

VOLGNUMMER  
63-2015

DATUM  
12 mei 2015

ORGANISATIEONDERDEEL  
B&O-Ruimte

CORRESPONDENTIENUMMER  
2015-16346

BIJLAGEN  
Div.

STELLER  
Nutters/350 5038  
peter.nutters@maastricht.nl

ONDERWERP RAADSVORSTEL  
bp Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth

## **AAN DE GEMEENTERAAD,**

### **1. Samenvatting**

De ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie vindt haar oorsprong in het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth. In de voorbereidende eerste fase voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkeling van nieuwe gebouwen en functies op de Hoolhoeslocatie zijn nieuwe verkeerskundige maatregelen getroffen en zijn hoogspanningslijnen ondergronds gebracht.

In de komende fasen van de ontwikkeling worden een brede school, een wijkwinkelcentrum en woningen gerealiseerd.

De bouw van de brede school zal als eerste ter hand worden genomen als het gaat om de nieuwe bebouwing in het gebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van de brede school. Dit deel van de herontwikkeling van de Hoolhoeslocatie is urgent, omdat deze bij aanvang van het schooljaar 2016-2017 als zodanig in gebruik dient te zijn. De overige voorzieningen zullen middels separate ruimtelijke plannen planologisch- juridisch worden geregeld.

### **2. Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth', NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-vg01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Dat voor het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' de volgende ondergrond is gebruikt: o\_NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth -ow01.dwg;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **3. Aanleiding**

De ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie vindt haar oorsprong in het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth. In de voorbereidende eerste fase voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkeling van nieuwe gebouwen en functies op de Hoolhoeslocatie zijn nieuwe verkeerskundige maatregelen getroffen en zijn hoogspanningslijnen ondergronds gebracht.

In de komende fasen van de ontwikkeling worden een brede school, een wijkwinkelcentrum en woningen gerealiseerd.

**Raadsvoorstel**



De bouw van de brede school zal als eerste ter hand worden genomen als het gaat om de nieuwe bebouwing in het gebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van de brede school. Dit deel van de herontwikkeling van de Hoolhoeslocatie is urgent, omdat deze bij aanvang van het schooljaar 2016-2017 als zodanig in gebruik dient te zijn. De overige voorzieningen zullen middels separate ruimtelijke plannen planologisch- juridisch worden geregeld.

#### **4. Relatie met bestaand beleid**

##### bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost'. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen de bestemmingen voor 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' mogen geen maatschappelijke functies worden gerealiseerd en mogen ook geen gebouwen worden gebouwd.

Gelet op het ontbreken van een juridisch kader voor het bouwen van het integraal kindcentrum is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

De dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' die ook over het plangebied ligt blijft van kracht en is onverkort van toepassing en is daarom ook in het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

De dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' die ook over het plangebied ligt, is inmiddels komen te vervallen door het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen.

##### structuurvisie

De ontwikkeling van het integraal kindcentrum past binnen één van doelstellingen van de Structuurvisie om het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk te transformeren om te komen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

#### **5. Gewenst beleid en mogelijke opties**

##### ontwerpbestemmingsplan

Het plan is op onderdelen strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft invulling aan de gewenste herstructurering van de locatie en is daarmee primair gesteld om de ontwikkeling van het integraal kindcentrum vorm te geven.

##### coördinatie regeling met omgevingsvergunning

De gemeenteraad heeft eerder ingestemd met het toepassen van de gemeentelijke coördinatie regeling, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, voor de ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth en op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van de gemeentelijke coördinatie regeling van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth' en voor de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die nodig zijn voor het realiseren van de brede school.



**6. Duurzaamheid en gezondheid**

Niet van toepassing

**7. Personeel**

Niet van toepassing

**8. Informatie en automatisering**

Dit raadsvoorstel vereist geen ingrijpende aanpassingen in de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware, de bedrijfsprocessen of de ICT infrastructuur.

**9. (Duurzame) aanbestedingen**

Niet van toepassing.

**10. IBOR beheersparagraaf**

Niet van toepassing.

**11. Financiën**

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 van de Wet ruimtelijke ordening 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).

Het onderhavige bestemmingsplan bevat een ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Maastricht. De plankosten worden gedragen door de gemeente. Omdat geen andere risicodragende partijen betrokken zijn bij deze ontwikkeling behoeft geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld

**12. Voorstel**

1. Het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth', NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-vg01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Dat voor het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' de volgende ondergrond is gebruikt: o\_NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth -ow01.dwg;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**13. Vervolg / Planning**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.



VOLGNUMMER  
63-2015

In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, de Ster en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen van het bestemmingsplan, die gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de brede school zijn door middel van de gecoördineerde voorbereidingsprocedure tot stand gekomen. Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening is er één beroepsprocedure bij één instantie: de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient in het onderhavige geval binnen zes maanden na ontvangst van een beroepschrift te beslissen in plaats van binnen de gebruikelijke 12 maanden (termijn van orde).

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

O. Hoes.

In de raadsportefeuille ligt ter inzage:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth'.
2. Het ontwerp van de omgevingsvergunning

**Raadsvoorstel**



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

63-2015

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 mei 2015 ,  
organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2015-16346;

**BESLUIT:**

1. Het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth',  
NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-vg01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van  
het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Dat voor het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' de volgende  
ondergrond is gebruikt: o\_NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-ow01.dwg;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van  
2015.

De Griffier,

De Voorzitter,

**Raadsbesluit**

# Bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Limmel - Nazareth

Ontwerp, januari 2015



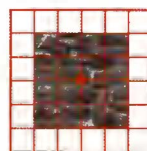
*Gemeente Maastricht*

# Bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Limmel - Nazareth

Ontwerp, januari 2015



*Gemeente Maastricht*



**vandewall**  
planologisch advies

# Regels



# Inhoudsopgave

---

<b>1 Inleidende regels</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
<hr/>	
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3 Groen	7
Artikel 4 Maatschappelijk- Integraal Kindcentrum	9
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 6 Leiding - Gas	13
Artikel 7 Leiding - Ondergrondse kabel	14
Artikel 8 Leiding - Riool	16
Artikel 9 Waarde - Maastrichts Erfgoed	18
<hr/>	
<b>3 Algemene regels</b>	<b>20</b>
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 11 Algemene bouwregels	20
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 14 Algemene procedureregels	21
Artikel 15 Overige regels	22
<hr/>	
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 16 Overangsrecht	23
Artikel 17 Slotregel	23
<hr/>	
Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Maastricht	24

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan " Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth" van de gemeente Maastricht.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-ow01 met de bijbehorende regels en bijlage.

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

### 1.6 antennebeleid:

het gemeentelijk antennebeleid, zoals verwoord in het door de raad d.d. 01.03.2009 vastgestelde document 'Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009'.

### 1.7 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.8 archeologisch onderzoek:

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot, e.e.a. zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie'.

### 1.9 archeologische zone:

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

### 1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.11 bekende archeologische vindplaats:**

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.14 bodemverstoring:**

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 m onder maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

**1.15 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.17 bouwlaag:**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder en dat een maximale hoogte heeft van 3,5 meter.

**1.18 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.20 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.21 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.22 coffeeshop:**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

**1.23 cultureel erfgoed:**

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

**1.24 dakopbouw:**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

**1.25 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.26 grow-producten:**

verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep, zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren en lectuur.

**1.27 growshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor grow-producten.

**1.28 head-producten:**

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

**1.29 headshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor head-producten.

**1.30 historisch relict:**

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves en vestingwerken.

**1.31 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.32 langzaam verkeer:**

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

**1.33 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, zoals openbaar bestuur (kantoren e.d.), artspraktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus, bibliotheken, uitvaartcentra, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, onderwijsinstellingen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen, jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, religieuze gebouwen of buurt- en clubhuizen.

**1.34 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen.

**1.35 ondergeschikt:**

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

**1.36 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatiefbuitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**1.37 overkapping/carport:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

### **1.38 parkeernormen**

de in de gemeente Maastricht geldende parkeernormen, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 19.04.2011 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Maastricht 2011'; deze parkeernormen zijn als bijlage 1 bij deze regels opgenomen.

### **1.39 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.40 seksbedrijf:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

### **1.41 smart-producten:**

verzamelnaam voor producten met een sterk stimulerende werking. De betreffende producten zoals herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten en efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

### **1.42 smartshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor smart-producten.

### **1.43 verstoringsoppervlakte, projectgebied:**

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.44 voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

### **1.45 wegverkeer:**

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets enzovoort.

### **1.46 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bijtoepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.4 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. plantsoenen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. taluds;
- f. speelvoorzieningen en hangplekken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. additionele voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. bouwhoogte van verkeersgeleidende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 3.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen zowel bovengronds als ondergronds worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van overige additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup> per gebouw.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3,5 meter, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.



## Artikel 4 Maatschappelijk- Integraal Kindcentrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk- Integraal Kindcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een basisschool met bijbehorende gymzaal en overige bijbehorende voorzieningen;
- b. een kinderdagverblijf;
- c. een peuterspeelzaal;
- d. buitenschools (avond)onderwijs;
- e. aan de functies onder a. tot en met d. gerelateerde maatschappelijke voorzieningen;
- f. kind gerelateerde medische en zorgvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- k. zonnepanelen;
- l. additionele voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dakterras' [*sba-dt*] is op het dak van de eerste bouwlaag een dakterras toegestaan.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de totale oppervlakte aan overkappingen/carports mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. deze niet vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
  2. de maximale bouwhoogte van overkappingen/carports niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.

#### 4.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;

- c. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Gebruik gymzaal**

De in artikel 4 lid 1 aangegeven gymzaal behorende bij de basisschool mag tevens worden gebruikt als trainingsaccommodatie voor sportverenigingen en als oefen- en gebruikruimte voor culturele activiteiten.

#### **4.4.2 Ondergeschikte kantoorfuncties**

Kantoorfuncties zijn alleen toegestaan indien deze ondergeschikt zijn aan en behoren bij de uitoefening van de in artikel 4 lid 1 sub a. tot en met f. aangegeven functies.

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 onder a. tot en met e. voor het toelaten van (een) andere maatschappelijke voorziening(en), mits:

- a. geen afbreuk plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b. wordt voldaan aan de parkeernormen;
- c. de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet worden beperkt.

## **Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersontsluiting;
- b. verblijfsgebied;
- c. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein (p)';
- d. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede de bouwhoogte voor voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### **5.2.3 Additionele voorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen zowel bovengronds als ondergronds worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup> per gebouw.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## **Artikel 6 Leiding - Gas**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

### **6.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder schriftelijk toestemming te hebben verleend.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclainezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 6 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **6.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 6 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 6 lid 4.1 dient de leidingbeheerder schriftelijk toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 7 Leiding - Ondergrondse kabel**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Ondergrondse kabel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van ondergrondse hoogspanningskabels.

### **7.2 Bouwregels**

Op de voor 'Leiding - Ondergrondse kabel' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald:

- a. ondergrondse hoogspanningskabels worden aangelegd op een diepte van maximaal 2,00 meter beneden peil;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de betreffende ondergrondse hoogspanningskabel(s);
- b. van de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt indien vooraf advies is ingewonnen bij de kabelbeheerder, waaruit blijkt dat de belangen van de kabelbeheerder niet worden geschaad.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **7.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 7 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 dient de kabelbeheerder te worden gehoord en dient deze hiermee in te stemmen.

## **Artikel 8 Leiding - Riool**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide rioolwatertransportleiding.

### **8.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterafvoer. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgraving of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas

#### **8.4.2 Uitzondering**

Het in artikel 8 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.



#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 8 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 8 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 9 Waarde - Maastrichts Erfgoed**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **9.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

#### **9.1.2 Onderdelen**

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van bet op die gronden aanwezige cultureel erfgoed:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (swt-c): archeologische zone c.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Archeologische zones**

##### **4.2.1.1**

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>.

##### **4.2.1.2**

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 4.2.1 onder b. vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 m onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudwaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

##### **4.2.1.3**

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse behoud- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente Maastricht.

### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 11 Algemene bouwregels

### 11.1 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

### 11.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden tot een bouwdiepte van 5 meter, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 12 Algemene gebruiksregels

### 12.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van wonen.
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van solitaire kantoorfuncties.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.
- e. van deze regels en toestaan dat antennemasten en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
  - 2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid.
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 14 Algemene procedureregels**

### **14.1 Nadere eisen**

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- e. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

### **14.2 Wijzigingen**

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 16 Overgangsrecht

### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth.

## **Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Maastricht**

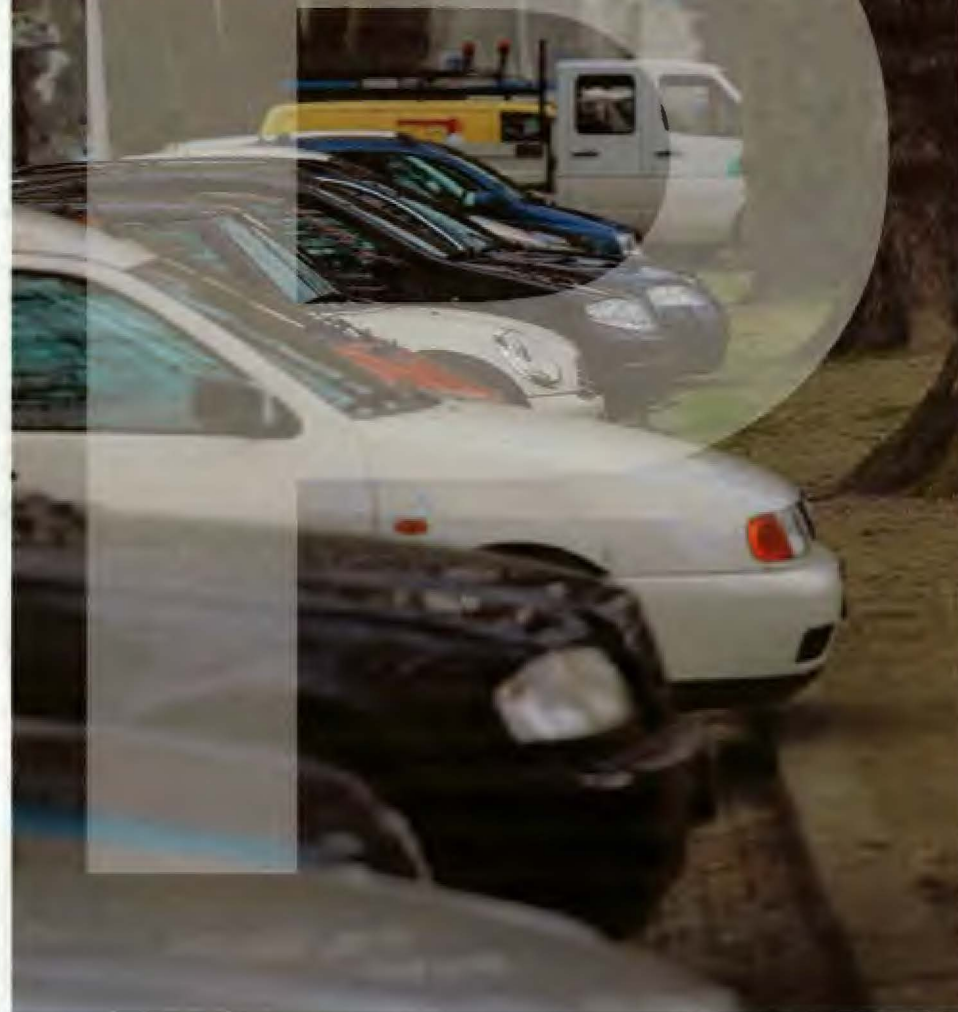


# Parkeernormen

Functie	Zone			Bezoek/ minimaal opentuur uur	Eenheid
	A1/A2	B	C		
<b>Parkeercoëfficiënten woningen</b>					
Woning met netto oppervlak >90 m <sup>2</sup>	1,4	1,6	1,9	0,3 per wo	woning
Woning met netto oppervlak <90 m <sup>2</sup>	1,3	1,5	1,7	0,3 per wo	woning
Sociale huurwoningen	1,2	1,3	1,5	0,3 per wo	woning
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5	0,5	0,5	0,3 per wo	woning
Kamerverhuur	0,4	0,4	0,4	0,2 per wo	woning
<b>Parkeercoëfficiënten win-els</b>					
Binnensteden / hoofdwinkelgebieden	3,0	-	-	85%	100 m <sup>2</sup> bvo
Stadsdeelcentra	-	3,3	3,5	85%	100 m <sup>2</sup> bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra	3,3	3,3	3,3	85%	100 m <sup>2</sup> bvo
Grootschalige detailhandel	-	5,5	6,5	85%	100 m <sup>2</sup> bvo
Showroom	0,7	0,9	1,3	35%	100 m <sup>2</sup> bvo
(Week)markt	0,2	0,2	0,2	85%	1 m <sup>2</sup> (strekkende) marktstand
<b>Parkeercoëfficiënten werkgelegenheid</b>					
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1,8	2,3	2,8	20%	100 m <sup>2</sup> bvo
Kantoren zonder baliefunctie	1,2	1,4	1,6	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Arbeidsintensieve / bezoekersintensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	0,5	0,6	0,8	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Arbeidsintensieve / bezoekersintensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, etc.)	1,3	1,8	2,3	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,3	1,3	10%	100 m <sup>2</sup> bvo
<b>Parkeercoëfficiënten onderwijsvoorzieningen</b>					
Beroepsopleiding dag (MBO, ROC, WO, HBO)	20,0	20,0	20,0	-	per collegezaal
Beroepsopleiding dag (MBO, ROC, WO, HBO)	6,0	6,0	6,0	-	per leslokaal
Voorbereidend dagonderwijs (VWO, HAVO, VMBO)	1,0	1,0	1,5	-	per student
Avondonderwijs	0,7	0,7	1,0	-	per leslokaal
Basisonderwijs	1,0	1,0	1,5	-	per arbeidsplaats
Creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,7	0,7	0,7	-	
<b>Parkeercoëfficiënten zorgvoorzieningen</b>					
Ziekenhuis	1,6	1,6	1,6	-	bed
Verpleeg- / verzorgingsgebouw	0,6	0,6	0,6	60%	wooneenheid
Arts / maatschap / therapeut / kruisgebouw	1,8	1,8	1,8	65%	behandelkamer
<b>Parkeercoëfficiënten horecagelegenheden</b>					
Café, discotheek, cafetaria	5,0	5,0	6,0	90%	100 m <sup>2</sup> bvo
Restaurant	9,0	9,0	13,0	80%	100 m <sup>2</sup> bvo
Hotel	1,0	1,0	1,0	-	kamer
<b>Parkeercoëfficiënten sociaal culturele voorzieningen</b>					
Museum, bibliotheek	0,4	0,6	1,0	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bioscoop, theater, schouwburg	0,2	0,2	0,3	-	zitplaats
Sociaal cultureel centrum, wijk-/verenigingsgebouw	2,0	2,0	2,0	90%	100 m <sup>2</sup> bvo
<b>Parkeercoëfficiënten sportvoorzieningen</b>					
Gymlokaal	1,8	2,0	2,3	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Sporthal (binnen)	1,8	2,0	2,3	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Sportveld (buiten)	20,0	20,0	20,0	95%	ha. netto
Dansstudio, sportschool	2,5	2,5	3,5	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Squashbaan	1,5	1,5	1,5	90%	baan
Tennisbaan	2,5	2,5	2,5	90%	baan
Golfbaan	-	-	7,0	95%	hole
Bowlingbaan, biljartzaal	2,0	2,0	2,0	95%	baan / tafel
Stadion	0,1	0,1	0,1	99%	zitplaats
Zwembad	8,0	9,0	10,0	90%	100 m <sup>2</sup> opp. bassin
Manege	-	-	0,4	90%	box
<b>Parkeercoëfficiënten overige voorzieningen</b>					
Evenementenhal, beurs-, congresgebouw	4,0	5,5	7,5	99%	100 m <sup>2</sup> bvo
Themapark / pretpark	8,0	8,0	8,0	99%	ha netto terrein
Overdekte speeltuin / hal	7,5	7,5	7,5	90%	100 m <sup>2</sup> bvo
Volktuin	-	-	0,3	-	perceel
Religiegebouw (kerk, moskee, etc.)	0,2	0,2	0,2	-	zitplaats
Begraafplaats / crematorium	23	23	23	-	gelijktijdige begravenis/crematie

Niet voor alle functies zijn parkeernormen gespecificeerd. In voorkomende gevallen zal van gemeentewege een vergelijkbare functie worden vastgesteld en de daarbij behorende parkeernorm van toepassing worden verklaard.

# Parkeernormen Maastricht 2011



Gemeente Maastricht

## Inleiding

De gemeenteraad van Maastricht heeft op 19 april 2011 besloten om de parkeernormen te actualiseren.

De normen zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW, het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

De parkeernormen zijn gespecificeerd naar functies en naar zones (gebieden). In deze brochure is het stelsel van parkeernormen weergegeven. Deze nieuwe parkeernormen gelden vanaf 1 juni 2011. Vanaf deze datum worden deze normen gehanteerd bij toetsing van onder meer omgevingsvergunningaanvragen.

De parkeernormen zijn van belang voor nieuwe bouwinitiatieven en ruimtelijke plannen. Deze informatie is dus relevant voor onder meer projectontwikkelaars en architecten.

## Normen naar zones

In de 'Nota parkeren Maastricht' wordt onderscheid gemaakt in verschillende zones, te weten:

- A-zone (centrum);
- B-zone (schil);
- C-zone (rest bebouwde kom).

Deze zones zijn ook gehanteerd voor de parkeernormen.

Naaststaand kaartbeeld geeft de zones aan.

De B-zone is periodiek aan verandering onderhevig in relatie tot uitbreiding van het gereguleerde parkeren in Maastricht.

Het gebied op het moment van indiening van de aanvraag is maatgevend. In algemene zin geldt dat de parkeernormen voor de A-zone in veel gevallen iets lager uitvallen dan in de B- of C-zone.



## Van parkeernorm naar parkeereis

Bij het toetsen van (ver)bouwplannen wordt de parkeereis berekend aan de hand van de vastgestelde parkeernormen. De initiatiefnemer moet in het (ver)bouwplan rekening houden met het realiseren van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein conform de parkeereis.

Bij een verbouwing telt slechts de toegevoegde parkeervraag mee. Bij een verbouwing telt voor het berekenen van de parkeereis het eventueel reeds aanwezige tekort dus niet mee. Bij nieuwe ontwikkelingen, dan wel herontwikkelingen dient in alle gevallen volledig aan de parkeereis te worden voldaan.

De beschikbare parkeerruimte op de openbare weg mag bij het voldoen aan de parkeereis slechts worden meegeteld, indien daarvoor op straat nu en in de toekomst voldoende vrije parkeerruimte aanwezig is.

In gebieden waar sprake is van een grote parkeerdruk blijft de openbare parkeercapaciteit altijd buiten beschouwing.

## Uitzondering

De parkeernormering 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 benodigd zijn, dan op basis van de berekende parkeernormering blijkt. In dergelijke gevallen kan van gemeentewege worden afgeweken van de berekende parkeernormering.

## Parkeerfonds

In de bouwverordening van de gemeente Maastricht is bepaald dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de verplichting dat in voldoende mate in de te verwachten parkeerbehoefte moet zijn voorzien in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende erf.

Als er te weinig parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen, kan een omgevingsvergunning worden geweigerd. Is aanleg of uitbreiding van parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk, dan kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor de parkeereis. Het verlenen van vrijstelling is onder andere mogelijk, indien op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Aan dit vereiste wordt voldaan als de gemeente op zich neemt zorg te dragen voor de benodigde parkeercapaciteit. De daarmee gemoeide kosten worden gefinancierd uit het Parkeerfonds.

Dit houdt in dat in de omgevingsvergunning in relatie tot de hiervoor bedoelde vrijstelling de voorwaarde wordt opgenomen dat een bedrag van € 2.722,68 per parkeerplaats in het gemeentelijk Parkeerfonds dient te worden gestort.

Afhankelijk van de ligging en de omvang van het bouwinitiatief is het ook mogelijk dat de gemeente de kosten van de aanleg van parkeervoorzieningen verhaald door middel van een exploitatieovereenkomst.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

---

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

---

<b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>	<b>8</b>
2.1 Europees beleid	8
2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	9
2.3 Provinciaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	14

---

<b>Hoofdstuk 3 Beschrijving plan</b>	<b>22</b>
3.1 Kader: WOP Limmel/Nazareth	22
3.2 Programma en bouwplan	22
3.3 Ontsluiting en parkeren	26

---

<b>Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische aspecten</b>	<b>28</b>
4.1 Water	28
4.2 Geluid	31
4.3 Bodem	33
4.4 Externe veiligheid	34
4.5 Luchtkwaliteit	36
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	37
4.7 Lichthinder	38
4.8 Trillingshinder	38
4.9 Flora en fauna	38

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

### *Aanleiding*

Het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth omvat een breed scala van met elkaar samenhangende maatregelen op sociaal en ruimtelijk gebied waarmee de buurten Limmel en Nazareth in de periode tussen 2010 tot 2020 worden vernieuwd en met elkaar worden verbonden. Een belangrijk deel van dit WOP bestaat uit een fysieke gebiedsontwikkeling, waarbij de Hoolhoeslocatie benoemd is als het nieuwe hart van de combinatiewijk Limmel/Nazareth. Fase 1 van de gebiedsontwikkeling Limmel/Nazareth is nagenoeg afgerond en omvat(te) met name verkeers- en infrastructurele maatregelen die ervoor hebben gezorgd dat belangrijke fysieke barrières tussen de buurten (een matige verkeersstructuur, de aanwezigheid van hoogspanningslijnen over de bestaande woningen en over de nieuw te ontwikkelen locatie en een spoorwegovergang) zijn geslecht. Hierover meer in paragraaf 2.4 en hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Met de afronding van deze eerste fase is de voorbereidende fase voor de nieuwe invulling van de zogenaamde 'Hoolhoeslocatie' (de locatie die centraal tussen de twee buurten is gelegen) afgerond en kan de daadwerkelijke herontwikkeling van dit gebied een aanvang nemen.

In het kader van de uitvoering van het WOP Limmel/Nazareth ligt thans de bouw van een nieuw Integraal Kindcentrum voor. Dit Integraal Kindcentrum zal bestaan uit een basisschool met gymzaal, een peuterspeelzaal en voorzieningen ten behoeve van voor- en naschoolse kinderopvang en zal de twee bestaande voorzieningen in Limmel en Nazareth gaan vervangen. Een uiteenzetting van dit plan is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.



In de vervolgfases van de gebiedsontwikkeling op de Hoolhoeslocatie zal een nieuw wijkwinkelcentrum worden gerealiseerd als commercieel hart van de wijk Limmel/Nazareth; aanvullend hierop zullen ter afronding van de locatie woningen worden gebouwd ter compensatie van de sloopopgave voor Limmel/Nazareth.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet alleen in de nieuwbouw van het Integraal Kindcentrum. Dit onderdeel van de herontwikkeling van de Hoolhoeslocatie is urgent, omdat dit bij aanvang van het schooljaar 2016-2017 als zodanig in gebruik dient te zijn. De overige voorzieningen zullen middels separate ruimtelijke plannen planologisch-juridisch worden geregeld.

### *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.

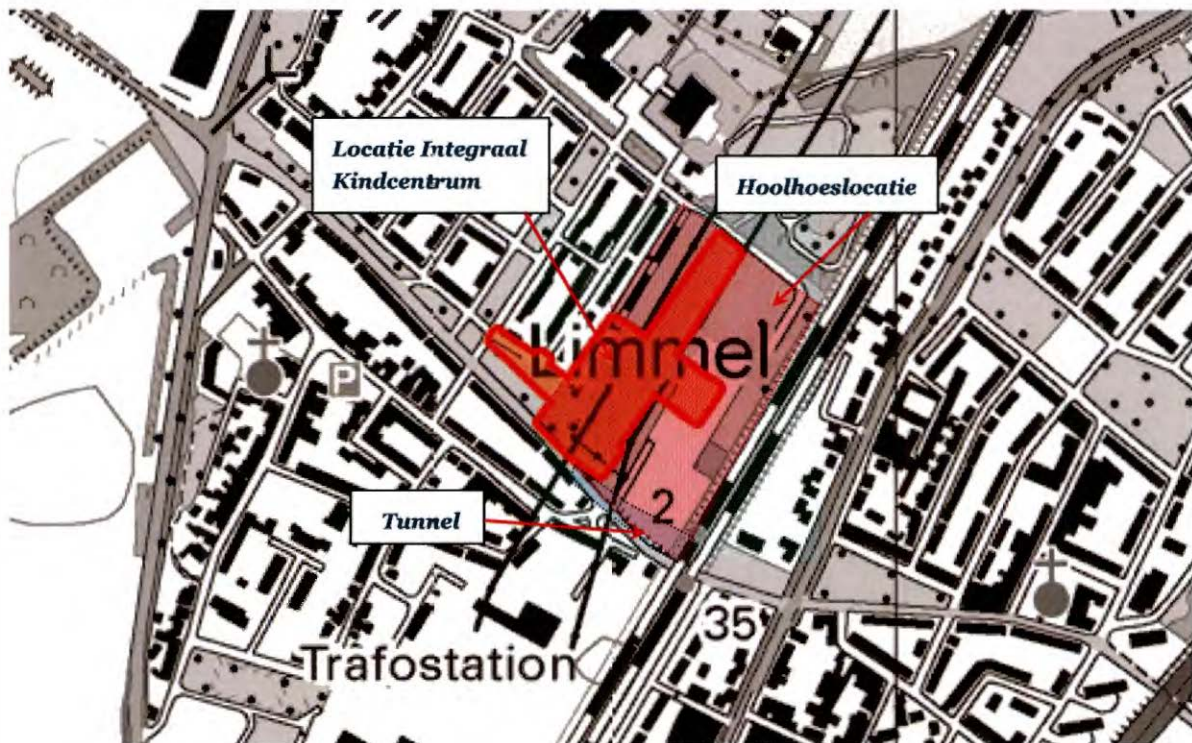
De structuur van bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth' dient conform artikel 1.2.1., eerste en derde lid van het Bro en artikel 2, lid 1 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). Dit houdt in dat 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.bpikLimmelNazareth - (hierachter de code van status van het plan));
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 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 1:1.000.

## 1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied vormt een onderdeel van de 'Hoolhoeslocatie'. Deze Hoolhoeslocatie is centraal gelegen tussen de buurten Limmel en Nazareth en vormt daardoor de ideale plek om wijkvoorzieningen voor Limmel en Nazareth samen te vestigen. De Hoolhoeslocatie wordt grofweg begrensd door de Balijeweg in het zuidwesten, de Judeaweg in het (noord)westen, het verlengde van de Judeaweg in het noordoosten en de spoorlijn Sittard-Maastricht in het (zuid)oosten. De locatie van het Integraal Kindcentrum is gelegen aan de zuidwestzijde van deze Hoolhoeslocatie en grenst aan de Judeaweg (achterzijde van de woningen aan de Tiberiasstraat). Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de in aanbouw zijnde tunnel (spoorwegaanloop). De begrenzing van het plangebied is op de onderstaande topografische kaart weergegeven:

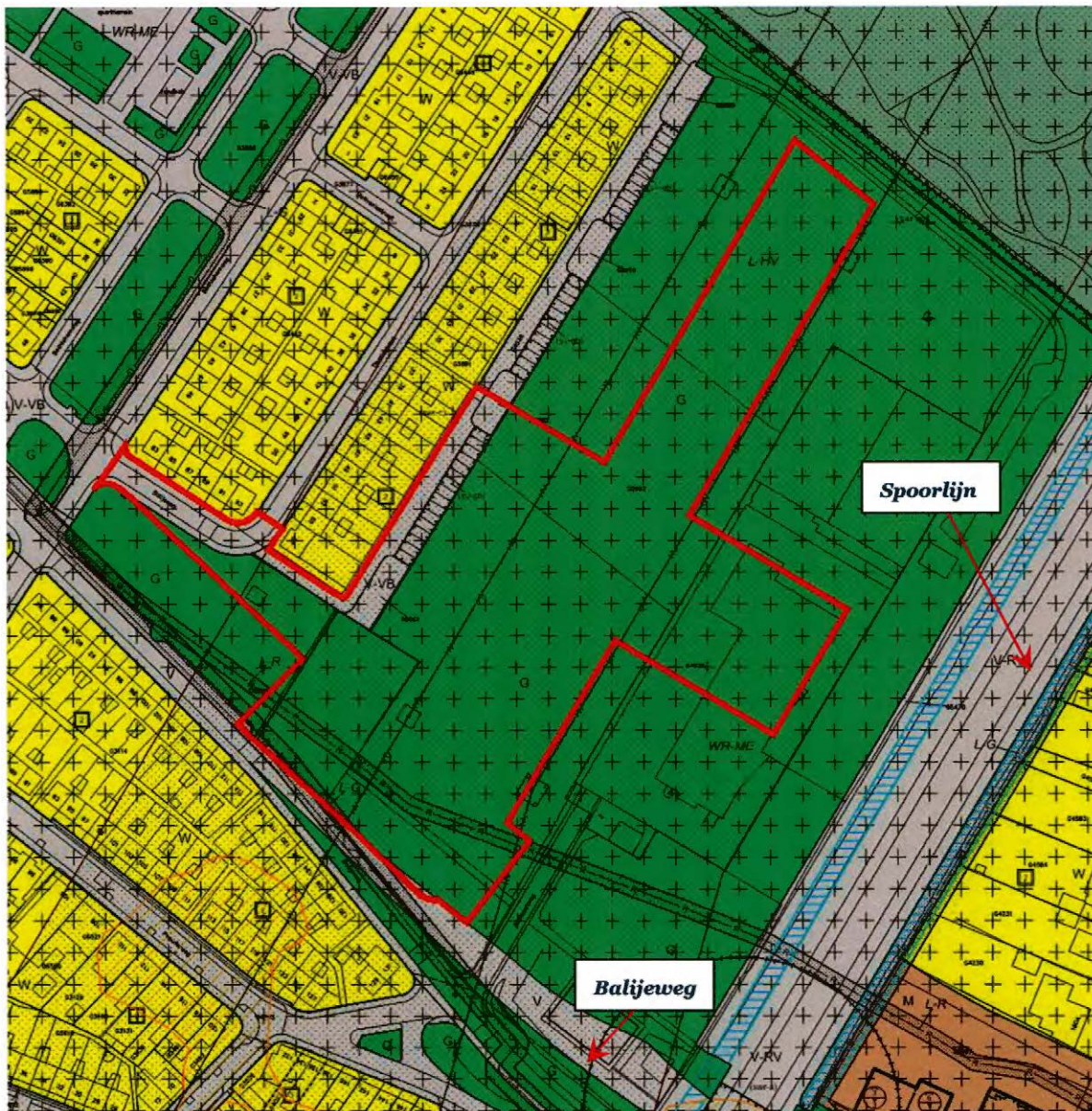


## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth' komt voor deze gronden het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' (geconsolideerde versie vastgesteld d.d. 28.10.2014) te vervallen en het bestemmingsplan 'Hoogspanningskabels Limmel' (vastgesteld d.d. 18.06.2013). Onderstaand worden de vigerende bestemmingen benoemd.

### Bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost'

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' is de plangrens van het voorliggende plangebied rood omkaderd:



Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' mogen geen maatschappelijke functies worden gerealiseerd en mogen ook geen gebouwen worden gebouwd.

Er zijn geen afwijkmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen om het kindcentrum alsnog te kunnen realiseren. Gelet op het ontbreken van een juridisch kader voor het bouwen van de Integraal Kindcentrum is het opstellen van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' die ook over het plangebied ligt blijft van kracht en is onverkort van toepassing en is derhalve in dit bestemmingsplan overgenomen. De dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' die ook over het plangebied ligt is inmiddels komen te vervallen door het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen.

### Bestemmingsplan 'Hoogspanningskabels Limmel'

Binnen dit bestemmingsplan heeft het uiterste noordelijk deel van het plangebied de bestemmingen 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Ondergrondse kabel' en 'Maastrichts Erfgoed'. Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan 'Hoogspanningskabels Limmel' is de plangrens van het voorliggende plangebied rood omkaderd:



De bestemming 'Groen' verandert deels in 'Verkeer - Verblijfsgebied' vanwege de nieuwe ontsluiting vanaf de Balijeweg richting het achterliggende gebied van de Hoolhoeslocatie. De dubbelbestemmingen 'Leiding - Ondergrondse kabel' en 'Maastrichts Erfgoed' zijn overgenomen in voorliggende nieuw bestemmingsplan.

## **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 en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven met de ruimtelijke en functionele aspecten daarvan. In hoofdstuk 4 komen de (milieu)planologische 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 financiële 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'. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

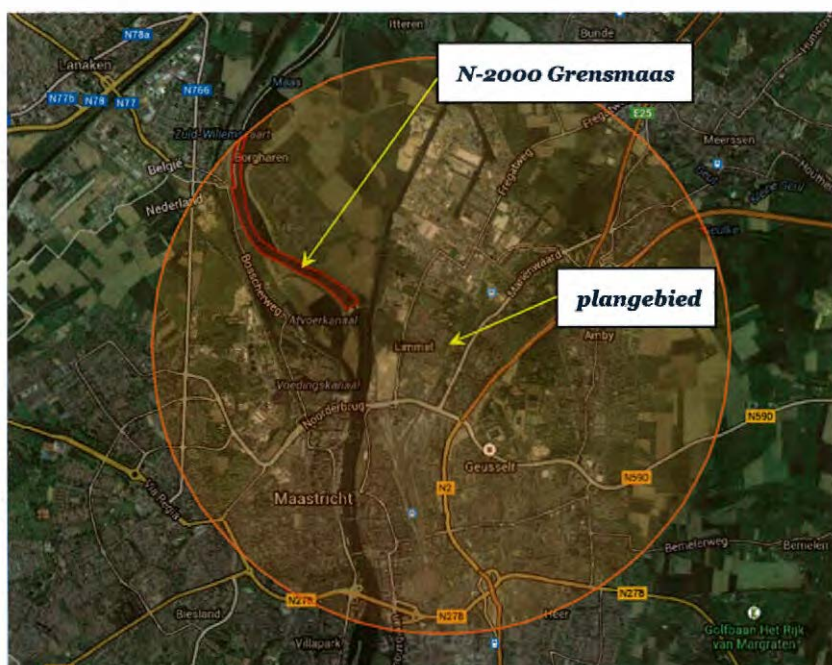
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

### ***Natura 2000-gebieden***

Het Natura 2000-netwerk bevat derhalve 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 Natura 2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

### ***Plangebied***

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Grensmaas' en volgt het tracé van de Grensmaas vanaf Borgharen tot aan Maasbracht en beperkt zich tot het Nederlands grondgebied (zie onderstaande afbeelding). Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en bovengenoemd Natura 2000-gebied kan het plan geen negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats binnen dit natuurgebied.



### **Europese Kaderrichtlijn Water**

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behouden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Hoe in dit plan is omgegaan met het aspect water is aangegeven in paragraaf 4.1 van deze toelichting.

## **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>

<p><i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i></p>	<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 de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden:

- **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 opgenomen:
  - project Mainportontwikkeling Rotterdam;
  - mainport Schiphol;
  - militaire terreinen en -objecten;
  - de Wadden;
  - het IJsselmeergebied;
  - de kust (inclusief primaire kering);
  - de Rijkswaerwegen;
  - de primaire waterkeringen buiten de kust;
  - de landelijke hoofd- en spoorwegen;
  - de elektriciteitsvoorziening;
  - buisleidingen van nationaal belang;
  - de ecologische hoofdstructuur;
  - de werelderfgoederen.

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. Vanuit dit besluit zijn geen rechtstreeks doorwerkende belangen voor dit plangebied aan de orde.

- **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. De ladder van duurzame verstedelijking is in 2012 in het Bro opgenomen.

#### *Ladder van duurzame verstedelijking*

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Gelet op de voorliggende ontwikkeling, die geheel binnen het bestaand stedelijk gebied van Maastricht plaatsvindt, is een motivering bestaande uit trede 1 en 2 voldoende.

#### Trede 1: Regionale behoefte

De gemeenteraad Maastricht heeft d.d. 23.02.2010 het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth vastgesteld. Het plan omvat een breed scala van met elkaar samenhangende maatregelen op sociaal en ruimtelijk gebied waarmee de buurten Limmel en Nazareth in de periode tussen 2010 tot 2020 worden vernieuwd en met elkaar worden verbonden. Eén van de nieuwe 'verbindende elementen' is de realisatie van een nieuwe Integraal Kindcentrum dan wel integraal kindcentrum. In Limmel en in Nazareth zijn thans twee vestigingen van basisschool 't Spoor' gelegen. Deze schoolvestigingen kunnen vanwege afnemende leerlingaantallen, kostenoverwegingen en het gebrek aan toekomstbestendigheid van de gebouwen niet afzonderlijk in gebruik blijven tot in lengte van jaren. Deze scholen zijn derhalve te klein om op langere termijn te kunnen overleven. Met een inwonertal van circa 5.500 zijn de buurten Limmel en Nazareth samen groot genoeg om één vitale basisschool te kunnen dragen. Het nieuwe Integraal Kindcentrum (bestaande uit een basisschool, een peuterspeelzaal en voorzieningen ten behoeve van voor- en naschoolse opvang) is bestemd voor alle kinderen in de 'nieuwe' combinatiewijk Limmel/Nazareth. Als gevolg van dit plan worden de twee bestaande basisschoollocaties gesloten.

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een regionale behoefte aan een gezamenlijke Integraal Kindcentrum voor de buurten Limmel en Nazareth ter vervanging van de twee bestaande scholen met aanpalende voorzieningen in beide buurten. Aan trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking kan worden voldaan.

#### Trede 2: Opvangen in bestaand stedelijk gebied

Het voorliggende bouwplan wordt volledig binnen bestaand stedelijk gebied van Maastricht gerealiseerd. Het nieuwe Integraal Kindcentrum wordt als onderdeel van het totale Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth gerealiseerd op de Hoolhoeslocatie, die als nieuw centrum van de combinatiewijk Limmel/Nazareth zal gaan fungeren. Hier zullen in latere fasen van het WOP ook commerciële voorzieningen worden gevestigd (het betreft een verplaatsing van winkel- en andere voorzieningen vanuit de huidige locaties) en zal vervangende woningbouw plaatsvinden ter compensatie van de sloopopgave voor beide buurten. Als voorbereidende fasen voor de ontwikkelingen op deze Hoolhoeslocatie zijn hoogspanningslijnen ondergronds gebracht, is een nieuwe verkeersrotonde aangelegd en wordt thans de spoorwegonderdoorgang gerealiseerd. Deze infrastructurele maatregelen zijn voorwaardelijk geweest voor de herontwikkeling van deze locatie. Er is daarmee ook geen sprake van uitbreiding van het stedelijk gebied. Aan trede 2 van de ladder van duurzame verstedelijking kan eveneens worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals gesteld in de ladder van duurzame verstedelijking.

#### **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 Valletta, 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, gebruiksvorwerpen 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 paragraaf 2.4 ('Gemeentelijk beleid') van deze toelichting.

## **2.3 Provinciaal beleid**

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

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe 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.

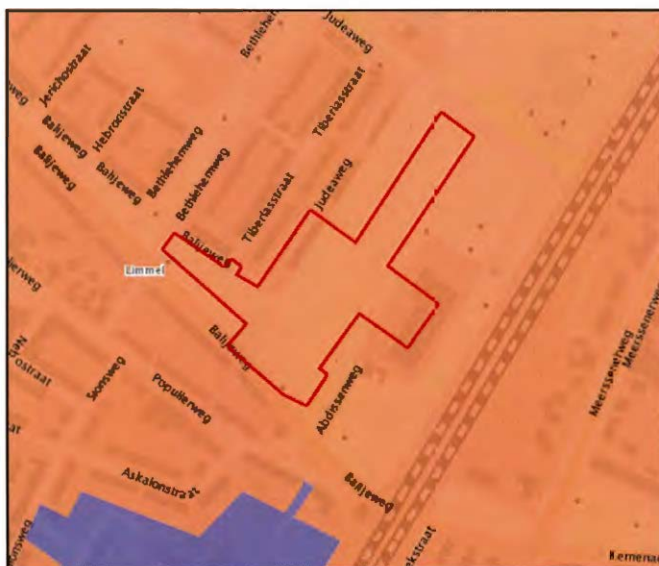
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. Er worden per regio visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen

regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn:

- een uitnodigender beleid: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit;
- veel ruimte voor gemeenten: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het hoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt.
- duidelijk als het nodig is: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-verblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- LimburgAgenda centraal: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- eenvoudiger beleid: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd.

### Plangebied

Het voorliggend plangebied is in het POL2014 aangeduid als 'Overig bebouwd gebied'. Het bebouwd gebied bestaat uit gemengde woon-/werkgebieden met een stedelijk karakter. Deze gebieden omvatten de stedelijke bebouwing buiten de stedelijke centrumgebieden. De accenten in deze gebieden liggen in het vinden van de goede balans tussen suburbane woon- en werkmilieus en tussen voorzieningen en detailhandel, met daarbij een goede bereikbaarheid en aandacht voor stedelijk groen en water. Onderstaand is een uitsnede van de 'Themakaart Zonering Limburg' voor het plangebied weergegeven:



**Kaart 1: Zonering Limburg**

#### Bebouwd gebied

- Bedrijventerrein
- Overig bebouwd gebied
- Stedelijk centrum

#### Landelijk gebied

- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone

### Belangenstaat

Het plan bevat geen belangen of onderwerpen die in de provinciale (interim) belangenstaat 2012-2013 zijn opgenomen.

Resumerend kan worden aangegeven dat er geen provinciale belangen zijn die zijn opgenomen in het POL2006 dan wel de provinciale belangenstaat.

## **2.4 Gemeentelijk 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. In de Stadsvisie zijn twaalf speerpunten benoemd aan de hand waarvan de stad zich verder zal moeten ontwikkelen. Deze zijn onderverdeeld in vijf categorieën van speerpunten:

#### 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. De nieuwe signalen voor Maastricht zijn:

1. Demografische transitie: Sinds 1993 kent Maastricht een natuurlijke bevolkingsafname (sterftecijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een vestigingsoverschot, waardoor de absolute bevolkingsomvang steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking is gedaald (*inmiddels is het inwonertal van Maastricht sinds 1 januari 2008 ieder jaar gestegen, van 117.998 per 1 januari 2008 tot 122.331 op 1 januari 2014 (red.)*).
2. Economische transitie: Door een dalende bevolking (aanbod van arbeid) en de economische ombouwoperatie waar Maastricht nog altijd in zit – van industrie naar dienstverlening – blijft het aantal arbeidsplaatsen stabiel of groeit licht. Deze nationale en internationale ontwikkelingen zijn weliswaar autonoom, maar dat neemt niet weg dat actoren in de stad wel degelijk een economische en een sociale dynamiek op gang kunnen brengen die Maastricht weerbaar maakt en een robuuste toekomst garandeert. In de actualisering van de Stadsvisie 2030 formuleert het stadsbestuur instrumenten om deze dynamiek op gang te brengen.



Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

#### 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 smeerolie. 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 de ontspannen middelgrote 'buitenlandse' kwaliteitsstad van Nederland. Maastricht wil zich profileren met een sterk stedelijk milieu in Zuid-Limburg.

#### *Relatie tot plangebied*

Het voorliggende plan speelt een belangrijke rol in het toekomstbestendig maken van de stad op het gebied van maatschappelijke voorzieningen. Met dit plan gaan twee scholen met afnemende leerlingenaantallen samen op in één nieuw Integraal Kindcentrum waarin, naast de basisschool ook een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf worden gevestigd. Hiermee wordt een nieuwe stap gezet in het samenvoegen en verbinden van de buurten Limmel en Nazareth, zoals beoogd in het Wijkontwikkelingsplan. Op dezelfde locatie wordt op korte termijn ook een nieuw wijkwinkelcentrum gerealiseerd en worden nieuwe woningen gebouwd ter compensatie van de slooppoging voor beide buurten. De ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie is essentieel voor een toekomstbestendige wijk Limmel/Nazareth. De ontwikkeling past binnen de kaders van de Stadsvisie omdat deze bijdraagt aan een juiste voorzieningen om de stad aantrekkelijk te houden als woonstad.

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

Als antwoord op recente 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 woouwaliteit 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*

De ontwikkeling van dit bouwplan past binnen één van de doelstellingen van de Structuurvisie om het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk te transformeren om te komen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

#### **Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth**

De gemeenteraad Maastricht heeft d.d. 23.02.2010 het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth vastgesteld. Het plan omvat een breed scala van met elkaar samenhangende maatregelen op sociaal en ruimtelijk gebied waarmee de buurten Limmel en Nazareth in de periode tussen 2010 tot 2020 worden vernieuwd en met elkaar worden verbonden. De volgende hoofddoelstelling is in het WOP opgenomen:

*'In 2020 is de kwaliteit van leven in de wijk Limmel/Nazareth toegenomen. De kansen voor bewoners om zich te ontwikkelen zijn gestegen en worden goed benut. Limmel en Nazareth-Noord/Midden is een aantrekkelijke groene wijk aan de rand van de stad. Nazareth-Zuid heeft een meer stedelijk karakter. Hier en rond het centrum van de wijk liggen woon-werklocaties voor reeds gevestigde en nieuwe ondernemers.'*

Het WOP resulteert in een gebiedsontwikkeling die tot doel heeft beide buurten om te vormen tot één leefbaar woongebied met een sterk wijkcentrum. Fase 1 van de gebiedsontwikkeling Limmel/Nazareth bestaat uit drie elementen, die in de eerste vier jaar van de beoogde looptijd van het WOP (periode 2010 t/m 2014) waren/zijn geprogrammeerd:

- de aanleg van een nieuwe verkeersrotonde op het kruispunt Kasteel Verduynenstraat/Meerssenerweg;
- het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen Schoonbron-Limmel en Graetheide-Limmel voor zover gelegen in de buurt Limmel;
- de aanleg van een spoorwegonderdoorgang aan de Balijeweg.

De eerste twee genoemde werken zijn inmiddels uitgevoerd; de werkzaamheden aan de nieuwe spoorwegonderdoorgang zullen in de loop van 2014 zijn afgerond. Met de afronding van deze eerste fase is de voorbereidende fase voor de nieuwe invulling van de zogenaamde 'Hoolhoeslocatie' (de locatie die centraal tussen de twee buurten is gelegen en die in het WOP als nieuwe ontmoetingsplaats voor de toekomst is aangemerkt) afgerond en kan de daadwerkelijke herontwikkeling van dit gebied een aanvang nemen. De bouw

van de Integraal Kindcentrum is hiervan de eerste stap. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het programma en de relatie met het WOP.

### ***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. Voor het aspect geluid in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

### ***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 bouw aanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Voor het aspect bodem in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 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. Binnen het voorliggende plangebied is een locatie gelegen die in dit kader wordt beheerst op basis van het Ggb (zie verder paragraaf 4.3). 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, gebruiksbepalingen en sturing op functiecombinaties niet meer noodzakelijk zijn dan wel geen toegevoegde waarde meer hebben.

### ***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 4.4 van deze toelichting.

### ***Luchtkwaliteit plan Maastricht (2006)***

Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Luchtkwaliteitplan inclusief de uitvoeringsmaatregelen vastgesteld. Deze uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel de luchtkwaliteit in Maastricht te verbeteren zodanig dat in 2010 voldaan kan worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De uitvoering van het luchtkwaliteitplan is in november 2006 ter hand genomen. Naast het uitvoeren van concrete maatregelen is gestart met het opzetten van een platform luchtkwaliteit Maastricht, waarvan de eerste bijeenkomst op 15 december 2006 heeft plaatsgevonden. In dit platform zijn uit diverse velden maatschappelijke partijen vertegenwoordigd. Doel van het platform is om bij deze partijen vroegtijdig draagvlak te verkrijgen voor de te treffen maatregelen. Het platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken over de uitvoering van het Luchtkwaliteitplan. Voor de inhoudelijke aspecten inzake luchtkwaliteit met betrekking tot dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van deze toelichting.

### ***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". Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

De strategie die wordt gepresenteerd om deze bedreigingen het hoofd te bieden bestaat uit vijf punten:

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische relicten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen zal worden meegenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is dit gebeurd. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;

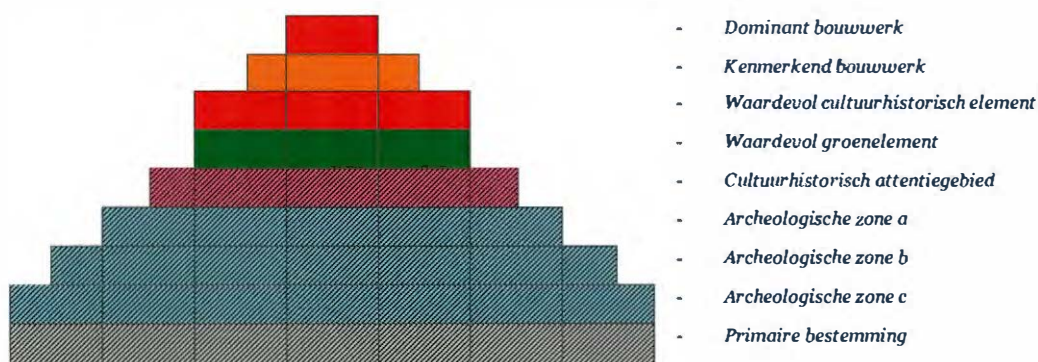
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkterrein).

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 nieuwe '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, cultuurhistorische 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 het voorliggend plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er is alleen sprake van archeologische waarden. In paragraaf 4.6 van deze toelichting is aangegeven hoe het Maastrichts Erfgoed inhoudelijk is uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

#### **Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'**

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een

klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO<sub>2</sub>-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch. Aan de eisen ten aanzien van energie zal in het stadium van de beoordeling van bouwaanvraag worden getoetst. Voor het bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

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

Het beleid omtrent parkeren dat binnen de gemeente Maastricht wordt gehanteerd staat omschreven in het Beleidsplan Parkeren uit 2007. Dit parkeerbeleidsplan moet een bijdrage leveren aan het duurzaam bereikbaar houden van de stad Maastricht in de komende jaren. In het nieuwe parkeerbeleid is de stad verdeeld in vier verschillende parkeerzones en –regimes. In elke zone geldt een eigen beleid ten aanzien van parkeren in de openbare ruimte en het parkeren in accommodaties of bij bedrijven en voorzieningen. Gekoppeld aan de onderscheiden zones zijn parkeernormen vastgesteld in 2011. Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkcijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. 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 de normering, die als bijlage bij de regels is opgenomen. Wat de parkerbehoefte voor dit plan is en hoe deze is opgelost is aangegeven in paragraaf 3.3 van deze toelichting.

# Hoofdstuk 3 Beschrijving plan

## 3.1 Kader: WOP Limmel/Nazareth

Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven vindt de ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie haar oorsprong in het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Limmel/Nazareth. In de voorbereidende eerste fase op de daadwerkelijke ontwikkeling van nieuwe gebouwen en functies op de Hoolhoeslocatie zijn nieuwe verkeerskundige maatregelen getroffen (de gerealiseerde rotonde Kasteel Verduynenstraat/Meerssenerweg en de spoorwegonderdoorgang aan de Balijeweg) en zijn hoogspanningslijnen ondergronds gebracht. In de komende fasen van de ontwikkeling worden een Integraal Kindcentrum, een wijkwinkelcentrum en woningen gerealiseerd. De bouw van het Integraal Kindcentrum is de eerste stap als het gaat om de nieuwe bebouwing in het gebied. In paragraaf 3.2 wordt het bouwplan en het bijbehorende programma toegelicht en in paragraaf 3.3 komen de ontsluiting van het gebouw en het parkeren aan de orde.

## 3.2 Programma en bouwplan

Het nieuwe Integraal Kindcentrum zal de twee bestaande vestigingen van basisschool 't Spoor' in Limmel (Askalonstraat) en Nazareth (Kasteel Schaloenstraat) vervangen. Het schoolgebouw zal de nieuwe ontmoetingsplek worden voor kinderen van 0 tot 12 jaar uit Limmel en Nazareth. De school zal deze twee locaties naar verwachting in de zomer van 2016 verruilen voor het nieuwe schoolgebouw.

### *Programma*

Basisschool 't Spoor' valt onder de MosaLira stichting voor leren, onderwijs en opvoeding. MosaLira werkt nauw samen met belangrijke partners voor peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang, welzijn, cultuur en natuur en bibliotheek om een zo optimaal mogelijk kindcentrum te realiseren waarin het vernieuwde onderwijsconcept van basisschool 't Spoor' geheel tot zijn recht komt. Het vernieuwde onderwijsconcept 'De Geluksvogel' vraagt om een flexibele, duurzame, en multifunctionele leeromgeving voor kinderen waarin veel aandacht is voor ICT en waar kinderen optimaal hun vaardigheden voor de 21<sup>ste</sup> eeuw kunnen ontwikkelen. Dit alles in een natuurlijke groene omgeving.

Het programma van het Integraal Kindcentrum kan als volgt worden samengevat:

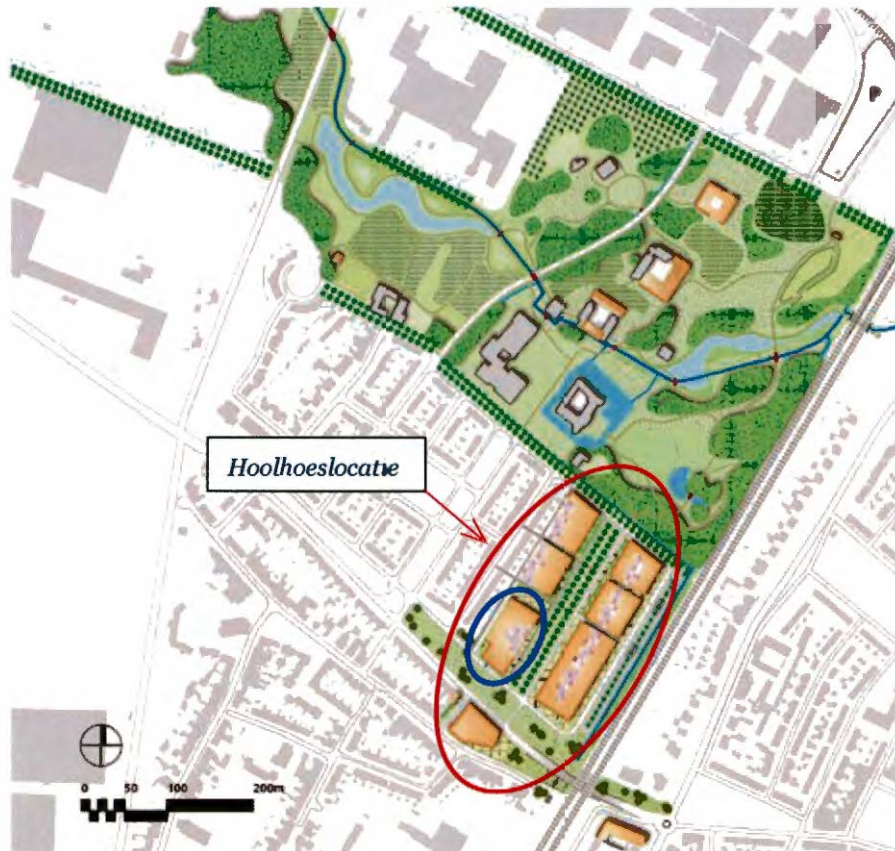
- acht klaslokalen, verdeeld over twee bouwlagen;
- een speelplaats;
- een gymzaal achter het schoolgedeelte;
- twee ruimten t.b.v. voor- en naschoolse opvang op de begane grond;
- één peuterspeelzaal op de begane grond;
- één ruimte voor beheerder/bibliotheek/ontvangst bezoekers op de begane grond;
- dakterras op gedeelte van de eerste verdieping;
- hemelwatervoorzieningen;
- containerruimte nabij ingang;
- zonnepanelen op daken;
- fietsenstallingen voor in totaal 110 fietsen;
- 19 parkeerplaatsen voor personeel en ouders peuterspeelzaal en kinderdagverblijf;
- 12 parkeerplaatsen voor 'Kiss & Ride'.

In totaal zullen, bij volledige bezetting, 260 mensen gebruik gaan maken van het gebouw van het Integraal Kindcentrum. Dit aantal is opgebouwd uit leerlingen, personeel school en personeel peuterspeelzaal en kinderopvang.



### *Masterplan*

In 2010 is een masterplan opgesteld getiteld 'Masterplan Centrum Limmel-Nazareth en de Kanjelzone'. Dit masterplan omvatte een massastudie en inrichtingsvoorstellen voor de beoogde nieuwbouwactiviteiten en de opwaardering van openbaar groen in beide buurten. Het masterplan geeft een globale indicatie van de bouwmassa's. Voor de Hoolhoeslocatie is de volgende massastudie gepresenteerd (bron: "Masterplan Centrum Limmel-Nazareth en de Kanjelzone", gemeente Maastricht):



In het masterplan is op de Hoolhoeslocatie een aantal bouwmassa's voorzien waarbinnen het Integraal Kindcentrum, het wijkwinkelcentrum en de woningbouw zullen plaatsvinden. Dit masterplan dient als uitgangspunt voor de verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van deelgebieden gedurende de looptijd van het herontwikkelingstraject. In de blauwe cirkel is de bouwmassa/-vlek voor het Integraal Kindcentrum aangegeven. Het bouwplan voor deze voorziening is in het navolgende toegelicht.

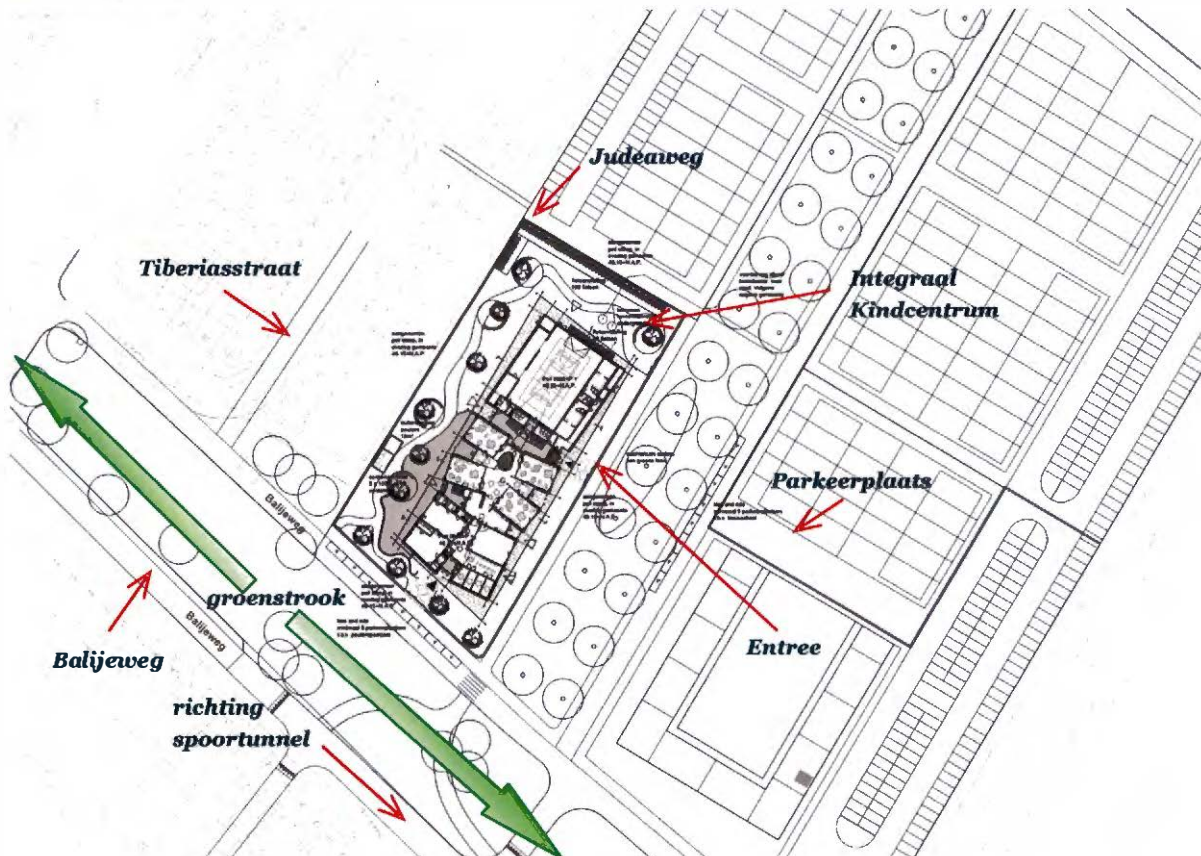
### *Stedenbouwkundig beeld*

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door overwegend arbeiderswoningen in twee bouwlagen met kap uit de jaren 50. De bebouwingsrichting volgt de richting van de hoofdwegenstructuur. De bouwstrook ten oosten van de Bethlehemweg is vanaf de groene Kanjelzone van noord(oost) naar zuid(west) gesitueerd; bij de bepaling van de bouwvlakken voor de Hoolhoeslocatie is op deze bouwrichting aangesloten. Ten zuiden van de Balijeweg is sprake van (noord)west naar (zuid)oost georiënteerde bebouwing.

De meest nabijgelegen woningen zijn gesitueerd aan de zuidwestzijde van het plangebied (gelegen aan de overzijde van de Balijeweg) en aan de Tiberiasstraat. De achterzijden van de woningen zijn gelegen aan de Judeaweg; aan deze zijde zal het Integraal Kindcentrum worden gesitueerd. Deze laatstgenoemde zijde is een belangrijk referentiepunt geweest bij het (stedenbouwkundig) ontwerp. Voorts is ook de ruime groen opzet van de buurt Limmel een gegeven; hierop is aangesloten door ter hoogte van de voorzijde van de schoolgebouw de

groenstrook vanuit de Balijeweg voort te zetten en te laten aansluiten op de groen zone aan de overzijde van het spoor. Hierdoor wordt de verbinding tussen Limmel en Nazareth verder versterkt.

Bij de uitwerking van het ontwerp is het creëren van een passende aansluiting op bouwhoogte van de woningen in de directe omgeving één van de hoofduitgangspunten geweest; daarnaast is een ander uitgangspunt geweest dat hier sprake is van een nieuwe centrale locatie, die qua vormgeving en bouwmassa's een 'landmark' moet zijn tussen de buurten Limmel en Nazareth. Deze uitgangspunten hebben geleid tot het navolgende inrichtingsvoorstel:



Het gebouw van het Integraal Kindcentrum wordt uitgevoerd in één bouwmassa waarbij aan de voorzijde van het perceel sprake is van speelse verspringende gevels; achter deze zone is de rechthoekige bouwmassa van de gymzaal gesitueerd. De bouwmassa heeft deels een bouwhoogte van één bouwlaag (van maximaal 6 meter hoogte) en deels een bouwhoogte van twee bouwlagen (circa 9,5 meter). Daarnaast is bij de constructie rekening gehouden met een toekomstige optie voor een dakopbouw ter grootte van de tweede bouwlaag. Hier mag de maximale bouwhoogte ruim 13 meter bedragen. Doordat de bouwmassa van de gymzaal nergens breder of hoger is dan de bouwmassa van de voorzijde van het gebouw speelt de voorzijde van het gebouw een prominente rol bij de uitstraling naar de omgeving (zie verder onder het kopje 'Bouwplan').

De Balijeweg krijgt ter hoogte van het Integraal Kindcentrum twee rijstroken die gescheiden worden door de aan te leggen groenstrook. Er is hierdoor sprake van een scheiding tussen het verkeer dat van en naar de spoortunnel rijdt en het verkeer dat richting de ingang van het Kindcentrum gaat. Hierdoor wordt het doorgaande verkeer niet gehinderd.

#### *Bouwplan*

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader op basis waarvan omgevingsvergunningen voor het bouwen en/of gebruiken van gronden worden verleend. Op de verbeelding en in de regels kan de maatvoering van de

bouwmassa's van gebouwen worden vastgelegd en kunnen functies binnen bestemmingen worden toegelaten. In een bestemmingsplan hoeft geen uitvoerige beschrijving van een bouwplan te zijn opgenomen, maar dienen wel de maximale omvang van de bouwmassa('s), zoals hoogte en diepte, en de functionele mogelijkheden te worden vastgelegd. In het onderstaande wordt het bouwplan zoals dat thans voorligt besproken. De maatvoering van bouwmassa's zal niet meer wijzigen; wel kunnen aan de indeling van het gebouw nog wijzigingen plaatsvinden. Zolang deze niet ruimtelijk relevant zijn is dit toegestaan binnen de kaders die het bestemmingsplan stelt.

Door Architectenbureau UArchitects is een bouwplan vervaardigd voor het gebouw van het Integraal Kindcentrum. De onderstaande gevelaanzichten geven een beeld van de bouwmassa van het gebouw (*bron: Architectenbureau UArchitects*), waarbij de bouwhoogte van de eerste bouwlaag circa 6 meter bedraagt, de bouwhoogte tot en met de tweede bouwlaag circa 9,5 meter bedraagt en de bouwhoogte ter plaatse van een eventueel toekomstige dakopbouw ruim 13 meter zal zijn:



*Zuidgevel (voorzijde aan de Balijeweg)*



*Westgevel (zijde Judeaweg)*



*Oostgevel (zijde spoor)*

Een eventuele dakopbouw zal worden gerealiseerd bij gebleken behoefte aan uitbreiding van de in het gebouw gevestigde instanties dan wel bij een huisvestingsbehoefte van andere maatschappelijke voorzieningen.

### 3.3 Ontsluiting en parkeren

#### Ontsluiting

De Hoolhoeslocatie wordt voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer ontsloten via de Balijeweg. De Balijeweg bestaat uit een hoofdrijbaan aan de zuidzijde van de groenstrook en een parallelweg aan de noordzijde hiervan. De hoofdrijbaan vormt de verbinding tussen Limmel en Nazareth via de spoortunnel. Het Integraal Kindcentrum wordt via de parallelweg ontsloten, zodat de drukke verkeersbewegingen rondom de school veilig kunnen worden afgewikkeld, vrij van het doorgaande verkeer. Om de schoolomgeving zo veilig mogelijk te maken en langzaam verkeer te stimuleren wordt de fietsenstalling gekoppeld aan de entree die direct aan de oostzijde van het gebouw aan het voet- en fietspad ligt. Parkeren van auto's wordt zoveel mogelijk op afstand gehouden. Er worden parkeervoorzieningen gerealiseerd op een aan te leggen parkeerplaats nabij de entree (lange zijde van het gebouw) en op aan de zijde van de Balijeweg. Het parkeerterrein nabij de entree krijgt in de toekomst ook een functie voor andere ontwikkelingen in het gebied, zodat geprofiteerd kan worden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

#### Parkeren

Het Integraal Kindcentrum zal na realisatie worden gebruikt door 260 personen, waarvan 225 leerlingen en 35 personeelsleden. Hiervoor dienen parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd voor zowel fietsen als auto's.

#### Fietsparkeerplaatsen (CROW)

Het parkeren van fietsen door schoolgaande jeugd en personeel geschiedt op het schoolplein, dus binnen de omheining van het schoolgebouw. Hiervoor worden 110 stallingplaatsen gerealiseerd. In de uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (editie oktober 2012) zijn fietsparkeerkencijfers opgenomen waarmee richting kan worden gegeven aan het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen voor maatschappelijke en kantoorvoorzieningen. Ook voor basisscholen zijn deze kencijfers voorhanden. Bij basisscholen met minder dan 250 leerlingen (in de onderhavige situatie zullen 225 leerlingen aanwezig zijn) geldt:

- voor de leerlingen een kencijfer van 4,3 fietsparkeerplaatsen per 10 leerlingen;
- voor het personeel een kencijfer van 0,4 fietsparkeerplaatsen per 10 leerlingen;

Deze kencijfers resulteren in een fietsparkeerplaatsen behoefte van 96,75 ( $22,5 * 4,3$ ) respectievelijk 9 ( $22,5 * 0,4$ ) plaatsen, in totaal derhalve 105,75 fietsparkeerplaatsen, afgerond 106. Met de voorzieningen voor 110 parkeerplaatsen is sprake van voldoende fietsparkeerplaatsen. Voor de kinderopvangvoorziening geldt dat deze wordt gebruikt buiten (voorafgaand aan en na) de schooluren; er kan gedurende de openingsuren van de kinderopvangvoorziening derhalve gebruik worden gemaakt van de (dan onbenutte) fietsvoorzieningen van de school. Voor de peuterspeelzaal geldt de fietsparkeerbehoefte uitsluitend voor het personeel. Aangezien het aantal personeelsleden van de peuterspeelzaal zeer beperkt is, is de restcapaciteit van vier fietsparkeerplaatsen (110-106) voldoende.

#### (Auto)parkeren en Kiss & Ride

Bij basisscholen, peuterspeelzalen en kinderdagopvang wordt onderscheid gemaakt tussen parkeren en Kiss & Ride. Bij het parkeren wordt onderscheid gemaakt in 'halers/brengers' (deze parkeren de auto en gaan met het kind mee naar binnen) en het parkeren voor personeel. Kiss & Ride betekent auto stilzetten, het kind (veilig) laten uitstappen en weer wegrijden. Hier is geen sprake van parkeren. Beide vormen worden hierna toegelicht ten aanzien van dit plan.

#### Autoparkeerplaatsen personeel en ouders PSZ en KDV (Parkeernormen Maastricht)

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de 'Parkeernormen Maastricht'. Voor de deelfuncties gelden de navolgende parkeernormen:

Functie	Norm	Aantal
Basisschool (8 lokalen)	1,5 p.p. per klaslokaal	$8 * 1,5 = 12$
Kinderopvang (6 pers.)	0,7 p.p. per arbeidsplaats	$6 * 0,7 = 4,2$
Peuterspeelzaal (3 pers.)	0,7 p.p. per arbeidsplaats	$3 * 0,7 = 2,1$
	<i>Totaal behoefte parkeren</i>	<b>18,3 p.p. <math>\approx</math> 19 p.p.</b>

### Kiss & Ride-parkeerplaatsen

Ten behoeve van Kiss & Ride worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In totaal worden ten behoeve van dit bouwplan 33 parkeerplaatsen (19 + 14) aangelegd. De nadere invulling (dat wil zeggen de toewijzing aan bezoekersgroepen) van deze parkeerplaatsen en de verdeling over de twee locaties (zijde Balijeweg en parkeerplaats nabij ingang) zal plaatsvinden bij de civieltechnische en bouwkundige uitwerking van het plan.

# Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische 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 Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket.

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 saneren 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.

### **Waterparagraaf**

De waterparagraaf beschrijft de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied ten aanzien van het aspect water. Hierin is onder meer aangegeven welke afkoppelingsmaatregelen worden genomen teneinde

wateroverlast in de toekomst te voorkomen dan wel het risico daarop zo minimaal mogelijk te maken. Achtereenvolgens komen de legger en keur van het waterschap aan de orde, de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de toevoeging van bebouwing en verharding als gevolg van dit plan, de dimensionering van de afkoppelingsvoorziening en de wijze waarop deze vorm zal krijgen.

#### *Legger en Keur Waterschap Roer en Overmaas*

##### Legger

Op de legger van Waterschap Roer en Overmaas is aangegeven welke waterinfrastructuur in beheer is van het waterschap. Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten die samen onder meer aangeeft waar de primaire en secundaire watergangen zijn gelegen en welke gebods- en verbodsbepalingen daarvoor gelden. Ook geeft de legger aan wie waarvoor onderhoudsplichtig is. Ten aanzien van het voorliggende plangebied zijn er geen belangen vanuit de legger van het Waterschap Roer en Overmaas.

##### Keur

De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Bij alle werkzaamheden of activiteiten in en om water of dijken dient de Keur te worden geraadpleegd.

#### *Huidige waterhuishoudkundige situatie*

##### Afvalwater

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. Het afvalwater afkomstig van de voormalige bebouwing in het gebied werd afgevoerd naar het gescheiden rioolstelsel. Het rioolstelsel had hiervoor voldoende capaciteit.

##### Hemelwater

Het hemelwater dat afkomstig is van het terrein werd en wordt afgevoerd naar het gescheiden rioolstelsel.

##### Oppervlaktewater

Aan de oostzijde van het plangebied (tegen de spoorlijn aan) is een spoorslot gelegen met een breedte van 3 meter, die gelegen is tussen de Balijeweg en de Kanjelzone. Deze heeft een lengte van ruim 400 meter. Daarnaast is in het verlengde van de Judeaweg (vanuit de Jeruzalemweg) een greppel gelegen met een breedte van circa 1,5 meter. Deze greppel mondt uit in de voornoemde spoorstoot. In de Kanjelzone watert de spoorstoot af op de Kanjel. Deze oppervlaktewateren bieden een goede mogelijkheid voor de buffering en afvoer van hemelwater afkomstig uit het plangebied.

##### Bodemopbouw

Het plangebied ligt gemiddeld op een hoogte van NAP +46 m. Uit de voor dit plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken is gebleken dat het bovenste deel van de bodemopbouw (0 - 1,5 meter -mv) bestaat uit zandige leem. Daaronder wordt tot circa 2,8 meter -mv klei aangetroffen. Onder deze laag wordt veelal grof grind aangetroffen. De bodem in het plangebied is voor wat betreft de eerste bodemlaag nauwelijks doorlaatbaar. De onderliggende grindlaag is wel goed doorlaatbaar. De grondwaterstand ligt op circa 2,00 meter beneden maaiveld en de grondwaterstromingsrichting is globaal noordwestelijk gericht (richting de Maas).

##### Bodemkwaliteit

In paragraaf 4.3 van deze toelichting zijn de voor dit plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken besproken. Uit deze onderzoeken is gebleken dat sprake is van een grondwaterverontreiniging binnen deel van het plangebied. Dit betekent dat infiltratie in dit plangebied niet wenselijk is vanwege het risico op verspreiding van de verontreiniging.

### *Toevoeging bebouwing en verharding als gevolg van dit plan*

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bestaande gebouwlijke en functionele situatie in het plangebied vastgelegd. Ten opzichte van de huidige onbebouwde situatie wordt met dit nieuwe bestemmingsplan een toename van 2.212 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing gelegaliseerd. Daarnaast wordt ook 4.986 m<sup>2</sup> aan verharding gerealiseerd (waarvan 2.326 m<sup>2</sup> verharding rondom het schoolgebouw en 2.660 m<sup>2</sup> aan verharding ten behoeve van de parkeerplaats). Het totaal af te koppelen oppervlak aan bebouwing (daken) en verharding bedraagt derhalve 7.198 m<sup>2</sup> (2.212 m<sup>2</sup> + 4.986 m<sup>2</sup>).

### *Dimensionering afkoppeling hemelwater*

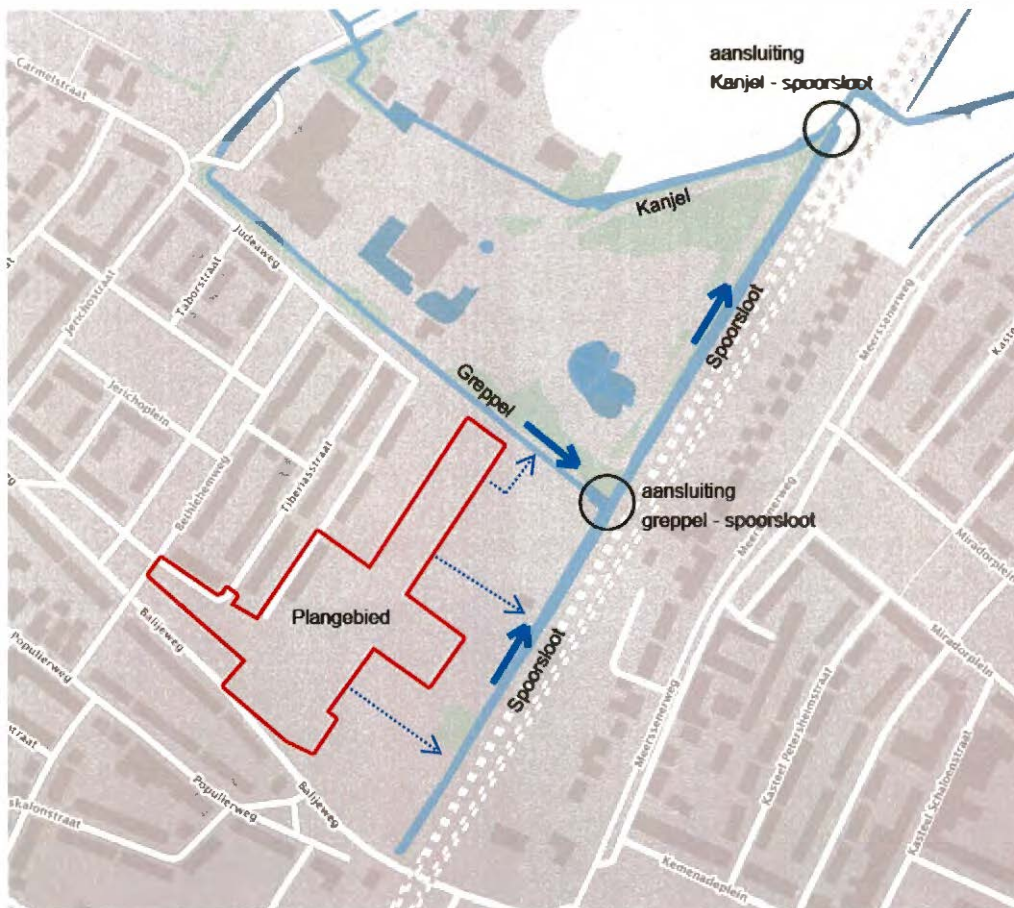
Conform de eisen van het Waterschap dient voor het plangebied rekening te worden gehouden met een bui die eens in de 25 jaar voorkomt (T=25, 35 mm in 45 minuten). Voorts dient een doorkijk te worden gegeven naar een bui die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100, 45 mm in 30 minuten). Voor de afkoppeling van het hemelwater in het plangebied dient bij een bui van T=25 bij 7.198 m<sup>2</sup> aan verharding een waterhoeveelheid van 252 m<sup>3</sup> te worden gebufferd. Een hoeveelheid van 324 m<sup>3</sup> (T=100) mag geen wateroverlast veroorzaken.

### *Voorkeursoplossing afkoppeling hemelwater*

Infiltratie is in dit gebied geen oplossing voor afvoer van het hemelwater vanwege:

- de aanwezigheid van voldoende oppervlaktewateren in de directe omgeving;
- de grondwaterverontreiniging binnen een deel van het plangebied;
- de bodembouw (leem en klei) van de bovenste laag in het plangebied.

Vandaar dat wordt gekozen voor de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen in het plangebied via nieuw aan te leggen buizen die het water afvoeren en lozen op de genoemde spoorstoot en greppel in de directe nabijheid van het plangebied. De spoorstoot en de greppel bieden door hun breedte en lengte ruim voldoende capaciteit voor buffering en afvoer van het hemelwater. Vanuit de spoorstoot wordt het water uiteindelijk afgevoerd in de richting van de Kanjel. Op onderstaande afbeelding is het principe van deze oplossing weergegeven:





### *Afvoercapaciteit spoorloot*

Het oppervlak van de spoorloot bedraagt ongeveer 3.800 m<sup>2</sup>. Bij een regenbui bij T=25 jaar wordt 252 m<sup>3</sup> extra geloosd, dit geeft een peilverhoging van 7 cm. Bij een regenbui bij T=100 wordt 324 m<sup>3</sup> extra geloosd, dit geeft een peilverhoging van 9 cm. In de spoorloot treedt derhalve tijdelijk een geringe peilverhoging op, maar die zal na verloop van tijd weer verdwijnen. Daarmee is het afwateringssysteem geschikt voor deze extra belasting.

## **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 gaan om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **Wet geluidhinder**

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals scholen) 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 geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'.

### *Geluidbronnen met invloed op het plangebied*

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de volgende geluidbronnen:

- railverkeerslawaai: het spoortraject 343 Maastricht-Bunde;
- wegverkeerslawaai: de autosnelweg A2 en de Meerssenerweg (op de Balijeweg, Kasteel Verduynenstraat en aan het Kemenadeplein geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor deze wegen geen onderzoekszone hebben.

### Opmerkingen wegverkeerslawaai:

1. De autosnelweg A2 is in dit onderzoek verder buiten beschouwing gelaten. In dit kader wordt verwezen naar bijlage C bij het Tracébesluit A2 Passage Maastricht Deel 3B Wgh database. Hieruit blijkt dat voor de woningen gelegen aan de Meerssenerweg (huisnummers 78, 108, 118, 160) voor de toekomstige situatie (2026) voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Omdat de locatie van de Integraal Kindcentrum op grotere afstand is gelegen is verder onderzoek niet noodzakelijk.
2. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook gekeken worden naar de invloed van de planontwikkeling op de omgeving. In dit geval gaat het om de akoestische invloed van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg van het plangebied (30 km/uur) op bestaande woningeu.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van het gezoneerd industrieterrein 'Beatrixhaven'. Ook is het plangebied buiten de 35 Ke-contour van de luchthaven Maastricht-Aachen Airport gelegen. De aspecten industrielawaai en luchtverkeerslawaai zijn derhalve niet van toepassing op dit plangebied.

### *Onderzoek*

Door dGmR is het 'Akoestisch onderzoek Hoolhoes Maastricht' uitgevoerd (rapportnummer M.2013.1117.00.R001, d.d. 27.03.2014, zie separate bijlage 1). Achtereenvolgens komen de resultaten inzake het railverkeerslawaai en het wegverkeerslawaai aan de orde.

### Railverkeer

De onderzoekszone van een spoorlijn is afhankelijk van het geluidproductieplafond<sup>1</sup>; voor het spoortraject Maastricht-Bunde bedraagt deze zone 600 meter. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van

---

<sup>1</sup> De invoering van geluidproductieplafonds voor de Rijksinfrastructuur (invoering Hoofdstuk 11 'Geluid' in de Wet milieubeheer) maakt onderdeel uit van de fasegewijze herziening van de geluidregelgeving.

53 dB wordt overschreden; de maximum ontheffingswaarde van 68 dB wordt ter plaatse van het Integraal Kindcentrum niet overschreden. Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn op deze locatie niet haalbaar of gewenst; hierdoor is nieuwbouw alleen mogelijk indien door het bevoegd gezag hogere waarden vastgesteld worden. Ten aanzien van het spoorweglawaai dient derhalve een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd.

#### Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai blijkt uit de berekeningen dat de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer op de Meerssenerweg nergens overschreden wordt (maximaal 30 dB).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de invloed van de nieuwe ontsluitingsweg van het plangebied (30 km/uur) inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg zorgt ter plaatse van het schoolgebouw niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

#### *Resumé Wet geluidhinder*

Resumerend kan worden aangegeven dat een procedure hogere grenswaarde noodzakelijk is vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van railverkeer. Het ontwerpbesluit zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

#### **Een goede ruimtelijke ordening**

Naast een toets aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Deze publicatie geeft richtafstanden (geen normen) over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden.

#### *VNG-publicatie*

Voor basisscholen en kinderdagverblijven wordt voor het aspect geluid een afstand van minimaal 30 meter tot geluidgevoelige bestemmingen aanbevolen. Omdat de gymzaal die in het gebouw wordt gerealiseerd onderdeel is van de basisschool, wordt ook hiervoor een afstand van 30 meter aangehouden. Maatgevend voor het bepalen van de richtafstanden is de aanwezigheid van een speelgelegenheid buiten het gebouw en het geluid dat veroorzaakt wordt door het halen en brengen van kinderen. Rondom het hele schoolgebouw wordt speelgelegenheid ingericht (speelplaats). Het halen en brengen van kinderen wordt afgewikkeld aan de entreezijde van het gebouw aan de Balijeweg.

#### Gemengd gebied

Voor ontwikkelingen in een zogenaamd 'gemengd gebied' gelden echter andere richtafstanden. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. In casu betekent dit een verlaging van de genoemde 30 meter naar 10 meter. Bij een gemengd gebied kan bijvoorbeeld gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen, winkelcentra en zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen.

Het plangebied is gelegen op een locatie in de directe nabijheid van een drukke stedelijke toegangsweg (Meerssenerweg) en in de directe omgeving van een spoorlijn (Maastricht-Sittard). Bovendien kan de ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum op deze locatie niet los gezien worden van de integrale herontwikkeling van de Hoolhoeslocatie, die na herontwikkeling het nieuwe hart gaat vormen van de combinatiewijk Limmel/Nazareth. Na afronding van het Integraal Kindcentrum zal direct aanpalend een wijkwinkelcentrum worden gerealiseerd met diverse winkelfuncties en consumentverzorgende en/of ambachtelijke functies. Het gebied kan in de eindsituatie derhalve andermaal worden aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen de perceelgrens van de Integraal Kindcentrum en de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming dient derhalve minimaal 10 meter te bedragen.

Uit de specifieke bedrijfsactiviteitenlijst voor functiemenging van de VNG-brochure blijkt voorts dat een basisschool in gemengd gebied in categorie 'B' is ondergebracht. Deze categorisering houdt in dat de basisschool bouwkundig vrij gebouwd dient te zijn van gevoelige functies (dit houdt in dat de basisschool niet in hetzelfde gebouw als de gevoelige functie mag zijn ondergebracht en ook niet direct aan de gevoelige functie mag zijn aangebouwd). In de voorliggende situatie wordt aan deze voorwaarde voldaan, omdat het schoolgebouw vrijliggend wordt gebouwd.

Aan de (noord)westzijde van het plangebied is sprake van een gevoelige functie (wonen) in de directe omgeving. Het betreft de achterzijden van de woningen aan de Tiberiasstraat. De achtergevels zijn op een afstand van 17 meter gelegen van de erfrens van de toekomstige Integraal Kindcentrum. Deze grens wordt als maatgevend beschouwd, omdat dit ook de uiterste grens is van de speelplaats. Gelet op de minimale afstand van 10 meter kan worden geconcludeerd dat de afstand voldoende groot is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

### 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.

#### Onderzoek

Door Oranjewoud is het 'Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Abdissenweg 1-3 (Hoolhoes) te Maastricht' (rapportnummer 249558, d.d. januari 2013, separate bijlage 2a) uitgevoerd. Dit onderzoek bevat tevens een asbestonderzoek. Het onderzoek omvat een aanzienlijk groter gebied dan het voorliggende plangebied.

#### Bodem

De vooraf opgestelde hypothese 'onvercachte locatie' wordt, vanwege de licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en/of PAK in de grond en het grondwater verworpen. De onderzoeksresultaten geven, gezien de hoogte van de gemeten gehalten aan zink en PAK, echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of het treffen van sanerende maatregelen. De licht tot sterk verhoogde gehalten aan zink in de bovengrond (0,0-0,5 m -mv.) passen binnen het beeld dat in het deelgebied 'Ophoging' in de gemeente Maastricht kan worden aangetroffen. Deze verontreiniging wordt beschouwd als een gebiedseigen verontreiniging (< LMW). De sterke verontreiniging met PAK wordt aangetroffen in de halfverhardingslaag (= geen bodem). Op grond hiervan wordt geen aanvullend onderzoek uitgevoerd.

#### Grondwater

In het kader van een grondwateronderzoek voor de gehele Hoolhoeslocatie is aangetoond dat in verschillende watermonsters uit de peilbuizen hoofdzakelijk licht verhoogde gehalten aan barium, PER en/of 1,2-dichloorethenen aanwezig zijn. In peilbuis 001 (buiten voorliggend plangebied) is een sterk verhoogd gehalte aan PER en licht verhoogd gehalte aan 1,2-dichloorethenen gemeten. Deze peilbuis (2,9 - 3,9 m -mv.) is gelegen binnen de interventiewaardecontour van VOCl (Vluchtige OrganoChloorverbindingen) in het grondwater van 6-9 m -mv. zoals uit de gegevens aan de Abdissenweg 1 te Maastricht (Grontmij, Briefrapport actualisatie-onderzoek VOCl Abdissenweg te Maastricht, d.d. 14-01-2011, kenmerk 292435.rm.344.C004, toegevoegd als separate bijlage 2b van deze toelichting) blijkt. Er is derhalve sprake van een sterke grondwaterverontreiniging. De aanwezige grondwaterverontreiniging kan achterblijven omdat geen sprake is van humane risico's. Na bebouwing is geen contact met het grondwater meer mogelijk. Wel zal periodieke grondwatermonitoring plaatsvinden in het kader van het Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) Maastricht-Oost. De grondwaterverontreiniging in de ondergrond (grindpakket) is door het vastgestelde gebiedsplan Ggb daarmee beheerst.

#### Asbest

Conform het beleid van de gemeente Maastricht wordt de onderzoekslocatie beschouwd als asbestverdacht (potentieel verdacht op basis van ligging). Er zijn in de bodem en halfverhardingslaag geen asbestverdachte materialen, anders dan een sporen tot sterke bijmenging aan puin of baksteen, in het opgeboorde of opgegraven materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn tijdens de maaiveldinspectie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. In de geanalyseerde mengmonsters van de meest verdachte lagen (met puin/baksteen bijmengingen) is geen asbest aangetroffen. Er kan daarom gesteld worden dat de interventiewaarde/restconcentratienorm voor de grond en puin in de geanalyseerde mengmonsters niet wordt overschreden. De hypothese asbest verdacht wordt verworpen. Omdat er tevens geen asbest in de geanalyseerde monsters is aangetoond is een nader asbestonderzoek niet noodzakelijk.

### **4.4 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. In voorliggende plangebied zijn de aspecten transport gevaarlijke stoffen en externe veiligheid buisleidingen aan de orde. Er is geen sprake van risicovolle bedrijven in de directe omgeving; de tot recente datum aanwezige hoogspanningslijnen zijn inmiddels ondergronds gebracht.

#### 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 een extra veiligheidsambitie gesteld. Voor het meest voorkomende transport (brandbare vloeistoffen LF1/LF2) wordt hiermee rekening gehouden door plasbrandaandachtsgebieden (PAG's) vast te stellen. Het definitieve ontwerp voor het Basisnet Weg is tevens aangeboden aan de Tweede Kamer. Wat betreft het Basisnet Spoor is een stand van zaken aangeboden aan de Tweede Kamer.

#### 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.

### Onderzoek

Door Oranjewoud is de 'Beschouwing externe veiligheid - Ontwikkeling Centrum Limmel-Nazareth Maastricht - plan Hoolhoes,' (rapportnummer 201858, d.d. december 2013, separate bijlage 3) opgesteld. Dit onderzoek betreft de gehele Hoolhoeslocatie, waarvan het voorliggende plangebied slechts een beperkt gedeelte is. Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek (eind 2013 geactualiseerd), voor zover betrekking hebbend op het voorliggende plangebied, weergegeven.

### Transport gevaarlijke stoffen – plaatsgebonden risico

Uit de berekening blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar oplevert. Het vervallen van de gelijkvloerse spoorwegovergang heeft beperkte (positieve) invloed op het plaatsgebonden risico, maar niet voor wat betreft de  $10^{-6}$  contour (die al minimaal is). Uit de publicatie van de conceptregeling van het Basisnet Spoor volgt bovendien dat in Maastricht geen veiligheidszone is. De veiligheidszone is een gemaximaliseerde plaatsgebonden risicocontour en deze bedraagt 0 meter.

### Transport gevaarlijke stoffen - groepsrisico

Het plaatsgebonden risico geeft geen inzicht in de kans op het overlijden van groepen slachtoffers. Vanuit het oogpunt van het voorkomen van maatschappelijke ontwrichting ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen, is het noodzakelijk het groepsrisico te beschouwen. In 2010 is het groepsrisico berekend voor verschillende varianten ten aanzien van de invulling van de Hoolhoeslocatie. In de meest maximale variant (met woningbouw in hoge dichtheid) bleef het groepsrisico onder de oriënterende waarde. In 2013 is in het kader van het Basisnet voor Maastricht het groepsrisico wederom berekend. Bij deze berekening zijn ook de ruimtelijke ingrepen op de Hoolhoeslocatie (volledige invulling) betrokken. Hoewel het aantal wagons met gevaarlijke stoffen bij de Basisnet-berekening hoger is, ligt het groepsrisico bij het Basisnet eveneens onder de oriënterende waarde vanwege de bij het Basisnet behorende veiligheidsmaatregelen.

### Transport gevaarlijke stoffen – plasbrandaandachtsgebied (PAG)

In de rapportage is geanticipeerd op de komst van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter langs het spoor. Binnen deze zone is de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten in principe niet toegestaan, tenzij maatregelen zijn genomen om de nadelige gevolgen van een plasbrand weg te nemen. Er is al in een vroeg stadium besloten om het PAG in principe vrij te houden van (beperkt) kwetsbare objecten. In 2013 is bekend geworden dat voor Maastricht in het kader van het Basisnet geen PAG wordt vastgesteld. Dit omdat er minder dan 3.500 wagons uit de klasse C3 zullen passeren. In het voor het plangebied vastgestelde veiligheidsconcept blijft echter een plasbrandzone opgenomen. Deze zone is ook noodzakelijk als leidingstrook en gelidzone. Het voorliggende plangebied is geheel buiten deze zone gelegen.

### Externe veiligheid buisleidingen-plaatsgebonden risico

De in de omgeving van het plangebied gelegen aardgastransportleidingen Z-500-01-KR-011 t/m 016 (langs de Balijeweg op circa 40 meter ten zuiden van de grens van het plangebied en langs de spoorlijn op circa 140 meter ten oosten van de grens van het plangebied) hebben geen  $10^{-6}$  contour. Er is derhalve geen sprake van plaatsgebonden risico.

### Externe veiligheid buisleidingen-groepsrisico

Een leiding met een druk van 40 bar en een diameter van 8-10 inch heeft een 1% lethaliteitszone van 140 meter en een 100% lethaliteitszone van 60 meter. Het plangebied is gelegen buiten de 100% lethaliteitszone. Indien een gebied binnen de 1% lethaliteitszone is gelegen is een verantwoording van het groepsrisico verplicht. Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen is berekend voor verschillende varianten. Uit de berekeningen is gebleken dat het groepsrisico van de toekomstvarianten onderling niet verschilt. Beide toekomstvarianten hebben een toename van het groepsrisico tot gevolg maar in alle gevallen blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde. In hoofdstuk 6 van de rapportage van Oranjewoud is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijkijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe 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 betekende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende 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 betekende 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 betekende 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 betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

### *Onderzoek*

Door dGmR is het 'Onderzoek inzake de luchtkwaliteit Hoolhoes Maastricht' (rapportnummer M.2013.1117.00.R002, d.d. 27.03.2014, separate bijlage 4) uitgevoerd. Deze rapportage is voor de hele Hoolhoeslocatie opgesteld; het voorliggende plangebied vormt slechts een beperkt deel van deze locatie. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Voor de hele Hoolhoesontwikkeling is uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van 2.360 motorvoertuigen per etmaal (na realisering van de Integraal Kindcentrum, de winkelvoorzieningen en de

woningen). Na toepassing van de NIBM-tool blijkt dat het plan mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Vervolgens zijn concentratieberekeningen uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat bij uitvoering van het 'worst case'-scenario de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> nergens wordt overschreden en ook het aantal overschrijdingsdagen niet wordt overschreden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt bij volledige ontwikkeling van de Hoolboeslocatie.

## 4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Conform de in paragraaf 2.4 van deze toelichting besproken beleidsnota 'Springlevend Verleden' is geconstateerd dat in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Wel heeft de bodem een bepaalde archeologische verwachtingswaarde.

### *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 beleidsnota 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.

### *Selectiebesluit*

Gelet op de omvang van het plangebied (>2.500 m<sup>2</sup>), is archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemversturende werkzaamheden noodzakelijk. Dit zal in eerste instantie de vorm hebben van een booronderzoek. Doel hiervan is te bepalen of de ondergrond (deels) recent verstoord is. Het plan van aanpak op basis waarvan het booronderzoek uitgevoerd zal worden, zal op voorband door het bevoegd gezag (in deze de gemeente Maastricht) opgesteld worden. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Dit kan de vorm hebben van uitbreiding van het booronderzoek, proefsleuven en/of een definitieve archeologische opgraving. De programma's van eisen voor deze onderzoeken zullen worden opgesteld door de archeologen van de gemeente Maastricht.

### *Onderzoek*

Door ArcheoPro is het 'Briefverslag archeologisch onderzoek (IVO-O) Hoolhoes Judeastraat Maastricht (Limmel)' (rapportnummer 14-218, d.d. 30.11.2014, separate bijlage 5 bij deze toelichting) opgesteld. Dit had tot doel de bodemopbouw en eventuele recente verstoring van vast te stellen die kunnen optreden als gevolg van de ingreep in het plangebied. De boringen hebben aangetoond dat de bodemopbouw vrijwel intact is gebleven. Aanwezige archeologische waarden kunnen dus in hun oorspronkelijke context bewaard zijn gebleven. Deze kunnen direct onder de bouwvoor aangetroffen worden. Geadviseerd wordt vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren.

### *Selectiebesluit na onderzoek*

Het bevoegd gezag (gemeente Maastricht) stelt dat uit het onderzoek niet duidelijk wordt of het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen de afweging voor vervolgonderzoek rechtvaardigen. Om meer inzicht in de te verwachten archeologische resten te krijgen, dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. Door de gemeente Maastricht zal een Programma van Eisen worden opgesteld op basis waarvan archeologisch onderzoek (in de vorm van een booronderzoek) wordt uitgevoerd.

### *Dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed'*

Naast het uitvoeren van onderzoek wordt in alle bestemmingsplannen van de gemeente Maastricht ook de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' opgenomen (zie ook paragraaf 2.4). Voor dit bestemmingsplan betreft het een aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'. Bij deze

lichtste vorm van archeologische bescherming geldt bij bodemverstoringen dieper dan 0,40 meter en groter dan 2.500 m<sup>2</sup> een onderzoeksplicht. Deze regeling is opgenomen in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

#### 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 of een andere lichthindergevoelige functie binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen of dienen maatregelen aan de verlichtingsinstallatie te worden doorgevoerd. Er is, gelet op voorliggend bestemmingsplan op basis waarvan een Integraal Kindcentrum wordt gerealiseerd die alleen gedurende dag operationeel is, geen lichthinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen wegen en spoorweg. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.8 Trillingshinder

Naast hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen optreden die alleen maar voelbaar zijn. Indien negatieve effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw of een andere trillingshindergevoelige functie binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen. Er is geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen wegen of de spoorweg (afstand circa 120 meter). Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.9 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrictlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen (zie paragraaf 2.1 van deze toelichting). De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

##### *Plangebied*

Het plangebied waarbinnen de Integraal Kindcentrum zal worden gerealiseerd ligt thans braak. Door het huidige gebruik als grondopslagplaats (zie nevenstaande foto) ten behoeve van de werkzaamheden aan de spoortunnel is deze plek thans geen geschikt leef- of foeragegebied voor beschermde soorten. Er worden ten behoeve van deze planontwikkeling geen bomen of planten geroid noch gebouwen gesloopt. Met de realisering van dit plan worden geen activiteiten worden uitgeoefend of werkzaamheden verricht die van invloed kunnen zijn op beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is dan ook niet aan de orde.





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

In het plangebied zijn (beschermingszones van) ondergrondse hoogspanningskabels, een hogedrukgasleiding en een riooltransportleiding gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan. Deze zijn op de verbeelding opgenomen en voorzien van een beschermende juridische regeling in de regels bij dit plan. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen dient het belang van de leiding (aanleg, functioneren en onderhoud) te allen tijde te worden gerespecteerd.

# Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ' Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth ' richt zich op de realisering van een Integraal Kindcentrum op een gedeelte van de Hoolhoeslocatie, gelegen tussen de buurten Limmel en Nazareth. De Hoolhoeslocatie zal na realisering van deze Integraal Kindcentrum verder worden ontwikkeld tot het nieuwe hart van de combinatiewijk Limmel/Nazareth, een en ander conform de afspraken in het WOP Limmel/Nazareth. De toekomstige ontwikkelingen worden later in afzonderlijke bestemmingsplannen vastgelegd.

Het voorliggende plan betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarvan de juridische opzet in dit hoofdstuk wordt besproken.

## 5.2 Opzet van de regels

De juridische regeling van dit bestemmingsplan bestaat uit 12 artikelen en kent één enkelbestemming en één dubbelbestemming. In subparagraaf 5.2.1 is de algemene opbouw van de regels weergegeven. In subparagraaf 5.2.2 zijn de enkel- en dubbelbestemming 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, onder meer een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen. De andere begrippen zijn afgestemd op het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 9)

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 en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend. In artikel 3 is de enkelbestemming 'Groen' opgenomen, in artikel 4 de enkelbestemming 'Maatschappelijk-Integraal Kindcentrum' en in artikel 5 de enkelbestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. In de artikelen 6, 7, 8 en 9 zijn respectievelijk de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Ondergrondse kabel', 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' opgenomen. In subparagraaf 5.2.2 van dit hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 10 t/m 15)

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 10): zorgt er voor dat grondeu niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;

- algemene bouwregels (artikel 11): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels (artikel 12): 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 afwijkingsregels (artikel 13): in dit artikel zijn kleine reguliere afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor Burgemeester en Wethouders;
- algemene procedureregels (artikel 14): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen en afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels (artikel 15): in dit artikel is een verwijzing opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 16 en 17)

In het overgangsrecht (artikel 16) is bepaald dat legale 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 17) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

#### **5.2.2 Inhoud regels-artikelsgewijs**

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

##### Groen (art. 3)

Deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Hierin is onder andere de aanleg van speelvoorzieningen en additionele voorzieningen mogelijk. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen op de als zodanig bestemde gronden geen gebouwen worden opgericht.

##### Maatschappelijk - Integraal Kindcentrum (art. 4)

Er is gekozen voor toepassing van een specificering van de bestemming 'Maatschappelijk - Integraal Kindcentrum'. Door de term 'Integraal Kindcentrum' eraan toe te voegen wordt duidelijk dat het de bedoeling is alleen functies die betrekking hebben op de Integraal Kindcentrum toe te laten. Daarbij zijn ook aan het onderwijs gerelateerde maatschappelijke functies mogelijk (denk aan remedial teaching, logopedie of avondonderwijs voor ouderen) alsmede aan kinderen gerelateerde medische en zorgvoorzieningen (zoals een consultatiebureau). Elke maatschappelijke functie heeft een eigen dynamiek en ook een eigen uitstraling naar de omgeving; zo levert een Integraal Kindcentrum een andere dynamiek op dan bijvoorbeeld een buurtcentrum (een buurtcentrum heeft onder meer een grotere verkeersaantrekkende werking, heeft meer parkeerfaciliteiten en heeft andere gebruikersgroepen). Mocht in de toekomst eventueel behoefte ontstaan aan een andere maatschappelijke (deel)functie in het gebouw die niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk - Integraal Kindcentrum', dan heeft het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid een afweging te maken en vervolgens deze functie toe te laten via een afwijkingsprocedure.

##### Verkeer - Verblijfsgebied (art. 5)

Deze bestemming is toegekend aan wegen en (openbare) verblijfsgebieden die in het kader van de gemeentelijke wegategorisering geen (hoofd)ontsluitingsweg zijn. Naast de reguliere verkeersontsluiting is met name de verblijfsfunctie hier van grotere betekenis dan bij de bestemming 'Verkeer'.

##### Leiding - Gas (art. 6)

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 - Ondergrondse kabel (art. 7)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de ondergrondse hoogspanningskabel. Binnen deze zone mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Leiding - Riool (art. 8)

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.

Waarde - Maastrichts Erfgoed (art. 9)

De voor de dubbelbestemming Waarde-Maastrichts Erfgoed aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. In dit geval gaat het om het Maastrichts Erfgoed. Het plangebied is gelegen in de 'archeologische zone c' (er is een gelijknamige aanduiding op de verbeelding opgenomen). 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. Zie ook de beschrijvingen in paragraaf 2.4 en 4.6 van deze toelichting.

# 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 een ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Maastricht. De plankosten worden gedragen door de gemeente. Omdat geen andere risicodragende partijen betrokken zijn bij deze ontwikkeling behoeft 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 verleuen.

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:

- Waterschap Roer en Overmaas;
- PM

De ingediende reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting (P.M.).

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

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van .... 2014 gedurende 6 weken voor een ieder 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 'Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth' opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

P.M.

## **Bijlage 1 Pre-wateradvies waterschap Roer en Overmaas**



Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Kopie

Sittard, **08 JAN 2015**

uw kenmerk : -  
uw brief van : 18 november  
ons kenmerk : 201412758

behandeld door : L.I.E.P. Savelkoul  
doorkiesnummer : 803  
e-mail : l.savelkoul@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:  
prewateradvies

onderwerp:  
Pre wateradvies "bestemmingsplan Integraal  
Kindcentrum Limme!"

Geacht College,

Op 18 november 2014 heeft Vandewall Planologisch Advies BV, namens de gemeente Maastricht, een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas\* voor het geven van een pre wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de realisatie van het integraal kindcentrum "Limmel" in de wijk Nazareth met de bijbehorende verhardingen.

In het plangebied zijn geen primaire wateren, waterkeringen of zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Op 21 oktober 2014 is een adviesaanvraag ingediend bij het Waterschap Roer en Overmaas ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw van het integraal kindcentrum "de geluksvogel". Op 18 november 2014 hebben wij een pre wateradvies gegeven over deze aanvraag. Het advies in deze brief (kenmerk 201410645) had uitsluitend betrekking op het te realiseren gebouw en omvatte een kleiner plangebied en minder toegevoegde verharding dan de huidige aanvraag. Doordat het plangebied van deze nieuwe aanvraag groter is dan de aanvraag van 21 oktober en de totale toegevoegde verharding nu meer dan 2000m<sup>2</sup> bedraagt, valt de aanvraag niet meer onder de zogenaamde "ondergrens" gevallen zoals deze genoemd staan in het advies van 18 november. Het advies van 18 november komt derhalve te vervallen.

**Waterschap Roer en Overmaas**  
Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard  
046-4205700 • info@overmaas.nl • www.overmaas.nl  
Nederlandse Waterschapsbank N.V. IBAN NL42NWB0636752658  
BIC NWWABNL2G • btw-nummer NL8123.61.155.B01 • KVK 14130516

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Waterschaps  
verkiezingen



13 maart 2015

Kies voor Limburg én water 

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De opvangbassins die gerealiseerd worden zijn niet toereikend voor buien groter dan 1=25. U geeft aan dat het opvangbassin overstort in de sloot aan de Judeaweg. Dit is een gemeentelijke sloot die uitkomt op de gracht van Chateau Bethlehem. Wij verzoeken u om door middel van berekeningen aan te tonen dat de gracht van Chateau Bethlehem voldoende capaciteit heeft om deze extra aanvoer van water te verwerken.
- In het bijbehorende bestemmingsplan verzoeken wij u om een waterparagraaf op te nemen waarin u aangeeft op welke wijze het plan invulling geeft aan duurzaam waterbeheer en of het afwateringssysteem geschikt is voor deze extra belasting. Daarmee voldoet u aan uw verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer. Voor meer informatie over duurzaam stedelijk waterbeheer en het afkoppelen van hemelwater verwijzen wij u naar onze website [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl), onder Watertoets.

Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder Watertoets).

Ten slotte maken wij u erop attent dat voor de realisatie van de lozing op de gracht van Chateau Bethlehem een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is. Voor meer informatie over de vergunningprocedure kunt u contact opnemen met Jean-Paul Severijns vergunningverlening.

Wij verwachten dat u de genoemde punten in het plan verwerkt en het aangepaste plan aan ons voorlegt voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw L.I.E.P. Savelkoul.

Afschrift van deze brief is verstuurd aan Vandewall Planologisch Advies BV, Sint Maartenslaan 26 unit 1, 6221 AX Maastricht.

Hoogachtend,

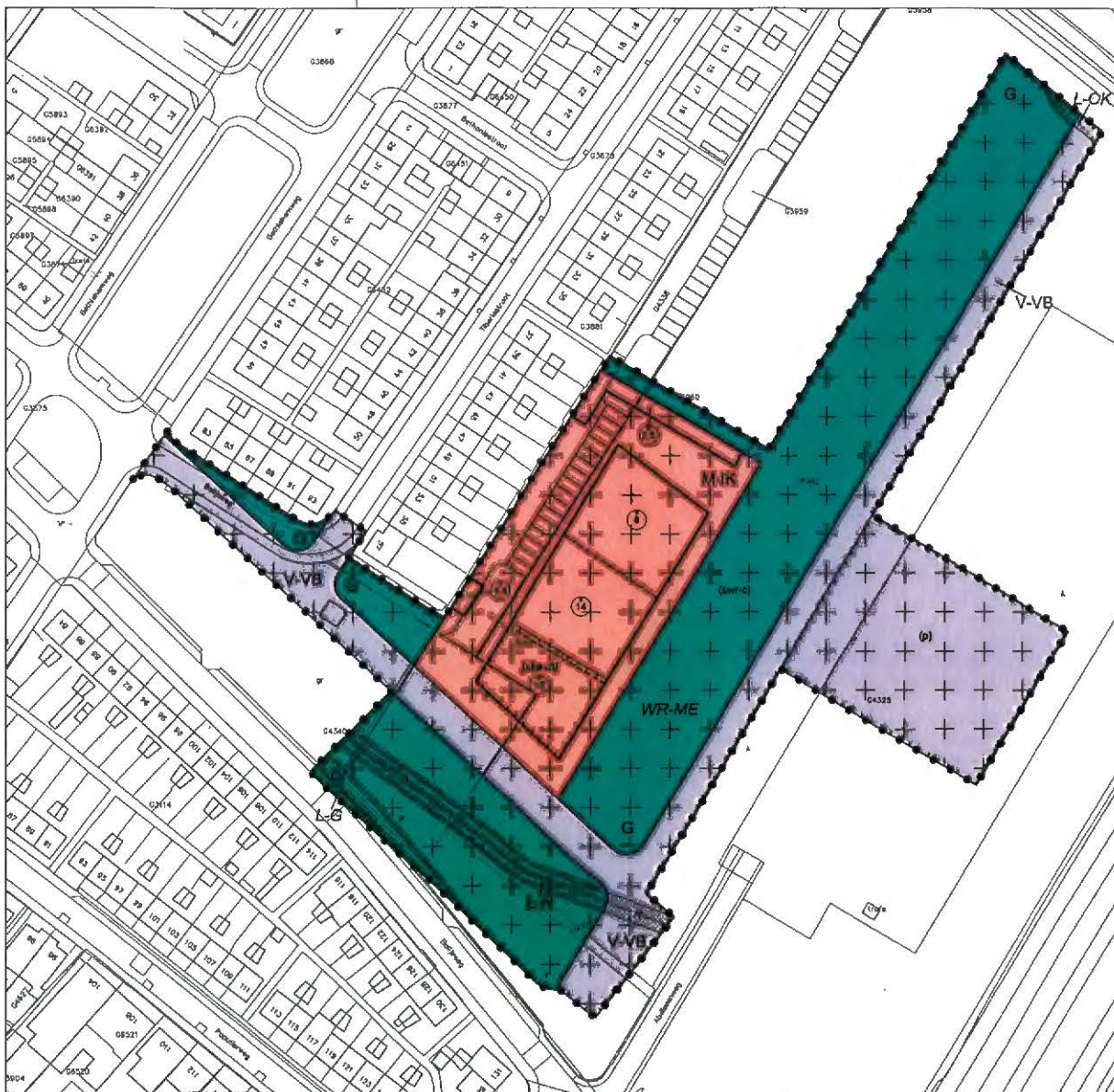
het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,



H.G.H. Sonnemans,  
hoofd afdeling Beheer

\*\* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.\*

## **Bijlage 2 Raadsvoorstel BP Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth**



**BESTEMMINGSPLANGEBIED**

Plangebied

**BESTEMMINGEN**

**Enkelbestemmingen**

- Groen
- Maatschappelijk - Integraal Kindcentrum
- Verkeer - Verblijfsgebied

**Dubbelbestemmingen**

**Leiding**

- Leiding - Gas
- Leiding - Ondergrondse kabel
- Leiding - Riool

**Waarde**

Waarde - Maastrichts Erfgoed

**AANDUIDINGEN**

**Funcieaanduidingen**

- parkeerterrein
- specifieke vorm van waarde - archeologische zone c

**Bouwaanduidingen**

specifieke bouwaanduiding - dakterras

**Bouwvlak**

bouwvlak

**Maatvoering**

maximum bouwhoogte(m)

**Figuur**

**Hartlijn leiding**

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - riool



**vandewall**  
planologisch advies

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

<p><b>Gemeente Maastricht</b></p>	bestemmingsplan Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth		par.	datum
	verbeelding ontwerp			
				16.01.2015
sector Ruimte	team Ontwerp	schaal 1:1000	IMRO-Idn NL.IMRO.0935 bpikLimmeNazareth-ow01	