



Bijlage 3 Voorbereidingsbesluit Trega Zinkwit 2022

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 juni 2022., organisatieonderdeel BO Ontwikkeling, no. 2022.12682

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Te verklaren dat een (of meerdere) bestemmingsplan(nen) worden voorbereid voor de gronden binnen het gebied Trega – Zinkwit, dat als besluitgebied is aangegeven in de verbeelding, digitaal vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0935.vbTregaZinkwit2-vg01' met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond vervat in het bestand 'O_NL.IMRO.0935.vbTregaZinkwit2-vg01.GML', alsmede de analoge verbeelding vast te stellen conform de bijlage bij dit besluit.
2. Op grond van artikel 3.7, derde lid, en artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening te bepalen dat het verboden is binnen het gebied zoals bedoeld onder 1, zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, dan wel werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van een gesloten wegdek of andere (half)verharding;
 - b. het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten en het aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.
3. Het onder 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;

- b. betrekking hebben op het uitvoeren van onderzoek in de bodem met betrekking tot de milieuhygiënische (Wet bodembescherming), geotechnische, en archeologische toestand van de bodem en/of de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven;
 - c. betrekking hebben op bodemsaneringswerkzaamheden, werkzaamheden van archeologische aard of werkzaamheden in het kader van de verwijdering van niet gesprongen explosieven;
 - d. betrekking hebben op het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het treffen van mitigerende maatregelen ten behoeve van flora en fauna.
4. De omgevingsvergunning als bedoeld onder 2 kan alleen verleend worden, indien door aanvrager wordt aangetoond dat die werken of werkzaamheden (worden uitgevoerd ten behoeve van een ontwikkelingen die) niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gebiedsvisie 'Trega Zinkwit', zoals vastgesteld door de gemeenteraad gedurende de raadsvergadering van 12 juli 2022.
- Na terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan voor het gebied of een deelgebied, wordt aan het ontwerpbestemmingsplan voor dit (deel)gebied getoetst.
5. Op grond van artikel 3.7, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening te bepalen dat het verboden is binnen het gebied zoals bedoeld onder 1 het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen naar:
- a. bedrijven, inrichtingen of andere bedrijfsactiviteiten, waaronder begrepen detailhandel;
 - b. opslag ten behoeve van de onder a. genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - c. bedrijfsgebonden kantoren, ten behoeve van de onder a. genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - d. raywavers;
 - e. wegen en paden;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. tuinen, erven en verhardingen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. additionele voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen, gegeven aan het gebied in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'; hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6. Van het gebruikswijzigingsverbod onder 5 kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken met dien verstande dat door aanvrager moet worden aangetoond dat:
 - a. de ontwikkeling niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gebiedsvisie 'Trega Zinkwit', zoals vastgesteld door de gemeenteraad gedurende de raadsvergadering van 12 juli 2022. Na terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan voor het gebied of een deelgebied, wordt aan het ontwerpbestemmingsplan voor dit (deel)gebied getoetst;
 - b. de verkeersstructuur toereikend is voor het afwikkelen van het met de gebruikswijziging gepaard gaande verkeersgeneratie;
 - c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
7. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 12 juli 2022.

de griffier,

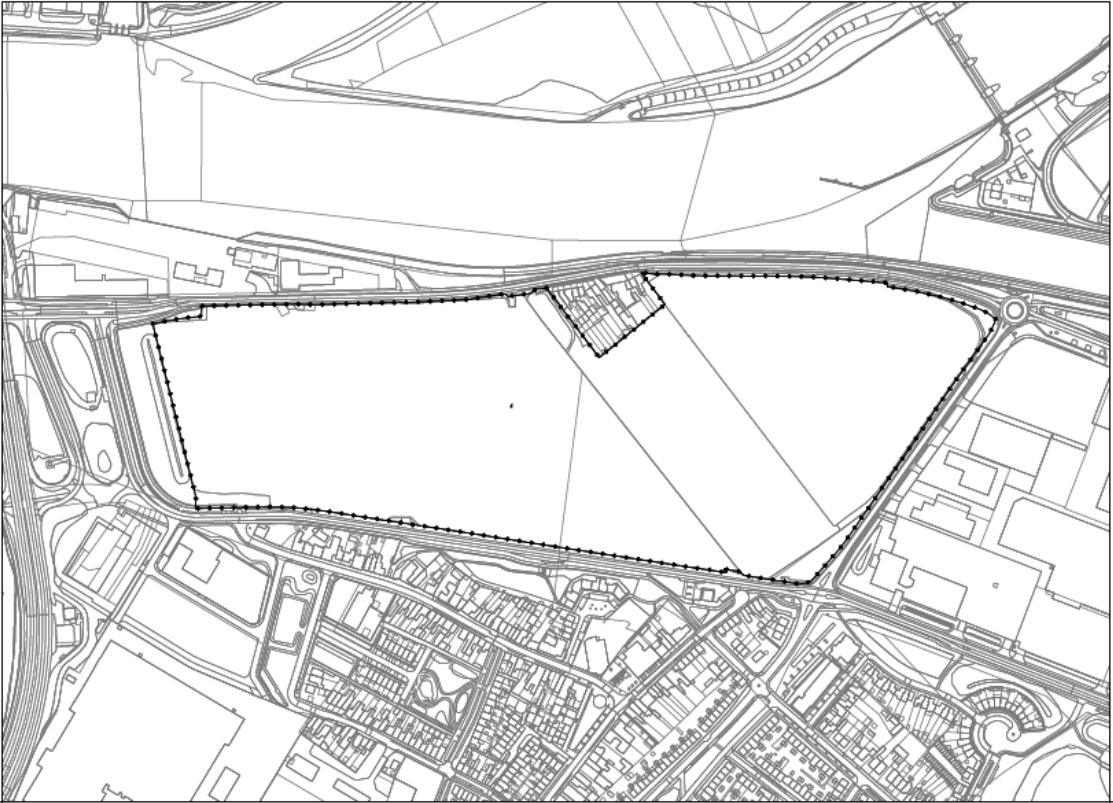
{{esl:Signer1:Signature.size(200,50)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer2:Signature.size(200,50)}}



Bijlage behorend bij het voorbereidingsbesluit





Raadsbijlage

GEBIED VOORBEREIDINGSBESLUIT
voorbereidingsbesluit
Tregga- en Zinkwilterein 2022



vandewail
planologisch advies

*** aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend ***

 Gemeente Middelburg	voorbereidingsbesluit Tregga- en Zinkwilterein 2022		per. datum
	verbeelding vastgesteld 12 juli 2022		08.06.2022
sector Ruimte	team Ontwerp	schaal 1:4.000	IMRO-4jn NL.IMRO.0835.vbTreggaZinkwit2-vg01