing behorende bij deze bedrijven is door middel van een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Een aantal bedrijven heeft (één of meer) een bedrijfswoning(en). De mogelijkheden uit het tot heden vigerende plan zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Naast deze reguliere agrarische functies zijn ook waterhuishoudkundige functies (keersluis, zoekgebied inlaatconstructie, zoekgebied passeervak en tijdelijke invaart) en verkeerstechnische functies (parkeerterreinen) opgenomen die in het agrarisch gebied gelegen zijn. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen naar de bestemming 'Natuur' (aangeduid met de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied') ten behoeve van de verdere toekomstige natuurontwikkeling van het Grensmaasgebied.

De gronden langs de strook waar de woonboten zijn gelegen zijn voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van tuin uitgesloten - tuinen, erven en verhardingen uitgesloten', om aan te geven dat deze gronden niet zijn bestemd voor tuinen van de woonboten. Deze strook is tevens voorzien van een aanduiding die ervoor moet zorgen dat hierbinnen niet gebouwd mag worden.

Tenslotte zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – afronding Grensmaasproject (sws-ag)' nog afronden werkzaamheden mogelijk gemaakt (zoals ontgraven en opvullen van gronddepots, en tevens het realiseren/in gebruik hebben van tijdelijke voorzieningen voor de afronding van het Grensmaasproject (zoals bestaande tijdelijke geluidwallen).

##### *Bedrijf (art. 4)*

Deze bestemming is opgenomen voor een machinefabriek aan de Bosscherweg en voor een bedrijfsgebouw ten behoeve van de energievoorziening behorende bij de stuw van Borgharen aan de Sluisdijk. Ten behoeve van de bedrijfsfuncties van beide inrichtingen zijn tevens bedrijfsgebonden opslag en ondergeschikte bedrijfsgebonden kantoren toegestaan; voor de machinefabriek is daarnaast ook ondergeschikte bedrijfsgebonden detailhandel toegestaan.

##### *Bos (art. 5)*

Binnen deze bestemming is het bosgebied opgenomen naast het bedrijfsgebouw van de stuw. Binnen deze gebieden is het niet toegestaan te bouwen, uitgezonderd gebouwen voor additionele voorzieningen. Tevens is een (aanlegvergunningstelsel) opgenomen voor het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, egaliseren, ophogen en afgraven.

##### *Gemengd (art. 6)*

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van hoeve Hartelstein. Binnen deze zijn verschillende functies aanwezig. Naast een kringloopwinkel voor tweedehandse goederen is er ook een restaurant met een commerciële ruimte (ten behoeve van de verhuur van vergaderzalen). Tevens is er een gedeelte van de hoeve ingericht als opvang voor thuis- en daklozen.

##### *Groen (art. 7)*

Deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Hierbinnen is onder andere de aanleg van speelvoorzieningen en additionele voorzieningen mogelijk. Met uitzondering van gebouwen ten

behoefte van additionele voorzieningen mogen op de als zodanig bestemde gronden geen gebouwen worden opgericht.

#### Natuur (art. 8)

Op deze gronden is zijn natuur en natuurontwikkeling de belangrijkste functies en zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ook is een (aanleg)omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden.

#### Natuur-na ontgronding (art.9)

Deze bestemming is gegeven aan het gebied dat voor de werkzaamheden van het Grensmaasproject zal worden benut. De bedoeling is dat hier ontgrondingen plaatsvinden, die ervoor moeten zorgen dat voldoende bescherming tegen wateroverlast wordt gerealiseerd. Deze ontgrondingen vinden plaats door middel van de winning, verwerking en het transport van oppervlaktedelfstoffen met bijbehorende inrichtingen. Na afloop van de ontgrondingen vindt natuurontwikkeling plaats. Uiteindelijk wordt dit hele gebied ingericht als nieuw natuurgebied. Gedurende de ontgrondingswerkzaamheden zijn ten behoeve van het Grensmaasproject tijdelijke voorzieningen mogelijk zoals tijdelijke geluidbeperkende constructies, kantoorunits, opslagloodsen en werkplaatsen, transportfaciliteiten, tijdelijke invarthen, en dergelijke.

#### Recreatie (art. 10)

Deze bestemming opgenomen voor een camperplaats gelegen aan de Bosscherweg en Hoeve de Ploeg aan de Oude Smeermaeserweg 4, waar recreatieve voorzieningen in de vorm van groepsrecreatie, vakantiewoningen en horeca voorzien zijn. Hiervoor is een aparte uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd. Deze is nu overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

#### Sport (art. 11)

Deze bestemming is opgenomen voor een voetbalveldencomplex en een tenniscomplex beide gelegen aan de Op de Bos ten zuiden van Itteren en het clubhuis van de roeivereniging Saurus gelegen aan de Bosscherweg. Bij de accommodatie van het voetbalveldencomplex is een aparte aanduiding opgenomen voor de kantine, 'specifieke vorm van sport – kantine' en de roeivereniging is voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van sport – roeivereniging'.

#### Verkeer (art. 12):

Deze bestemming is toegekend aan de hoofdontsluitingswegen. Binnen deze bestemming zijn masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogelijk, alsmede lichtmasten en kunstobjecten. Gebouwen mogen enkel worden opgericht ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### Verkeer - Verblijfsgebied (art. 13)

Deze bestemming is toegekend aan alle andere wegen en (openbare) verblijfsgebieden. Naast de verkeersontsluiting is met name de verblijfsfunctie hier van grotere betekenis dan bij de bestemming 'Verkeer'. De bouw mogelijkheden zijn hetzelfde als bij de bestemming 'Verkeer'.

#### Water (art. 14)

Deze bestemming is toegekend aan gronden die zijn bestemd voor de natuurlijke afvloeiing en berging van water. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming. Naast deze reguliere waterfuncties zijn ook waterhuishoudkundige functies (keersluis, sluis, stuw en een zoekgebied passeervak) en verkeerstechnische functies (parkeerterreinen) geregeld.

Binnen deze bestemming is tevens de woonbotenregeling opgenomen. De ligging en het aantal woonboten is op de verbeelding door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- woonbotenligplaats' met een bijbehorend aantal woonboten vermeld. Tevens is een regeling opgenomen voor bijboten en voor de toegangsvoorzieningen. De minimale afstand tussen de boten is opgenomen in verband met de transparantie van het gebied. Een dergelijke bepaling is ook opgenomen in de woonbotenregeling van Jaagpad West en -Oost. Aan de Stuwweg is ligplaats voor 24 woonboten voorzien binnen de aangegeven strook van 600 meter. Per woonboot is derhalve een gemiddelde ligplaats van 25 meter voorzien. Daar moet de 2 meter minimale afstand

tussen de boten nog van worden afgetrokken. Gemiddeld kunnen woonboten dus maximaal 23 meter zijn. Sommige boten zijn wat kleiner en andere wat groter. Tegen die variatie bestaat vanzelfsprekend geen bezwaar. Het hanteren van een maximummaat voor woonboten zorgt ervoor dat er een rem zit op het vestigen van te grote woonboten, die te veel de gemiddelde ligplaatsmaat van 25 meter zouden overschrijden. Er zijn 10 woonboten die korter zijn dan de gemiddelde 23 meter en er zijn drie woonboten die de maximale lengte van 27,5 meter overschrijden en wel zodanig dat daarbij de 10% afwijkingsregeling voor overschrijdingen ook niet van toepassing zou kunnen zijn. Voor deze woonboten is een overgangsregeling in het bestemmingsplan opgenomen (bijlage 4 van de regels), inhoudende dat continuering is toegestaan, maar bij vervanging moeten de nieuwe maten van het bestemmingsplan worden gehanteerd. Een zelfde benadering is ook gekozen voor de bepaling van de maximale breedte van de woonboten. De opgenomen maximale breedte wordt in zes gevallen overschreden. Voor deze overschrijdingen geldt dezelfde objectgebonden overgangsregeling (bijlage 4 van de regels) inhoudende dat continuering is toegestaan, maar bij vervanging moeten de nieuwe maten van het bestemmingsplan worden gehanteerd. Het aantal woonboten dat onder het overgangsrecht valt bedraagt zeven, daar sommige boten zowel qua lengte als in de breedte niet voldoen.

#### Wonen (art. 15)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden met overwegend een woonfunctie. Bestaande woningen mogen primair niet worden uitgebreid, maar kunnen op basis van de opgenomen afwijkingsbevoegdheden worden vergroot. Er is daarnaast een (rechtstreekse) regeling voor erkers, balkons en luifels opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag 80 m<sup>2</sup> bedragen, mits het gebied achter de achtergevel niet voor meer dan 50% bebouwd is.

Binnen deze bestemming is het functioneel toegestaan een aan huis verbonden beroep, een guesthouse tot twee kamers en kamerverhuur tot twee kamers uit te oefenen. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, woningsplitsing en uitbreiding van de kamerverhuur. Deze regeling sluit aan bij de standaard bestemmingsregeling voor het wonen in de Maastrichtse bestemmingsplannen.

#### **Dubbelbestemmingen**

In dit bestemmingsplan zijn de navolgende dubbelbestemmingen opgenomen:

##### Leiding - Gas (art. 16)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

##### Leiding - Riool (art. 17)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende rioolwatertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

##### Leiding - Water (art. 18)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende watertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

##### Waarde - Maastrichts Erfgoed (art. 19)

De voor de dubbelbestemming Waarde-Maastrichts Erfgoed aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. Het cultureel erfgoed bestaat uit cultuurhistorisch belangrijke elementen en archeologisch waardevolle gebieden. Inzake cultuurhistorie betreft het in dit plan dominante bouwwerken en waardevolle cultuurhistorische elementen. Deze zijn op de verbeelding aangeduid en in de regels voorzien van een beschermende regeling. In het plangebied komen daarnaast diverse archeologische zones en archeologische vindplaatsen voor. Voor deze zones geldt dat het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen

voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ.

*Waterstaat - Beschermingszone waterkering (art. 20)*

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de directe omgeving langs de waterkering langs het Julianakanaal en is aan weerszijden van de waterkering gesitueerd (vanwege de begrenzing van dit plangebied is alleen de oostzijde opgenomen). Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor de waterstaat en/of waterkering.

*Waterstaat - Meanderzone (art. 21)*

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter borging van de meanderzone van de Geul. Binnen deze zone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Afwijking van de bouwregels is mogelijk mist de waterbeheerder hiervoor toestemming verleent.

*Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (art. 22)*

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn grote rivieren zijn gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed. Als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

*Waterstaat - Waterbergend rivierbed (art. 23)*

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn grote rivieren zijn gelegen binnen het waterbergend rivierbed. Als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de bergingscapaciteit van het rivierbed.

*Waterstaat - Waterkering (art. 24)*

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering zelf. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor de waterstaat en/of waterkering.

*Waterstaat - Waterlopen (art. 25)*

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergangen Geul, Kanjel, Oude Kanjel en de Houtbemder Vloedgraaf. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd (alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde) na toestemming van de beheerder van de watergang.



# Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor de nog resterende rechtstreekse bouwtitels welke in dit plan zijn opgenomen geldt dat reeds een omgevingsvergunning is verstrekt dan wel reeds in een bouwtitel op basis van het vigerende plan was voorzien. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

# Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

# Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf

## **8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro**

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;
- omliggende gemeenten (PM)

De ingediende reacties zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting (P.M.).

## **8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro**

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van .... 2018 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn .... zienswijzen ingediend.

De ten behoeve van de beantwoording van de ingediende zienswijzen opgestelde zienswijzennota is als bijlage 2 bij het raadsvoorstel opgenomen. Het raadsvoorstel is tezamen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Grensmaas 2017 opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan is d.d. .... vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht.

## **Bijlage 1 Inventarisatiekaarten**

## **Bijlage 2 Reacties wettelijk vooroverleg**

## **Bijlage 3 Raadsvoorstel en -besluit**