

VOLGNUMMER  
23-2015

DATUM  
03-03-2015

ORGANISATIEONDERDEEL  
BenO-Ruimte

CORRESPONDENTIENUMMER  
2015-06837

BIJLAGEN  
1

STELLER  
Thomassen - Wetzels/350 4577  
moniek.wetzels@maastricht.nl

ONDERWERP RAADSVORSTEL  
Vaststellen bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'.

## AAN DE GEMEENTERAAD,

### 1. Samenvatting

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een geluidwal en een uitbreiding van het bedrijfsterrein van het bedrijf Wienerberger N.V. mogelijk gemaakt op Maastrichts grondgebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2014 ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### 2. Besispunten

Het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o\_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

### 3. Aanleiding

Het Belgische Wienerberger N.V. exploiteert een fabriek in keramische bouwmaterialen gelegen te Veldwezelt, nabij het Albertkanaal. Het bedrijf wil een grondwal en een uitbreiding van het bedrijfsterrein van ca. 3.000 m<sup>2</sup> realiseren aan de oostzijde van de fabriek. De aanleiding hiertoe is de per 1 augustus 2015 aflopende (Vlaamse) milieuvergunning. Om de hervergunning van de bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding mogelijk te maken, moet worden voldaan aan een aantal eisen, die zijn vastgelegd in een MER. Eén van deze eisen is de aanleg van een geluidwal. De beoogde wal wordt deels gerealiseerd op Maastrichts grondgebied en deels op het huidige bedrijfsterrein van de fabriek. Vanwege dit ruimtebeslag op het huidige terrein wil het bedrijf een uitbreiding van het terrein realiseren ten behoeve van een nieuwe opslagvoorziening voor grondstoffen.

De voorziene ontwikkeling is een eerste uitwerking van het project Albertknoop. Op basis van het samen met de andere Albertknoopparters opgestelde Inrichtingsplan Albertknoop 2012 wordt middels deelprojecten aan de daadwerkelijke invulling gewerkt. De afspraken zijn vastgelegd in de zogenaamde Engagementsverklaring die, conform uw besluit op 26 november 2014 door wethouder Van Grootheest namens de gemeente getekend is. Met de realisatie van de grondwal rondom de steenfabriek Wienerberger als fase 1 van het Inrichtingsplan wordt voortvarend een start gemaakt met de gewenste ontwikkeling voor het Zouwdal.

De gronden waarop het Nederlandse gedeelte van de grondwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein wordt gerealiseerd, zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan

Raadsvoorstel



'Malberg-Oud Caberg'. De realisatie is binnen de vigerende planologisch-juridische kaders niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

Wienerberger is met de gemeente Maastricht in overleg getreden over de noodzakelijke bestemmingsplanherziening (wijziging van agrarisch naar bedrijfsterrein en groen) en de (door de gemeente zeer gewenste) realisatie van de grondwal. Deze nieuw te vormen grondwal maakt deel uit van het inrichtingsplan Zouwdal, en zal de geluid-, licht- en stofhinder voor de bewoners in de wijk Malberg beperken en de steenfabriek landschappelijk beter inpasbaar maken.

Voor de bovengeschetste gewenste ontwikkeling is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en Wienerberger waarin de onderlinge afspraken zijn vastgelegd, inclusief de verkoop en levering van een perceel grond door de gemeente Maastricht aan Wienerberger.

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

Het plan voor de grondwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein past binnen de ruimtelijke thema's zoals benoemd in de Structuurvisie en binnen het sectoraal gemeentelijk beleid. Kortheidshalve zij verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het plan past tevens binnen het in 2007 door de raad vastgestelde grensoverschrijdend gebiedsgericht strategisch plan Albertknoop en het daaruit voortvloeiende Inrichtingsplan Albertknoop 2012.

Tot slot draagt het plan bij aan de doelstellingen van het BOP Malberg. Er is er sprake van een verbetering van de leefomgeving door afname van geluid-, stof- en lichtoverlast voor de direct omwonenden in de omgeving van de Kurasruwe. Daarnaast wordt er voor de ontwikkeling van de nieuwbouw van het plangebied Musketruwe (fase 2) een bestaande milieubelemmering weggenomen voor wat betreft de geluidsbelasting op de kop van deze locatie.

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

##### *Voorziene ontwikkeling Geluidwal en uitbreiding bedrijfsterrein voor opslag*

Onderhavig plan voorziet zoals gezegd in de ontwikkeling van een geluidwal aan de oostzijde van het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. De nieuwe geluidwal betreft een aarden wal met een maximale hoogte van 8 meter boven maaiveld. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld, opgenomen als bijlage 2 bij het bestemmingsplan. Aan de oostflank van het bedrijfsterrein vindt een uitbreiding plaats van de opslaglocatie. Deze opslaglocatie wordt gebruikt voor de opslag van grondstoffen en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>.

De voorziene ontwikkeling vloeit voort uit het project Albertknoop. In overleg met de andere Albertknoopparters (gemeente Lanaken en de beide provincies Limburg) is het Inrichtingsplan Albertknoop 2012 is opgesteld. Het is de bedoeling dat de totale (groene) inrichting van het Zouwdal natuurversterkend gaat werken, onder meer door het onderling verbinden van ecologische zones. Met het IP Albertknoop 2012 als basis wordt middels deelprojecten, elk met een specifiek belang, in een eigen tempo en via afzonderlijke procedures, aan de daadwerkelijke invulling gewerkt. De afspraken zijn vastgelegd in de zogenaamde Engagementsverklaring die, op 26 november 2014 door wethouder Van Grootheest namens de gemeente getekend is. De realisatie



van de grondwal rondom de steenfabriek Wienerberger vormt fase 1 van het inrichtingsplan. Hiermee wordt voortvarend een start gemaakt met de gewenste ontwikkeling voor het Zouwdal.

De herinrichting van het Zouwdal raakt tevens de herontwikkeling in het kader van het BOP Malberg. De grondwal zal zowel visueel als akoestisch, als voor stofhinder, een afscherpende werking hebben voor de wijk Malberg. Met name voor de direct omwonenden van de steenfabriek, o.a. de bewoners van de Kurasruwe te Malberg betekent dit een verbetering van de woon-/leefomgeving.

Voor de bovengeschetste gewenste ontwikkeling is eveneens een overeenkomst tussen de gemeente en Wienerberger gesloten. Deze overeenkomst regelt inspanningsverplichtingen omtrent het bestemmingsplan, de beperking van de geluidshinder, de realisering van de geluidswal en de levering van de grond.

Gedurende het planvormingsproces heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden tussen gemeente, Wienerberger en een delegatie van bewoners van de direct aangrenzende woningen aan de Kurasruwe. Ook het Buurtplatform Malberg is op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen. Daarnaast heeft Wienerberger, op verzoek van de gemeente Maastricht, de direct omwonenden in Malberg geïnformeerd over relevante lopende Vlaamse procedures. Het ontwerp-bestemmingsplan is op 17 december 2014 inhoudelijk en procesmatig toegelicht op een informatiebijeenkomst over het totaalplan voor het Zouwdal. Hierbij waren ongeveer 40 geïnteresseerden aanwezig (bewoners aan de rand van Malberg en Oud-Caberg, beide buurtplatforms en overige betrokkenen). De leden van de commissie Stadsontwikkeling zijn eind 2014 geïnformeerd over het lopende proces, onder meer via een raadsinformatiebrief over de engagementsverklaring Albertknoop en de uitnodiging voor de informatiebijeenkomst op 17 december.

## **6. Duurzaamheid en gezondheid**

Voor de landschappelijke inrichting van de grondwal is uitgegaan van het landschapsplan voor het gehele Zouwdal, dat in het kader van het project Albertknoop is opgesteld met instemming van alle betrokken partijen (gemeentes Maastricht en Lanaken en beide provincies Limburg). In dit plan is nadrukkelijk gelet op een optimale ecologische inrichting van het Zouwdal, dat een belangrijke functie heeft als corridor voor flora en fauna. De wal is landschappelijk goed ingepast en wordt beplant met streekeigen soorten.

De grondwal zal voor de nabij gelegen woningen in Malberg (Kurasruwe en omgeving) een positief effect hebben op de gezondheid voor wat betreft geluid-, stof- en lichthinder. Door medewerking te verlenen aan het voorstel van het Belgische bedrijf, kan de overlast die door omwonenden al vaker gemeld is bij de gemeente Maastricht, nu beperkt worden. Eerder was dit via het Nederlands publiekrechtelijke spoor niet mogelijk, vanwege de ligging van het bedrijf in België.

## **7. Personeel**

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personeel.



## 8. Informatie en automatisering

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor I&A, d.w.z er zijn géén gevolgen voor de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware in onze organisatie, de bestaande bedrijfsprocessen of de huidige ICT infrastructuur.

## 9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing.

## 10. IBOR beheersparagraaf

Na aankoop van percelen van derden door Wienerberger en de overdracht van perceel N5 door de gemeente komt de grondwal volledig op eigendom van Wienerberger te liggen. In de overeenkomst is vastgelegd dat Wienerberger na realisatie de wal dusdanig zal onderhouden dat de functie en landschappelijke inrichting behouden blijven en deze wal met alle beplanting geen gevaar of hinder oplevert voor de aangrenzende percelen. Er is dus geen sprake van beheer door de gemeente Maastricht.

## 11. Financiën

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de vorm van een anterieure overeenkomst en/of het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan. Kostenverhaal door middel van een (anterieure) exploitatieovereenkomst of exploitatieplan is daarom niet aan de orde. Wel is een overeenkomst gesloten met Wienerberger zoals reeds aangegeven onder bovenstaand punt 5.

## 12. Voorstel

Het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o\_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

## 13. Vervolg / Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt zo spoedig mogelijk publicatie plaats in de Staatscourant, de Ster, op de gemeentelijke website en op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan wordt na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd, zowel analoog als digitaal. Degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen.





VOLGNUMMER  
23-2015

Uitgaande van een positief verloop van de planologische procedures, inclusief omgevingsvergunning, start de aanleg van de grondwal naar verwachting in de tweede helft 2015. Vanwege de benodigde doorlooptijd (aanvoer grond, aanleg profiel dam, inklinking, beplanting) wordt de realisatie en inrichting van de wal uiterlijk binnen 3 jaar na verkrijgen van de vergunning afgerond.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

O. Hoes.

**Raadsvoorstel**



VOLGNUMMER  
23-2015

#### **14. Communicatie richting raad**

In de loop van de uitvoering van het project zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang door middel van een raadsinformatiebrief.

**Raadsvoorstel**



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

23-2015

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 maart 2015,  
organisatieonderdeel BenO/Ruimte, no. 2015-06837;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' met ingang van  
22 december 2014 tot en met 2 februari 2015 voor een ieder ter visie heeft gelegen, waarbij  
de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het  
ontwerp kenbaar te maken;

dat er binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

**BESLUIT:**

het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder  
de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende  
ondergrond is gebruikt: 'o\_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 31  
maart 2015.

De Griffier,

De Voorzitter,

**Raadsbesluit**



## **Bestemmingsplan Geluidwal Malberg**

**Gemeente Maastricht**

- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de raad van Maastricht d.d.

Kenmerk : VPA 2014.21

Datum laatste wijziging : 11 november 2014

**Regels**



# Inhoud

<b>1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	8
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Bedrijf .....	9
Artikel 4 Groen .....	11
Artikel 5 Waarde-Maastrichts Erfgoed .....	13
<b>3 Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 6 Anti-dubbelregel .....	17
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels .....	17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....	17
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels .....	18
Artikel 11 Overige regels .....	18
Artikel 12 Algemene procedureregels .....	18
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 13 Overgangsrecht .....	19
Artikel 14 Slotregel .....	19



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Geluidwal Malberg" met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-ow01 van de gemeente Maastricht.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, met uitzondering van parkeergarages.

### 1.6 antenne-installaties:

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

### 1.7 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 m 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.

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bekende archeologische vindplaats:

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

### 1.10 bestaande situatie:

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.





**1.11 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.12 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.13 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.

**1.14 bouwen:**

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

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.16 bouwperceel:**

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

**1.17 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.18 bouwvlak:**

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

**1.19 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.20 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.

**1.21 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en, verhuren en leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden mede begrepen galleries.

**1.22 erotisch horecabedrijf:**

een horeca-inrichting, niet zijnde een prostitutiebedrijf, waar op regelmatige basis vertoningen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Een erotisch horecabedrijf valt onder de noemer "seksbedrijf" zoals bedoeld en omschreven in artikel 1 lid 62 van deze regels en is derhalve APV-vergunningplichtig.

**1.23 gebouw:**

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

**1.24 growshop:**

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen,



bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.25 headshop:**

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van artikelen die verwant zijn aan de hasjcultuur, niet zijnde psychotrope stoffen.

**1.26 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten dienste van openbare 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.

**1.27 milieucategorie:**

een classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan leggen op het milieu; deze classificatie is opgenomen in de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gepubliceerde uitgave 'Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009).

**1.28 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 recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**1.29 overkapping:**

een voor mensen toegankelijk bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dakconstructie.

**1.30 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenst(zen): 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.

**1.31 seksbedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke 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.

**1.32 smartshop:**

een gebouw of een deel van een gebouw voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.



**1.33 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.

**1.34 zendmast/antennemast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 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.

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.3 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.

### 2.4 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.

### 2.5 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.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een steenfabriek, voor zover passend binnen de milieucategorie 4.1;
- b. productiegebonden opslag ten behoeve van de onder a. genoemde bedrijfsactiviteit;
- c. wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. additionele voorzieningen;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen.

#### 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. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
  1. de bebouwde oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

##### 3.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing 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 stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;



- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

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

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub b voor het toestaan van hogere terreinafscheidingen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan;

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in artikel 3 lid 1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.



## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. geluidwallen;
- c. parken en plantsoenen;
- d. bermen en beplanting;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- h. additionele voorzieningen, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

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

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte:

- a. ten behoeve van geluidwallen niet meer mag bedragen dan 8 meter;
- b. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 meter.

#### 4.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing 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 stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 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 5 Waarde-Maastrichts Erfgoed

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 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.

#### 5.1.2 Onderdelen

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

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

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Archeologische zones

##### 5.2.1.1

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

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

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de versteringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

##### 5.2.1.2

Geen verstering van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 5.2.1.1 onder b. vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstering 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.

##### 5.2.1.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouw aanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstering 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.

### 5.2.2 Rapportageplicht

#### 5.2.2.1

Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

#### 5.2.2.2

Het archeologisch rapport zoals bedoeld in 5.2.2.1 wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht.

### 5.3 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 gemeentelijke monumenten of behoud- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 5 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.

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

#### 5.5.1 Archeologische zones

##### 5.5.1.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:



- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 m. onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem, indien en voor zover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

#### 5.5.1.2

De in 5.5.1.1 genoemde vergunningplicht geldt slechts indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 5.5.1.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels 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 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.

#### 5.5.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 5.5.1.1 is niet van toepassing voor werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik dan wel werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- b. het bepaalde in 5.5.1.1 is voorts niet van toepassing voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### 5.5.3 Rapportageplicht

##### 5.5.3.1

Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden van het op



de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

#### 5.5.3.2

Het archeologisch rapport als bedoeld in 5.5.3.1 wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht.

### 5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 5.6.1 Archeologische zones

##### 5.6.1.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstoring dieper dan 0,4 m onder maaiveld met zich brengt en de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.

##### 5.6.1.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

##### 5.6.1.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijke monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende archeologische waarden zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

### 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

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



## 3 Algemene regels

### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

#### 7.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

#### 7.2 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

### Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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 seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops.

### Artikel 9 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 ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van artistieke kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
  2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter.
- d. 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.



## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 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.

## **Artikel 12 Algemene procedureregels**

### **12.1 Omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

### **12.2 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.

### **12.3 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.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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.

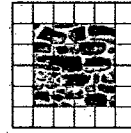
#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Geluidwal Malberg.





## **Toelichting**



# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.3 Leeswijzer .....	6
<b>2 Beschrijving plangebied</b>	<b>7</b>
<b>3 Beleid</b>	<b>9</b>
2.1 Europees en Rijksbeleid.....	9
2.2 Provinciaal beleid .....	14
2.3 Gemeentelijk beleid .....	15
<b>4 Ontwikkelingen</b>	<b>28</b>
4.1 Geluidwal.....	28
4.2 Uitbreiding opslaglocatie.....	31
<b>5 Milieuaspecten</b>	<b>33</b>
5.1 Water.....	33
5.2 Ecologie .....	34
5.3 Geluid .....	38
5.4 Bodem .....	43
5.5 Luchtkwaliteit .....	45
5.6 Externe veiligheid .....	46
5.7 Archeologie.....	49
5.8 Overige milieuhinder .....	50
<b>6 Planopzet / juridische aspecten</b>	<b>51</b>
6.1 Algemeen.....	51
6.2 Opzet van de regels.....	51
6.3 Beschrijving van de bestemmingen.....	52
<b>7 Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>54</b>
<b>8 Handhavingsparagraaf</b>	<b>55</b>
<b>9 Communicatieparagraaf</b>	<b>56</b>
9.1 Wettelijk vooroverleg.....	56
9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro .....	56
Bijlage 1 Nota vooroverleg .....	57
<b>Separate bijlagen:</b>	
1. E.R.M., 'MER Wienerberger: Finaal MER voor de hervergunning van de site van Wienerberger N.V. te Lanaken', projectnummer 0191163, d.d. februari 2014;	
2. Heusschen*Copier, 'Landschapsplan Zouwdal, Lanakerveld', rapportnummer 13511, d.d. februari 2014;	
3. BKK Bodemadvies, 'Vooronderzoek (NEN 5725) Via Regia (Wienerberger) gemeente Maastricht', rapportnummer 14124.BKK, d.d. 04.06.2014;	
4. Quicksan natuurwetgeving Geluidwal Malberg (concept), Arcadis, rapportnummer C05053.000011, d.d. 06.06.2014;	



5. Analyse flora en fauna wal nabij Wienerberger (Maastricht), Bureau Meervelt, rapportnummer 14-043, d.d. 30.06.2014.



# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

### *Aanleiding*

Het Belgische Wienerberger N.V., producent van keramische bouwmaterialen, is voornemens een geluidwal op te richten aan de oostzijde van het bedrijfsterrein. De aanleiding hiertoe is enerzijds de per 1 augustus 2015 aflopende milieuvergunning van het bedrijf en anderzijds de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de oostzijde (op Nederlands grondgebied), waar een nieuwe opslagvoorziening voor grondstoffen wordt gerealiseerd. Deze uitbreiding is circa 2.960 m<sup>2</sup> groot. Langs de Belgische zijde wordt daarentegen een deel van het bedrijventerrein groen ingericht.

Om de hervergunning van de bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding mogelijk te maken dient aan een aantal eisen te worden voldaan. Eén van deze eisen is de aanleg van een geluidwal. Een gedeelte van de beoogde geluidwal wordt gerealiseerd op Nederlands grondgebied. De gronden waarop het Nederlandse gedeelte van de geluidwal wordt gerealiseerd, zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Malberg-Oud Caberg'. Het realiseren van een geluidwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein is binnen de vigerende planologisch-juridische kaders niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

### *Structuur bestemmingsplan*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 'Geluidwal Malberg' 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). Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, aangesloten op de uitgangspunten 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.bpGeluidwalMalberg-ow01;
- 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 een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

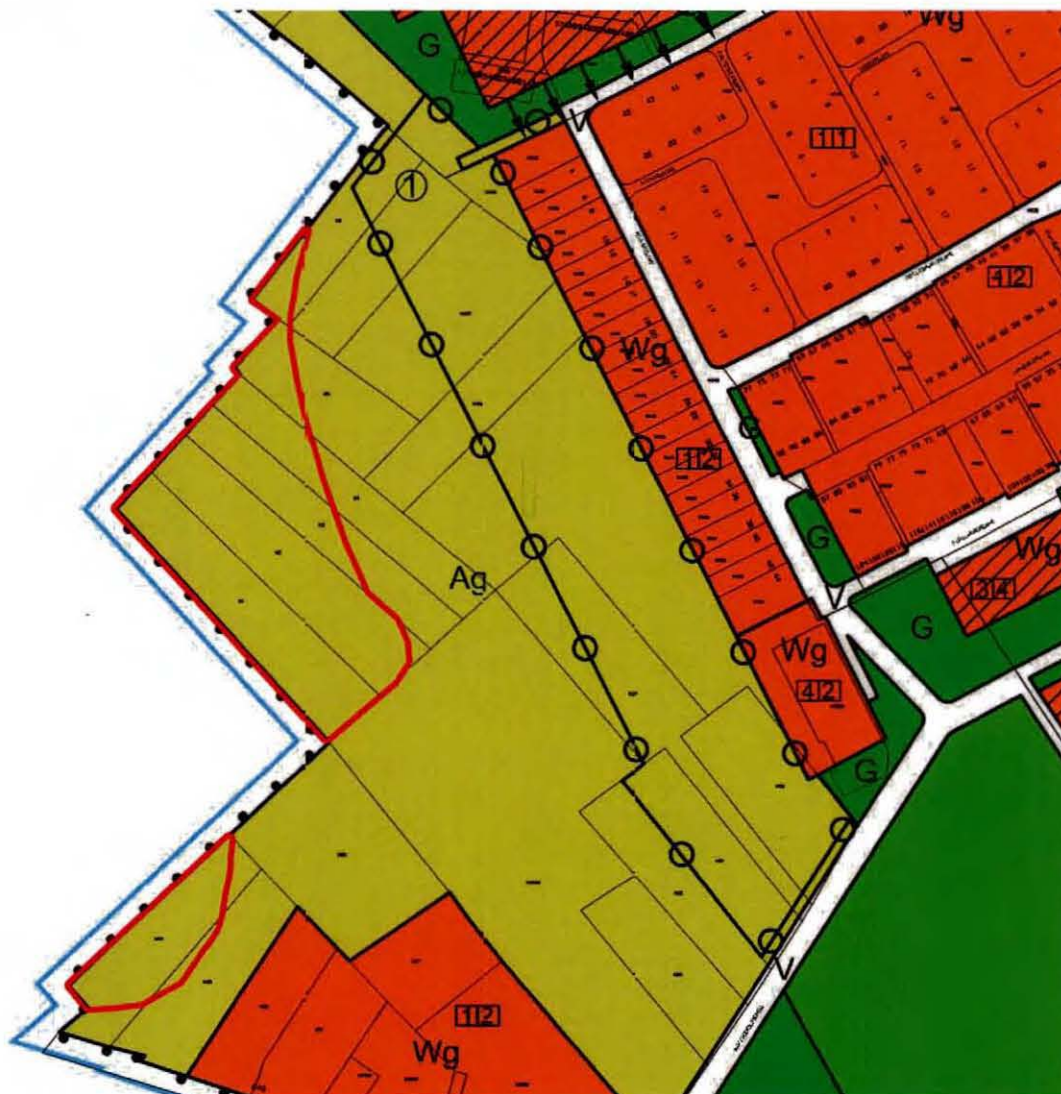
Het bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.





## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is thans geregeld in het bestemmingsplan 'Malberg-Oud Caberg' (vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 08.11.2005 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 20-06-2006). Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding, met hierop het plangebied met de kleur rood omlind:



De gronden binnen het plangebied zijn thans bestemd tot 'Agrarisch gebied (Ag)'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- ontwikkeling, herstel en behoud van natuur- en ecologische waarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- ontsluitingswegen;
- (aanleg van) paden en verhardingen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen.

Het realiseren van de beoogde geluidwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein passen derhalve niet binnen de bepalingen van de vigerende bestemming.



### 1.3 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan aangegeven. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. 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 en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

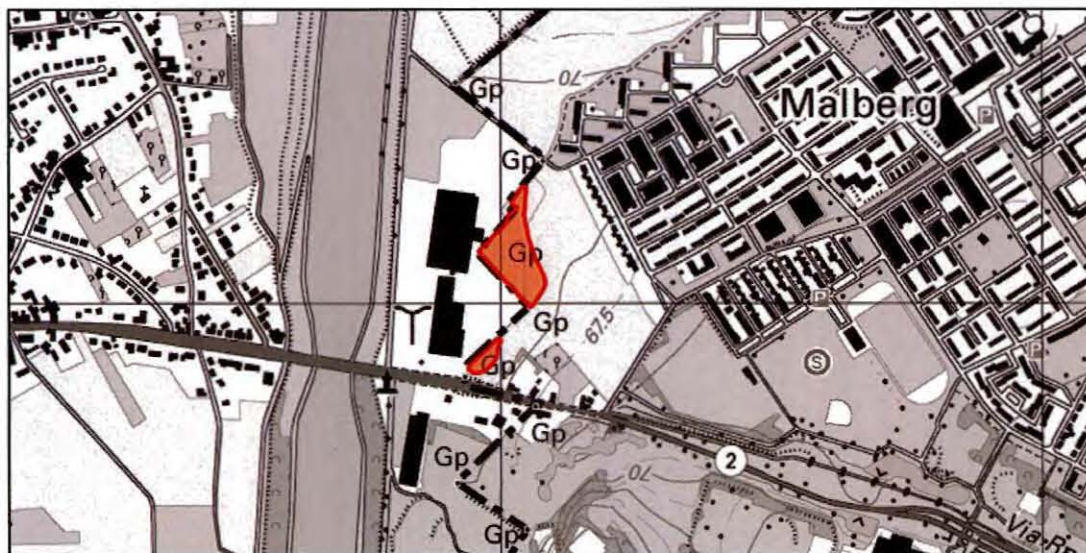




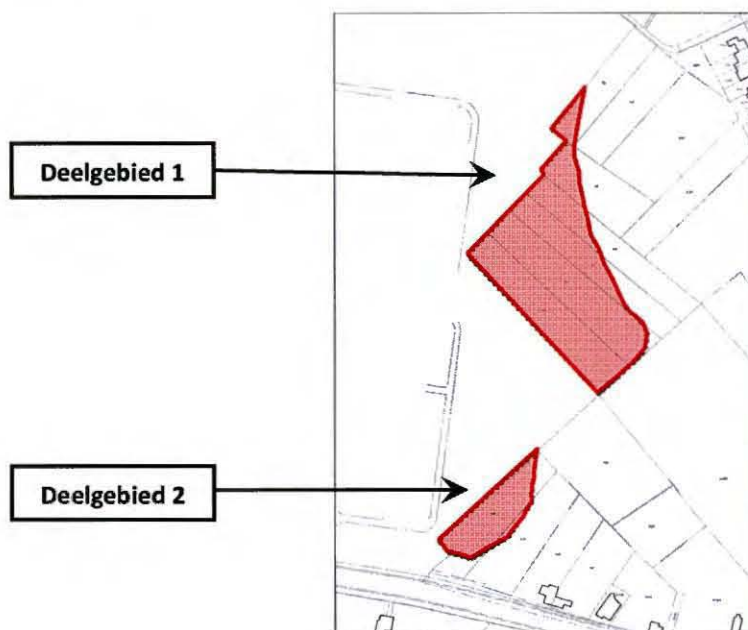
## 2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van Maastricht, tegen de landsgrens met België en bestaat uit twee delen: deelgebied 1 en deelgebied 2. Deelgebied 1 betreft het noordelijke deelgebied en is circa 11.090 m<sup>2</sup> groot. Deelgebied 2 betreft het zuidelijke deelgebied en is circa 2.300 m<sup>2</sup> groot.

Op het onderstaande topografische kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



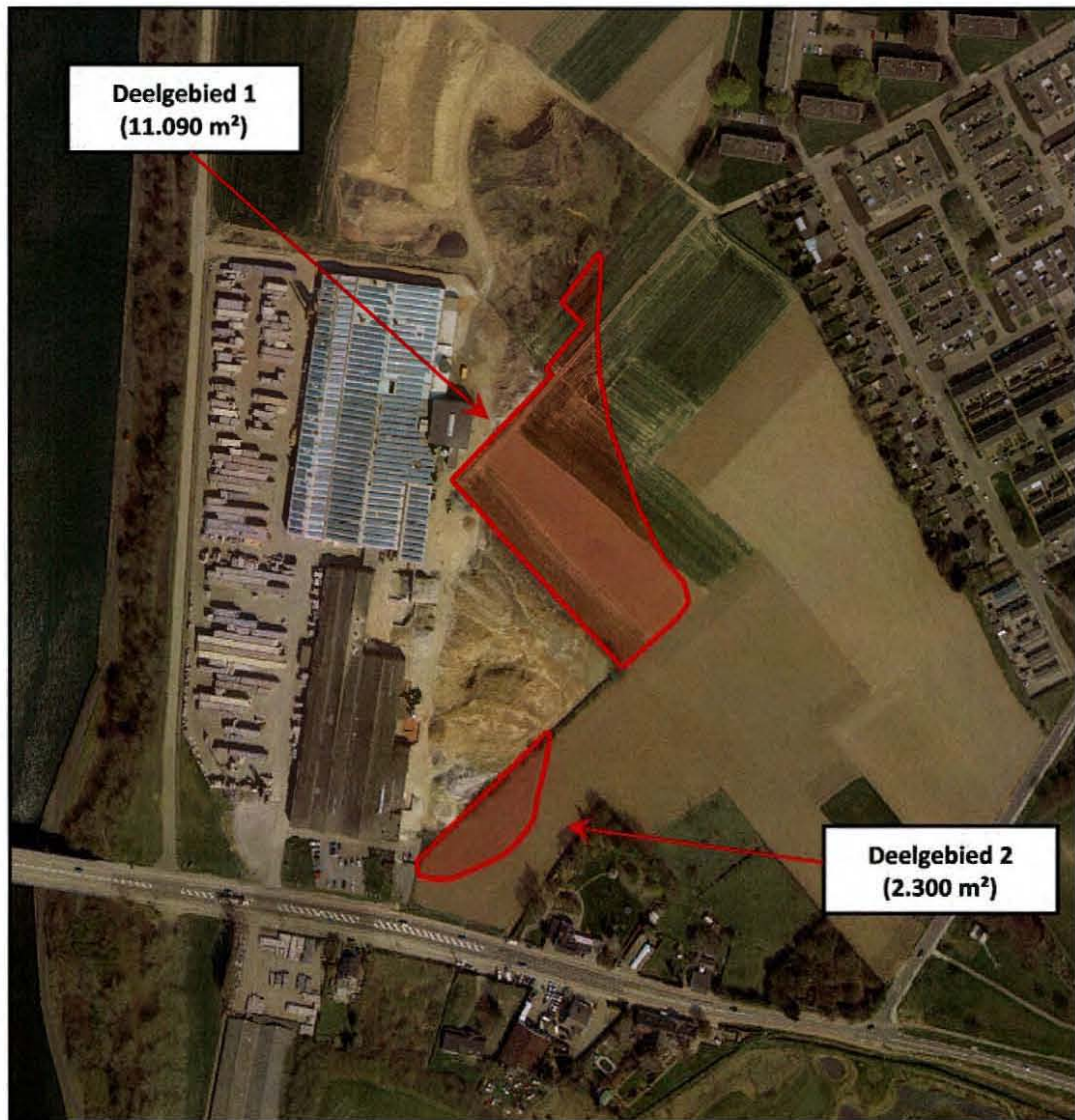
Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding opgenomen. Het plangebied, zowel deelgebied 1 als deelgebied 2, is hierop weergegeven:



Ten westen van deelgebied 1, op Belgisch grondgebied, ligt het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V.. Ten noorden van deelgebied 1 liggen voornamelijk agrarische gronden, behorende tot het Belgische grondgebied. Ten oosten van deelgebied 1, op een afstand van circa 130 meter ligt de Maastrichtse wijk Malberg. De dichtstbijzijnde woonstraten zijn de Kurasruwe en de Schepelruwe.

Ten zuiden van deelgebied 1 ligt deelgebied 2. Deelgebied 2 ligt aan de west- en oostzijde ingeklemd tussen de landsgrens met België, de bebouwing aan de Via Regia aan de oostzijde en de 2<sup>o</sup> Carabinierslaan ten zuiden.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels rode vlakken aangeduid:





## 3 Beleid

### 2.1 Europees en Rijksbeleid

#### 2.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn/Natura-2000

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 om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. 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 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.

Het Natura 2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Voor de realisatie van de geluidwal is een milieueffectrapportage (m.e.r.) opgesteld (E.R.M., 'MER Wienerberger: Finaal MER voor de hervergunning van de site van Wienerberger N.V. te Lanaken', projectnummer 0191163, d.d. februari 2014, separate bijlage 1. In deze studie wordt onder andere ingegaan op de ecologische situatie van het plangebied en de omgeving. ten behoeve van de afbakening van eventuele effecten is in de m.e.r. een studiegebied afgebakend van 1,5 kilometer vanaf de grens van het bedrijf Wienerberger. Daarbuiten worden geen negatieve effecten verwacht. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Grensmaas (Nederlands deel). In de studie wordt gesteld dat vanwege de grote afstand tussen het natuurgebied en het onderhavige plangebied (ruim 5 kilometer), het plan geen negatief effect kan hebben op de kwalificerende soorten of habitats in dit gebied.

Daarnaast is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan heeft als doel te onderzoeken of binnen het plangebied beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn en wordt beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen of voortplantingsplaatsen worden aangetast door de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 5.2 van deze toelichting.

#### 2.1.2 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, waarmee:





- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoeft en beschermt en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebieddistricten;
- 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 behoeft 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. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

### 2.1.3 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:

Doel	Nationaal belang
<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>



<p><i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i></p>	<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 waarmee dat mogelijk is:

**Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. 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. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen. Er is voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen sprake van een nationaal belang uit het Barro.

**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 voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder 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.

**Ladder van duurzame verstedelijking**

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 ruimtevraag, 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*

Onderhavig plan behelst het planologisch-juridisch mogelijk maken van een geluidwal het uitbreiden van een bedrijfsterrein. Deze geluidwal wordt gerealiseerd ten oosten van het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V.. Door de realisatie van de geluidwal kunnen de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsterrein worden hervergund en kan een uitbreiding van de zand-, leem- en grindopslagvoorziening plaatsvinden, zonder hinder of overlast voor de omliggende woonwijken. Hiermee wordt tegelijkertijd ruimte geboden aan bedrijvigheid en worden tegelijkertijd maatregelen getroffen om het woon- en leefklimaat in het gebied te verbeteren. Daarnaast vindt er op Belgisch grondgebied natuurcompensatie plaats, zodat ook de ecologische waarden in het gebied behouden blijven. Deze compensatie wordt nader beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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

De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Maastricht. Het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. is gelegen net over de landsgrens met België, aan de westzijde van Maastricht. De geluidwal wordt gerealiseerd direct ten oosten van het bedrijfsterrein. Het plangebied valt hiermee buiten het bestaande stedelijk gebied van Maastricht.

#### *Trede 3: Multimodale ontsluiting*

Voorliggend plan behelst de realisatie van een geluidwal. Het ontsluitingsvraagstuk is derhalve niet relevant.

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

### **2.1.4 Waterwet en waterbesluit**

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte





ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Het plangebied is in zijn geheel niet gelegen nabij een Nederlands oppervlaktewaterlichaam.

### **2.1.5 Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan is een uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water en beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Deze uitgangspunten zijn vervolgens in verschillende wet- en regelgeving ondergebracht (Waterwet 2009 c.a.).

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

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

### **2.1.7 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 2.3 '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



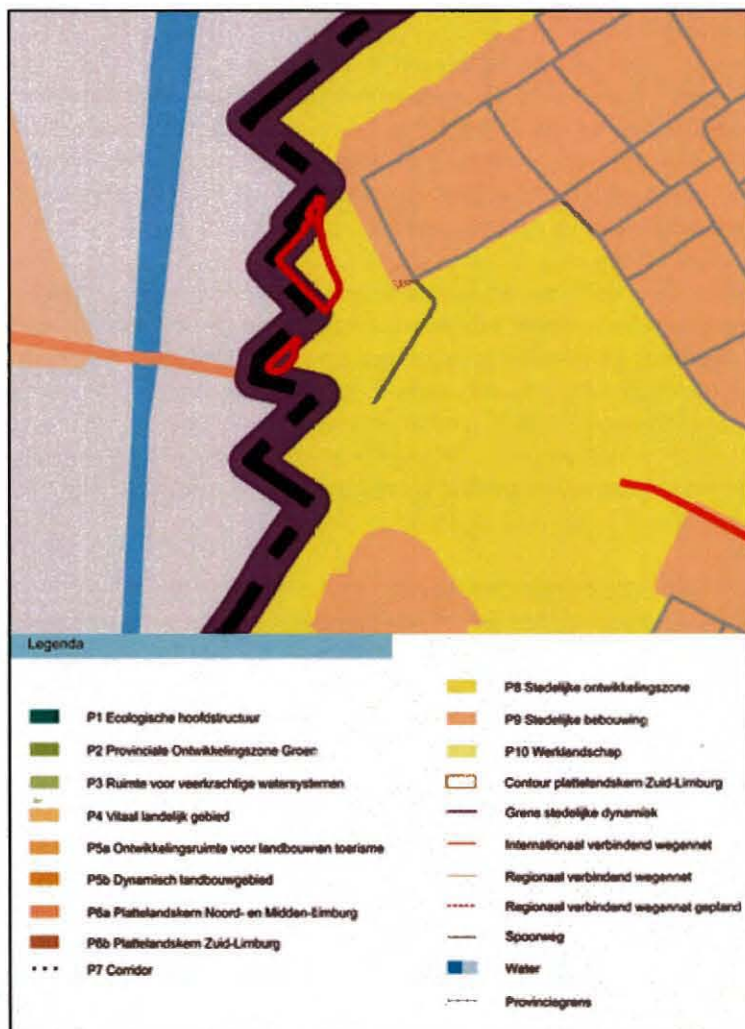
uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd (in casu via het instrument van het Maastrichts Erfgoed).

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke ontwikkelingszone' en valt daarmee onder het perspectief P8 (zie navolgende afbeelding).





Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur, zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd kan worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijke gebieden.

Het POL bevat geen andere kwaliteitsomschrijvingen en uitgangspunten volgend uit de bij het POL behorende themakaarten met betrekking tot Kristallen-, Groene- en Blauwe Waarden. Resumerend kan worden aangegeven dat het voorliggende plan past binnen de kaders van het POL 2006 (actualisatie 2011).

#### **2.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen buiten de contouren van de plattelandskernen kunnen plaatsvinden. Binnen de begrenzing van de Stedelijke Dynamiek is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3. Het staat gemeenten vrij het LKM tevens van toepassing te verklaren binnen het perspectief P9 binnen de begrenzing van de Stedelijke dynamiek. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing Stedelijke dynamiek en vormt onderdeel van het perspectief P8. Aangezien de gemeente Maastricht het LKM binnen het Perspectief P8 niet van toepassing heeft verklaard is het LKM op onderhavige locatie niet van toepassing. Resumerend kan worden aangegeven dat het LKM op voorliggend plan niet van toepassing is.

#### **2.2.4 Plaats voor water**

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota 'Plaats voor water' uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee 'watertoetsloketten' opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is voorzien in een watertoets als onderdeel van een waterparagraaf. Hiertoe wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 5.1 van deze toelichting.

### **2.3 Gemeentelijk beleid**

#### **2.3.1 Stadsvisie 2030 (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. Voor het onderhavige plan zijn met name de speerpunten 3, 8 en 9 van toepassing:





- speerpunt 3: Versterking van de economische infrastructuurle voorzieningen  
De aantrekking, het behoud en de binding van nieuwe bedrijvigheid, nieuwe werknemers en bezoekers is voor de stad van essentieel belang. De stad is in korte tijd zowel qua bedrijven als werkgelegenheid opmerkelijk gegroeid en geëvolueerd tot een belangrijk centrum van het Euregionale stedelijk gebied. De bestaande infrastructuur moet daaraan worden aangepast; vanuit de economie worden hiervoor grote inspanningen geleverd. Daarnaast moeten er voldoende, veilige en kwalitatief goede bedrijfsterreinen, en kantoorlocaties én bedrijfsverzamelgebouwen beschikbaar zijn, ook op wijkniveau.
  
- Speerpunt 8: Versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit  
Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Van een hoge gebruikswaarde is sprake als de ruimte op een veilige wijze gebruikt kan worden voor functies zoals wonen, werken, ontspannen en verplaatsen, én deze functies elkaar zoveel mogelijk versterken én toegankelijk zijn voor de bevolking. Belevingswaarde speelt een belangrijke rol in de leefomgeving. Daarbij gaat het om cultureel besef in diversiteit, aanwezigheid van karakteristieke kenmerken (identiteit), toegankelijkheid, (cultuur)historische schoonheid en dit alles op mensenmaat. Ook moet in dit verband gedacht worden aan ruimtelijke variatie in vorm, kleur, textuur en afmetingen, harmonie en contrast, drukte en stilte, geluid en geur. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid en aanpassingsvermogen en flexibiliteit in de tijd. Dit zowel wat betreft geschiktheid voor nieuwe gebruiksvormen als ontvankelijkheid voor nieuwe culturele en economische betekenissen.
  
- Speerpunt 9: Verbetering milieukwaliteit van de stad  
De compacte stad heeft diverse milieukundige voordelen: bijvoorbeeld het sparen van het open landschap en een groot potentieel voor openbaar vervoer. Het bij elkaar brengen van vele en diverse functies als wonen, werken en verkeer op een relatief klein grondgebied leidt ook tot uitdagingen op milieugebied, zoals luchtvervuiling, geluidsoverlast, onveiligheid en stank. Deze milieuparadox van de compacte stad is op vele plaatsen ernstig vervuild door eeuwenlang gebruik. Binnenstedelijke ontwikkeling is onmogelijk zonder bodemsanering. De energiehuishouding van de stad is niet duurzaam. Nog lang niet alle realistische kansen op energiebesparing worden benut en de productie van duurzame energie (bijvoorbeeld zonne-energie) is nog nauwelijks van de grond gekomen. In Maastricht is een belangrijke voorwaarde voor goed leven tot op zekere hoogte aanwezig: er is een evenwicht tussen dynamiek en rust.

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 (sterftcijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een immigratieoverschot waardoor de absolute bevolkingsomvang steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking daalt;
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. 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.

De Stadsvisie 2030 geeft geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plan. Het plan past wel uitstekend binnen enkele geformuleerde speerpunten omdat het plan bijdraagt aan het behoud en versterking van een leefbare stad. Een stad waarin ruimte is voor bedrijvigheid, die niet ten koste gaat van de woon- en leefkwaliteit binnen de omringende wijken. De beoogde geluidwal draagt bij aan deze doelstelling.

Het voorliggende plan past derhalve binnen de (geactualiseerde) Stadsvisie 2030.

### **2.3.2 Structuurvisie Maastricht 2030, Ruimte voor ontmoeting**

In de structuurvisie wordt geconcludeerd dat voor de stadsontwikkeling in en van Maastricht een nieuwe periode aanbreekt. Deze verandering is het gevolg van:

- een veranderende bevolkingssamenstelling (beperkte groei aantal inwoners, minder jongeren, meer ouderen, groei aantal studenten) en als gevolg daarvan een verschuiving van grootschalige gebiedsontwikkeling naar een meer geleidelijke transformatie van het bestaand stedelijk gebied. De verandering in bevolkingssamenstelling zal er ook toe leiden dat de huidige fijnmazige spreiding van voorzieningen zal verdwijnen;
- de noodzaak tot een op zo duurzaam mogelijke wijze ontwikkelen van de stad: fossiele brandstoffen zullen duurder en schaarser worden waardoor de vraag naar meer duurzame vervoersvormen en de behoefte tot auto-onafhankelijkheid zal toenemen. Een nauwe afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het mobiliteitsbeleid moet zorg dragen voor een toekomstbestendige bereikbaarheid. Ook zal Maastricht moeten anticiperen op de veranderingen in het klimaat. In de zomer zal het steeds warmer worden en de stad zal meer en meer te maken krijgen met lange perioden van droogte en hevige stortbuien. In de winter valt er meer sneeuw en wordt het steeds natter met als gevolg dat de Maas vaker zal overstromen;
- een veranderende behoefte van de burger: burgers willen meer invloed op hun leven uitoefenen en daarmee ook op de fysieke vormgeving van hun woningen en leefomgeving. In de toekomstige stadsontwikkeling zullen het dagelijks leven van de inwoners en de verschillende leefpatronen en behoefte centraal staan.





Als antwoord op bovenstaande ontwikkelingen en om de aantrekkelijkheid van de stad voor inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan:

- Versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio  
 Voor het behoud van de huidige werkgelegenheid en het aantrekken van nieuwe banen en inwoners is het belangrijk dat Maastricht zich samen met de regio profileert als aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Een regio met een vrijwel compleet voorzieningenniveau waarbinnen Maastricht als centrumstad fungeert. Het is daarom van belang een nauwe samenwerking tot stand te brengen met Sittard-Geleen, Heerlen, de provincie, de heuvellandgemeenten en de belangrijkste bedrijven en maatschappelijke partners. Samenwerking binnen de regio Zuid-Limburg alleen is echter niet voldoende. Een duidelijke positionering in het euregionale netwerk is net zo belangrijk voor de gewenste innovatie en economische weerbaarheid. Innovatie is een fundamentele factor voor de groei van de economie op lange termijn. Door de ontwikkeling van de Health Campus Maastricht en de Chemelot Campus Sittard-Geleen versterkt Zuid-Limburg zijn positie binnen deze innovatieve topregio;
- Investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren  
 Goede bereikbaarheid is een onontbeerlijke peiler onder de economische structuur van de stad. Wil Maastricht zich doorontwikkelen als aantrekkelijke vestigingsplaats, dan is het noodzakelijk de bereikbaarheid van de stad en de economische centra per auto, maar vooral ook met het openbaar vervoer en het langzaam verkeer, te optimaliseren. De huidige hoofdontsluiting van de stad wordt gekenmerkt door een ring rond de binnenstad. Vanwege de ondertunneling van de A2 en de omlegging van de westelijke aanlanding van de Noorderbrug verandert dit. Er ontstaat een structuur, waarin de A2 de ruggengraat vormt en de Noorderbrug en J.F. Kennedybrug de belangrijkste 'ribben' zijn. Opgave voor de komende jaren is om deze grote projecten te realiseren waarbij beiden volgens planning voor 2018 gereed zouden moeten zijn. De nieuwe structuur waarborgt een goede (auto)bereikbaarheid van de stad in de komende decennia en de singels rond de binnenstad worden ontlast waardoor een vrij groot stedelijk gebied ontstaat. In dit gebied ontstaat daardoor meer ruimte voor de doorstroming van het stedelijk openbaar vervoer alsook ruimte voor het realiseren van een fijnmazig fietsnetwerk. Aan de randen van de binnenstad zullen nieuwe parkeervoorzieningen gericht op de binnenstad worden gesitueerd welke goed worden ontsloten vanaf de ribben. Naast deze Park&Walk parkeervoorzieningen zullen aan de rand van de stad Park&Ride voorzieningen worden ingericht;
- Het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht  
 Maastricht wil de groene ring rondom de stad verder versterken en compleet maken. Doel is om deze groene gordel (bestaande uit St. Pietersberg/Jekerdal/Cannerberg, Rivierpark Maasvallei, Terraspark, Landgoederenzone, Dousberg/Zouwdal en het Grensgebied Maastricht-Eijsden) verder uit te bouwen als recreatief uitloopgebied van de stad. Om de unieke groene ligging meer te betrekken bij het woonklimaat, wil Maastricht het landschap meer de stad in trekken. Dit gebeurt door het creëren van groene longen in de bebouwing, zoals de zone langs de Kanjel, groene wiggen in de westelijke woonwijken en de Geusselt. Aan de oostzijde zorgt de Groene Loper voor een verbinding met de Geusselt en de Landgoederenzone. Door de lagere ruimtedruk ontstaat in de woonbuurten meer plek voor water en groen en vooral in buurten met thans weinig tuinen en openbaar groen zullen de komende jaren groene plekken worden toegevoegd. Deze toevoeging van groen en water zal ook positieve effecten hebben op het minimaliseren van wateroverlast;





- Het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten

Door de geleidelijke veranderingen in de samenleving zijn de traditionele sociale contacten in buurten en wijken steeds minder vanzelfsprekend. Maastricht wil daarom ook buiten de binnenstad de mogelijkheden voor nieuwe ontmoetingen creëren. De belangrijkste kans hiertoe vormt de komst van de A2-tunnel en de verlegde Noorderbrug. Hierdoor ontstaat een groot aaneengesloten stedelijk gebied en worden barrières tussen de woonwijken weggenomen (met uitzondering van het spoorwegemplacement). Dit centraalstedelijk gebied wordt begrensd door Brusselsepoort in het westen, Belvédère in het noorden, Geusselt in het oosten en Randwyck in het zuiden). Maastricht wil binnen dit gebied investeren in fijnmazige verbindingen, met name oost-west gericht. In dit gebied liggen mogelijkheden voor het creëren van een uniek stedelijk woon- en werkmilieu. Door herstructurering verbetert de woonkwaliteit voor de huidige bewoners maar ontstaan ook kansen voor het aantrekken van nieuwe bewoners die nabij de binnenstad willen wonen. Aan de randen van het centraalstedelijk gebied zijn langs de ring van hoofdwegen centrumgebieden ontstaan. Randwyck is daarvan de belangrijkste, maar ook in de Geusselt en Brusselsepoort bevinden zich concentraties van voorzieningen en werkgelegenheid. Het streven is om deze gebieden verder te ontwikkelen als levendige ontmoetingsplekken met een aantrekkelijke menging aan functies. Ook Belvédère en op termijn Centrum-Oost (tussen Centraal Station en de A2) zullen zich als nieuwe subcentra gaan ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een menging van bij elkaar passende en elkaar versterkende functies. Deze gebieden moeten voor wat betreft routing en oriëntatie beter verbonden worden met hun omgeving.

In de structuurvisie wordt een ruimtelijk streefbeeld geschetst. De belangrijkste ruimtelijke veranderingen tot 2030 zijn:

- de ontwikkeling van een samenhangend centraal stedelijk gebied dat zich uitstrekt van Blauwdorp in het westen, het gebied rond de A2 in het oosten, Randwyck in het zuiden en Belvédère in het noorden;
- het versterken van Maastricht Vestingstad door de aanleg van het Frontenpark en door het Tapijngebied onderdeel te maken van het stadspark;
- het versterken van Maastricht Waterstad door de oostelijke Maasoever vanaf het Griendpark naar het noorden toe te vergroenen en aan de zuidzijde het water meer toegankelijk te maken voor de recreant.

De structuurvisie bevat tevens diverse gebiedsbeschrijvingen met daarin met name aandacht voor het ontwerp van de publieke ruimte en een beschrijving van het functieprofiel of het bindend thema van een gebied. In de structuurvisie wordt de herinrichting van het Zouwdal als belangrijke doelstelling genoemd. In het kader van de uitbreiding van het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. is voorzien in een landschapsplan. In dit landschapsplan is een herinrichting van het Zouwdal voorzien.

Het plan leeft hiermee een directe bijdrage aan de doelstelling om rond Maastricht een 'groene ring' te realiseren.

### **2.3.3 Nota Parkeernormen Maastricht (2011)**

In 2007 is het Beleidsplan Parkeren opgesteld. 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 ook





de parkeernormen geactualiseerd via de Nota Parkeernormen Maastricht. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011.

Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkecijfers van het CROW (ASVV 2004). De normen zijn gebaseerd op de kecijfers van het CROW, het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Bij nieuwbouw van (deel)functies zal de initiatiefnemer aan deze parkeernormering moeten voldoen.

In het voorliggende plan vindt aan Nederlandse zijde de bouw van een geluidwal plaats en wordt de opslagruimte voor grondstoffen uitgebreid. Deze activiteiten leiden niet tot een toename van de parkeerbehoefte. Bovendien is de parkeerplaats van het bedrijf Wienerberger gelegen op Belgisch grondgebied nabij de entree van het bedrijf. De parkeernormen van de gemeente Maastricht zijn hier niet van toepassing.

#### **2.3.4 Bodembeheerplan Maastricht (2007)**

Het Bodembeheerplan Maastricht maakt deel uit van een algemeen bodembeleidskader: het Beleidskader Bodem. In dit algemene kader wordt voor het milieucompartment bodem een beschrijving gegeven van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente Maastricht en wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe hieraan invulling wordt gegeven. 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. Het Bodembeheerplan is inhoudelijk van toepassing op die locaties waar de bodem is beïnvloed door de grootschalige diffuse bodemverontreiniging. Daarnaast kan dit Bodembeheerplan in een aantal gevallen ook worden gebruikt bij de aanpak van immobiele puntverontreinigingen.





De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Door bij alle procedures dezelfde bodemkwaliteitseisen te stellen wordt invulling gegeven aan het vier-sporenbeleid. De wijze waarop in dit plan rekening is gehouden met de bodemkwaliteit is verwoord in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

### **2.3.5 Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2012)**

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 geluidsbelasting 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 geluidsbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidsbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid. Voor een verdere uitwerking van het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van deze toelichting.

### **2.3.6 Luchtkwaliteitplan Maastricht**

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 blijven meedenken, mee-adviseren en meediscussiëren over de uitvoering van het luchtkwaliteitplan. Voor een verdere uitwerking van het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

### **2.3.7 Locatiebeleid Luchtkwaliteit**

In aanvulling op de Wet luchtkwaliteit is het Besluit gevoelige bestemmingen opgesteld. In deze AmvB worden vaste zones langs drukke infrastructuur opgenomen waarbinnen de gevoelige bestemmingen niet gerealiseerd mogen worden wanneer ter plekke sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. Het is hierbij de bedoeling langs rijkswegen te werken met een zone van 100 meter vanaf de rand van de weg en bij provinciale wegen met een zone van 50 meter vanaf de rand van de weg. Daarnaast wordt aanbevolen langs drukke gemeentelijke wegen zeer terughoudend om te gaan met realisering van gevoelige bestemmingen, zeker daar waar sprake is van een (dreigende)





overschrijding van een of meer grenswaarden. Het ministerie van VROM heeft het echter niet zinvol gevonden bij gemeentelijke wegen ook te werken met vaste zones, omdat deze afstand zeer afhankelijk is van de aard en functie van de gemeentelijke wegen. Daarbij dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening naast het in acht nemen van de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit, tevens gestreefd te worden naar het behalen van zo veel mogelijk gezondheidswinst.

In het licht van dit besluit is door de gemeente Maastricht in 2008 het Locatiebeleid Luchtkwaliteit opgesteld. In dit beleid wordt de keuze gemaakt ook te kijken naar de invloed van de heersende luchtkwaliteit op een nieuwe ontwikkeling. Het hoofddoel van het locatiebeleid kan worden samengevat als het waarborgen van de gezondheid van personen, waarbij naast de wetgeving ook gekeken wordt naar de effecten van luchtkwaliteit op extra gevoelige groepen. Hiermee schept het nu voorliggende locatiebeleid luchtkwaliteit, naast de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen, een kader om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te maken op basis van de aanwezige luchtkwaliteit in stedelijk gebied. Het locatiebeleid kent een stroomschema dat voor nieuwe ontwikkelingen moet worden gevolgd. In het stroomschema worden drie categorieën onderscheiden: 'niet gevoelig' (zoals kantoren, bedrijven en winkelcentra), 'gevoelig' (zoals ziekenhuizen, woningen en sporthallen) en 'extra gevoelig' (zoals verpleeghuizen, kinderdagverblijven en sportvelden). Voor een toetsing aan het Locatiebeleid Luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

### 2.3.8 Waterplan Maastricht

In het Waterplan Maastricht is het beleid van alle waterbeheerders in de stad gebundeld tot een gezamenlijk streefbeeld. Het waterplan voegt met het neerleggen van een visie op de ruimtelijke waterstructuur een belangrijk element toe aan het bestaande waterbeleid van de waterpartners. Het streefbeeld inclusief de visie op de ruimtelijke waterstructuur vormt het toetsingskader voor uit te voeren maatregelen en projecten, waarbij de watertoets een belangrijk instrument is. Het streefbeeld is vertaald naar concrete maatregelen en een aparte 'leidraad' over hoe om te gaan met water in de majeure projecten: grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die op de middellange termijn aan de orde zijn in Maastricht. Waterplan Maastricht is een gezamenlijk plan van alle waterbeheerders in de stad: Gemeente Maastricht, Waterschap Roer en Overmaas, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Oppervlaktewater en grondwater staan in het waterplan centraal. Riolering, afvalwaterbehandeling en watergebruik worden meegenomen voor zover er een relatie bestaat met het watersysteem van grond- en oppervlaktewater.

Het streefbeeld beschrijft de visie van de waterbeheerders op het water in Maastricht voor de middellange termijn. De beeldende beschrijvende visie is vertaald in meetbare doelstellingen, hetgeen een belangrijke basis is voor monitoring en evaluatie in de beleidscyclus. Meetbare doelstellingen zijn geformuleerd voor de thema's 'Waterkwantiteit en Veiligheid' en 'Waterkwaliteit en Ecologie'. De opdrachten die uit deze doelstellingen volgen zijn vertaald in een ruimtelijke waterstructuur voor de stad. Hierin zijn principes aangegeven over hoe met water om te gaan in de verschillende delen van de stad.

Voor Waterkwantiteit en Veiligheid geldt dat in normale omstandigheden het watersysteem, de functies en het grondgebruik zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Ook voor extreme omstandigheden is het watersysteem op orde. Voor alle onderdelen van het watersysteem zijn criteria gedefinieerd waarbij het watersysteem op orde is. Voor riolering is dit bijvoorbeeld dat water op straat maximaal eens per twee jaar mag optreden. Voor regionaal oppervlaktewater geldt dat het peil maximaal eens per 100 jaar boven maaiveld mag uitkomen. Centraal staat dat 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.

Afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering vereist een aanpassing van de ont- en afwateringsstructuur. Momenteel wordt het water immers ondergronds via buizen afgevoerd. In een waterstructuur, ingebed in de ruimtelijke structuur van de stad moet water worden vastgehouden (infiltreren), geborgen en uiteindelijk worden afgevoerd. Voor Maastricht-West, Maastricht-Oost en het Binnenstedelijk gebied zijn principes uitgewerkt voor de ruimtelijke waterstructuur. Allemaal gaan ze in beginsel uit van vasthouden- bergen-afvoeren. In Maastricht-West ligt de nadruk op infiltreren, gezien de grote natuurlijke gradiënten in het landschap. Aangezien de grondwaterstand van nature zeer diep onder maaiveld ligt is er weinig kans op grondwateroverlast. De infiltratiecapaciteit van de bodem zal de beperking vormen, hetgeen vraagt om voldoende ruimte voor infiltratie om genoeg water te kunnen infiltreren.

In het bestemmingsplan zal het aspect water zoveel mogelijk worden meegenomen. Dat wil zeggen dat in de juridische regeling in de meeste gevallen waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratie- of retentievoorzieningen mogelijk worden gemaakt teneinde tegemoet te komen aan de doelstellingen van het Waterplan.

### 2.3.9 Antennebeleid/UMTS Nota 2009

Op 19 oktober 1999 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht een beleidsnota vastgesteld met betrekking tot het plaatsen van GSM-installaties door providers in de gemeente Maastricht (de Nota locatiebeleid GSM-zendinstallaties). In 2009 heeft de gemeente dit beleid herzien, mede gezien de voortschrijdende ontwikkeling van de technologie. Daarnaast is er ook meer bekend over de gevolgen voor de gezondheid, zodat de toen opgestelde uitgangspunten ook aan deze nieuwe kennis zijn aangepast. Daarnaast lijkt de GSM zijn langste tijd te hebben gehad. UMTS (Universal Mobile Telecommunication System) doet zijn intrede. UMTS maakt gebruik van de 3e generatie technologie. Het GSM beleid is dientengevolge verruimd naar het antennebeleid voor mobiele communicatie, kortweg Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009.

Er bestaan drie verschillende soorten masten: micromasten, dakmasten en vrijstaande masten. Ieder type heeft een andere dekkingsgraad en een andere capaciteit. De inzet van een bepaald type hangt af van de vraag naar bereikbaarheid in de directe omgeving. Die dekkingsgraad is bijv. in een buitengebied kleiner dan in de drukke binnenstad. In het buitengebied kan worden volstaan met minder installaties, maar die moeten dan wel een groot bereik hebben. De zoekvraag is dus afhankelijk van omgevingsfactoren. Dit vraagt om een vergelijkbare aanpak als de nota Welstand Transparant. Immers ook hier zijn de welstandscriteria afhankelijk van de typologie van de gebouwde omgeving. Om aan de toenemende vraag naar het plaatsen van zendmasten te kunnen blijven voldoen ligt het voor de hand de mogelijkheden in de gebieden met bepaalde typologische kenmerken te verruimen. Er wordt in dat kader gebruik gemaakt van het gebiedsgerichte beleid uit de welstandsnota dat gebruik maakt van de typologische kenmerken van de gebouwde omgeving. In het Antennebeleid is per gebied aangegeven welke typen antennes geplaatst mogen worden en onder welke voorwaarden. Gebiedsgerichte criteria hebben betrekking op ruimtelijke kenmerken die de omgeving van de installatie heeft. Er worden vier gebieden onderscheiden, exclusief een categorie bijzondere bebouwing. Deze komen overeen met die uit het bestaande beleid van de welstandsnota. De gebieden zijn:

- a. historische gebieden;
- b. woongebieden;
- c. bedrijfsterreinen;





- d. buitengebieden;
- e. bijzondere bebouwing.

Op de kaart behorende bij de UMTS Nota 2009 is voor de hele gemeente aangegeven in welke gebieden welke masten kunnen worden geplaatst. Het voorliggende plangebied behoort tot de categorie "woongebieden". Voor deze gebieden gelden de volgende criteria:

- geen vrijstaande masten in woongebieden;
- dakmasten enkel op gestapelde woningbouw;
- micromasten bij voorkeur op bijzondere bebouwing.

In de juridische regeling van het bestemmingsplan zal een koppeling worden gelegd naar de criteria in de UMTS Nota 2009.

### **2.3.10 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 ingrijper, 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 cultuurwaarden kaart worden alle cultuurhistorische relictten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per type gebied 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 verwerft, 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



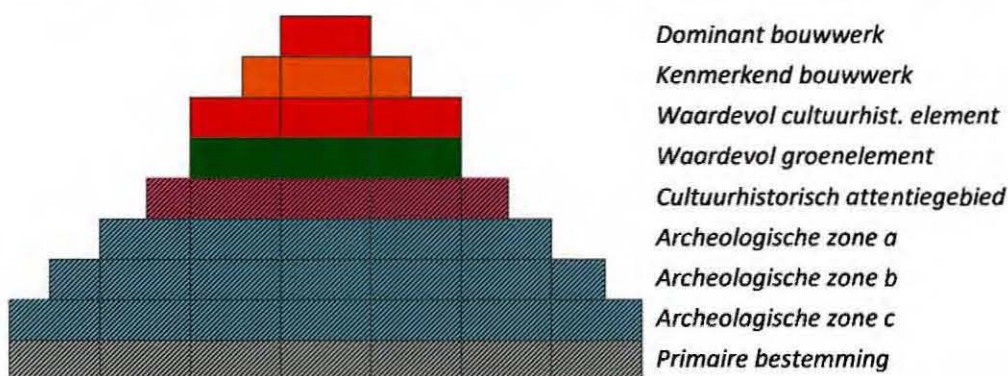


begripsbepaling 'monument' is uitgebreid, wordt het beschermd cultureel erfgoed in het bestemmingsplan uitgesloten van vergunningsvrij bouwen. Er wordt als het ware een koppeling gelegd tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zodat een dekkend regime ontstaat. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

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

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

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt, maar dat verschil in het beheer wordt gemaakt. 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 is opgenomen.



Op het onderhavige plangebied is de 'archeologische zone c' van toepassing. Binnen een dergelijke zone mag slechts worden gebouwd indien de bouwwerkzaamheden die binnen het plan plaatsvinden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. De ondergrens voor archeologisch onderzoek in deze zone ligt op 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,40 meter. Hoe in dit plan met archeologie is omgegaan is beschreven in paragraaf 5.7.

### 2.3.11 Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht (2012)

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.

In zijn algemeenheid geldt dat zich binnen de gemeente Maastricht diverse risicobronnen bevinden. Met name het transport van gevaarlijke stoffen heeft een grote ruimtelijke impact. Het invloedsgebied van deze bronnen gezamenlijk overlapt nagenoeg het gehele oppervlak van de gemeente Maastricht (gebaseerd op de 1% letaliteitsgrens). Met betrekking tot het plaatsgebonden risico bestaan er in de gemeente Maastricht geen urgente knelpunten. Maastricht voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Naast deze basisveiligheid dient evenwel ook invulling te worden gegeven aan het groepsrisicobeleid. Hierin kan en moet de gemeente zelf keuzes maken waarbij onderscheid gemaakt moet worden tussen risicovolle bedrijven en transportassen. Bij de risicovolle bedrijven kan de gemeente middels de ruimtelijke planvorming en vergunningverlening zelf sturend optreden. Op transportassen heeft de gemeente minder invloed. De gemeente heeft de volgende keuzes gemaakt:

Risicovolle inrichting (excl. LPG tankstations): risicovolle inrichtingen worden enkel op bedrijventerreinen toegestaan. Hierbinnen worden vijf restrictieniveaus toegepast variërend van het volledig ruimte bieden aan risicovolle inrichtingen tot het volledig verbieden van alle bedrijven met een veiligheidsrisico. Grosso modo geldt dat op bedrijventerrein Beatrixhaven de mogelijkheid wordt geboden tot vestiging van Bevi-bedrijven. De overige bedrijventerreinen zijn door aard, omvang of voorziene toekomstige ontwikkelingen niet geschikt voor het toelaten van Bevi-bedrijven. Een beperkte mate van risico kan op deze terreinen evenwel worden toegestaan;

LPG tankstations: als algemeen beleidsuitgangspunt geldt hierbij dat LPG-tankstations gesitueerd moeten worden buiten de woonwijken en langs hoofdinfrastructuur. Bij nieuwvestiging dient getoetst te worden aan het Bevi, het bestemmingsplan en de beleidsvisie externe veiligheid.



Bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Hiervoor geldt het volgende principe: hoe dichterbij de risicobron en hoe kwetsbaarder het object, hoe zwaarder de verantwoordingsplicht wordt ingevuld. Hierbij wordt gewerkt met de volgende zone indeling:

Risicobron	zone 1	zone 2	zone 3
(spoor)wegen	30 m (invloedsgebied plasbrand)	200 m (invloedsgebied BLEVE)	1500 m (invloedsgebied toxisch)
vaarwegen	25 m (invloedsgebied plasbrand)	90 m (invloedsgebied BLEVE)	1000 m (invloedsgebied toxisch)
aardgastransport-leidingen	PR $10^{-6}$ contour	100% letaalgrens	1% letaalgrens
LPG- tankstations	PR $10^{-6}$ contour	150 m (invloedsgebied)	400 m (effectgebied)
overige risicovolle inrichtingen	PR $10^{-6}$ contour	PR $10^{-8}$ contour	1% letaliteitscontour

Afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object zijn drie verantwoordingsniveaus gedefinieerd. Elk niveau stelt specifieke eisen aan de wijze waarop de navolgende aspecten dienen te worden verantwoord: nut en noodzaak, bronmaatregelen, ruimtelijke maatregelen, objectgerelateerde maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, risicocommunicatie. Voor de wijze waarop in onderhavig bestemmingsplan rekening is gehouden met het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van deze toelichting.

### 2.3.12 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 er van 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 dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.





## 4 Ontwikkelingen

### 4.1 Geluidwal

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een geluidwal aan de oostzijde van het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. De nieuwe geluidwal betreft een aarden wal met een maximum bouwhoogte van 8 meter. Op Belgisch grondgebied vindt compensatie plaats voor deze ontwikkeling, door de aanleg van een nieuw groenzone. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is opgenomen als separate bijlage 2 bij deze toelichting.

Op de onderstaande afbeelding is de situering van de toekomstige geluidwal weergegeven. De delen van de geluidwal die op Nederlands grondgebied worden gerealiseerd zijn met de bruine kleur (aardekleur) weergegeven. Het noordelijke deel van de geluidwal op Nederlands grondgebied is circa 10.700 m<sup>2</sup> groot. Het zuidelijke deel van de geluidwal op Nederlands grondgebied is circa 1.987 m<sup>2</sup> groot. Deze gronden krijgen in dit nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Groen'.



In de regels van dit bestemmingsplan is een maximaal toegestane hoogte van acht meter vastgelegd.

Op de onderstaande afbeeldingen is een aantal impressies van de huidige en de nieuwe situatie van het plangebied weergegeven (bron: Heusschen\*Copier Landschapsarchitecten):



	Landsgrens		Grasland		Bestaande bomen		Fietspad
	Contour geplande stadsuitbreiding		Struweel		Haag met sofiaire boom		Voetpad
	Toekomstige bebouwing		Waterbuffer		Natuurakker		Struimpod
	Industrie		Kembos		Uitzichtpunt		

*Landschappelijke inrichting Zouwdal*

Op de onderstaande afbeelding is doorsnede A-A weergegeven (zie bovenstaande plattegrond):



*Doorsnede A-A*

Op de onderstaande afbeelding is doorsnede B-B weergegeven (zie bovenstaande plattegrond):



*Doorsnede B-B*





Op de onderstaande afbeelding is doorsnede C-C weergegeven (zie bovenstaande plattegrond):



*Doorsnede C-C*

Op de onderstaande afbeeldingen is een aanzicht van het bedrijfsterrein van Wienerberger vanaf de ten oosten van het terrein gelegen Schepelruwe weergegeven. De eerste afbeelding geeft de huidige situatie weer. De tweede afbeelding geeft de toekomstige situatie weer:



*Huidige situatie*



*Toekomstige situatie*





Op de onderstaande afbeeldingen is een aanzicht van het bedrijfsterrein van Wienerberger vanaf de ten noordoosten van het terrein gelegen Zouwweg weergegeven. De eerste afbeelding geeft de huidige situatie weer. De tweede afbeelding geeft de toekomstige situatie weer:



*Huidige situatie*



*Toekomstige situatie*

## 4.2 Uitbreiding opslaglocatie

Aan de oostflank van het bedrijfsterrein vindt een uitbreiding plaats van opslaglocatie. Deze opslaglocatie wordt gebruikt voor de opslag van grondstoffen. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 3.025 m<sup>2</sup>. Op deze gronden mogen alleen bouwen, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Daarnaast mogen gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen worden gerealiseerd. De gronden waarop deze uitbreiding plaatsvindt krijgen in dit nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven: De uitbreidingslocatie is hierop met de kleur paars (bestemming 'Bedrijf') aangeduid:





Op de onderstaande luchtfoto is de uitbreidingslocatie nogmaals aangeduid, ditmaal met een rode kleur:





## 5 Milieuaspecten

### 5.1 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 projectafwijkingbesluiten (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.

#### **Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015**

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als





op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geleidigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

### **Watertoets**

In de uitgevoerde Milieueffectrapportage (MER) is uitgebreid ingegaan op het aspect water. Derhalve is het doorlopen van een watertoets voor het onderhavige plan niet noodzakelijk. In het navolgende wordt de conclusie met betrekking tot de waterhuishouding van het plangebied kort samengevat:

*MER Wienerberger: Finaal MER hervergunning van de site van Wienerberger N.V. te Lanaken (separate bijlage 1)*

### **Discipline water**

Het bedrijf heeft het statuut van nullozer, waardoor er geen milieueffecten door lozing van bedrijfsafvalwater zijn. Het hemelwater wordt afgevoerd en is niet verontreinigd doordat het enkel om daken en stapelplaatsen van stenen en wegen gaat, zodat de afvoer van hemelwater geen bedreiging vormt voor de ontvangende waterlopen.

Het hemelwater dat thans op het verhard oppervlak van de gevelsteenfabriek terecht komt, wordt grotendeels opgevangen en afgevoerd via de openbare riolering, naar de RWZI van Lanaken, die uiteindelijk uitmondt in het Albertkanaal. In beperkte mate wordt dit hemelwater gebufferd in één van de aanwezige bezinkingsbekkens op het terrein. In de toekomstige situatie wordt het hemelwater afkomstig van de bijkomende verhardingen en het dak gebufferd.

De gevelsteenfabriek is volgens het zoneringsplan voor Lanaken gesitueerd in centraal gebied. Het sanitair water wordt dus eveneens afgevoerd naar de openbare riolering en komt dus uiteindelijk ook in het Albertkanaal terecht. Het Albertkanaal stroomt naar de Schelde en komt zo ook in Nederland. Effecten op Nederlands grondgebied zijn voor de discipline water echter niet te verwachten gezien de zeer beperkte vuilvracht (enkel sanitair afvalwater), en de grote afstand die het water moet afleggen voor het op Nederlands grondgebied terecht komt.

Alle hemelwater dat op het bedrijventerrein terecht komt, ook het gedeelte op Nederlands grondgebied, wordt gebufferd, geïnfiltreerd en afgevoerd op Belgisch grondgebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **5.2 Ecologie**

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 Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een 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. De mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen zullen getoetst moeten worden aan natuurwet- en regelgeving. Het gaat in dit geval om beschermde natuurgebieden (Beschermd Natuurmonument/Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en beschermde soorten en hun leefgebieden (Flora- en faunawet).

Volgens de Nederlandse wetgeving dient bij een ruimtelijke ingreep getoetst te worden of er significante effecten te verwachten zijn op beschermde soorten en op beschermde gebieden. In de als separate bijlage bij deze toelichting gevoegde Milieueffectrapportage (MER) wordt voldoende ingegaan op de effecten van de ruimtelijke ingreep met betrekking tot in de (ruime) omgeving gelegen beschermde gebieden, zoals Habitatrictlijngebieden en Natura 2000 gebieden (gebiedsbescherming). De milieueffectrapportage (MER) van E.R.M. N.V. is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Daarnaast is door bureau Arcadis een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is uitgevoerd met als doel inzicht te verkrijgen in de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en om vast te stellen of de beoogde ontwikkeling leidt tot een negatief effect op deze natuurwaarden. In het onderstaande worden de resultaten van de ecologische quickscan beknopt beschreven.

#### **5.2.1 Ecologische quickscan**

*Quickscan natuurwetgeving Geluidwal Malberg, ARCADIS, rapportnummer C05053.000011, d.d. 06.06.2014*

De resultaten uit deze quickscan zijn in het navolgende weergegeven.

#### **Toetsing aan natuurwetgeving**

- het plangebied bevindt zich niet in of nabij een gebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen vervolgstappen in het kader van de EHS noodzakelijk.
- het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij een Natura 2000-gebied. Binnen 5 kilometer zijn twee Nederlandse Natura 2000-gebieden (Sint Pietersberg & Jekerdal en Grensmaas) gelegen en op korte afstand bevindt zich in België het Natura 2000-gebied Overgang Kempen-Haspengouw. Een directe aantasting van een Natura 2000-gebied vindt niet plaats, maar de kans bestaat dat er wel externe effecten optreden zoals door stikstofdepositie. In het kader van de Belgische wetgeving is reeds een MER uitgevoerd met de nodige effectbeoordeling vanuit Natura 2000. Echter omvat de voorgenomen ontwikkeling van Wienerberger tevens het verkrijgen van milieuvergunningen bij de Nederlandse overheid waardoor het tevens noodzakelijk is om de planontwikkeling te beoordelen volgens Nederlandse Natura 2000 -wetgeving.

Arcadis adviseert de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden te beoordelen en te toetsen vanuit de Nederlandse Natuurbescherming 1998.

#### **Onderzoeksmethode**

Ten behoeve van de ecologische quickscan zijn een literatuurstudie en een veldbezoek uitgevoerd. Het veldbezoek is uitgevoerd op 15 mei 2014.

Tijdens het veldbezoek is hiertoe globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het plangebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het plangebied (kunnen) worden aangetast door de voorgenomen werkzaamheden. Voor vleermuizen en broedvogels is tevens een inschatting gemaakt van de geschiktheid van de gebouwen.





De navolgende tabel geeft weer welke beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig of te verwachten zijn. De beoordeling is uitgevoerd op basis van het eerste veldbezoek en bureaustudie.

Quickscan natuur Ruimtelijke ingreep						Mogelijke conflict ingreep (conclusie)
	Vleermuizen	Overige zoogdieren (Das)	Amfibieën (Rugstreeppad)	Broedvogels	Vastplanten	
Graaf werkzaamheden		L/V	L	O/L		X
Verwijderen vegetatie	O					X
Uitbreiding Tasveld	O	L/V	L	O/L		X
Soortgericht onderzoek noodzakelijk (conclusie)	X	X	X			

Mogelijk conflict ingreep	
Conflict ingreep	
Diersoort waargenomen	W
Diersoort te verwachten	O
Verblijffunctie aanwezig	V
Leefgebied	L
Groeiplaats aanwezig	G
Conclusies	X

#### Conclusie en vervolg

Uit de toetsingstabel is gebleken dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk kunnen leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet. Om de voorgenomen werkzaamheden uit te kunnen voeren en afdoende rekening te houden met de bepalingen uit de Flora- en faunawet zijn aanvullende acties noodzakelijk.

Het onderzoeksrapport van bureau ARCADIS is als separate bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

#### 5.2.2 Nadere analyse flora en fauna Zouwdal Maastricht

Ter aanvulling op de ecologische quickscan van ARCADIS is door Bureau Meervelt een nadere analyse flora en fauna uitgevoerd. Deze nadere analyse is een aanvulling op de beknopte verkenning (quickscan) van bureau ARCADIS, waarin de mogelijk aanwezige natuurwaarden in beeld zijn gebracht. Bureau Meervelt heeft de onderzoeksopdracht gekregen inzichtelijk te maken of beschermde natuurwaarden daadwerkelijk in het Nederlandse deel van het plangebied aanwezig zijn en wat dit betekent voor de beoogde ontwikkeling. Tevens diende inzichtelijk te worden gemaakt of door de beoogde ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en welke stappen eventueel doorlopen dienen te worden om deze negatieve effecten te voorkomen. In het navolgende worden de bevindingen van Bureau Meervelt uiteengezet.

*Analyse flora en fauna wal nabij Wienerberger (Maastricht), Bureau Meervelt, rapportnummer 14-043, d.d. 30.06.2014*

#### Onderzoeksopzet

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beide aspecten zijn in de nadere analyse onderzocht. Voor beide aspecten worden de conclusies van de analyse hieronder beknopt beschreven. Voor uitgebreide



onderzoekresultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport, dat als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

#### **Conclusies gebiedsbescherming**

- het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebieden of andere beschermde gebieden. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 3 kilometer van de Nederlandse Natura 2000-gebieden Grensmaas en Sint Pietersberg & Jekerdal (inclusief Beschermd natuurmonument Pietersberg). Gezien de afstand van het plangebied tot deze Natura 2000-gebieden is geen kans op een (significant) negatief effect op de habitattypen en soorten waarvoor beide gebieden zijn aangewezen;
- de voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten de natuurbeleidskaders POG en EHS. De Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden is niet van toepassing;
- voor de aanleg van de wal wordt geen bos of laanbeplanting gekapt. De Boswet of de plaatselijke APV zijn niet van toepassing.

#### **Conclusies soortenbescherming**

- het plangebied maakt naar verwachting deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 (algemene verbodsbepalingen). Wel geldt een zorgplicht (artikel 2, lid 1 van de Flora- en faunawet);
- de Nederlandse deelgebieden van het plangebied kunnen deel uitmaken van het leefgebied van een aantal beschermde soorten uit tabel 2 en 3, zoals Steenmarter en soorten vleermuizen. Voor deze soorten geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen effect heeft op vast rust- en verblijfplaatsen, daar deze ontbreken in de Nederlandse deelgebieden. De deelgebieden blijven tijdens de werkzaamheden en na de aanleg van de wal deel uitmaken van het leefgebied. Door de aanleg van de wal en de inrichting ervan neemt de betekenis en kwaliteit van het leefgebied voor deze soorten toe. Voor deze soorten is geen extra aandacht nodig. Voor een aantal andere in de omgeving voorkomende beschermde soorten (amfibieën en reptielen) zijn de deelgebieden niet van betekenis;
- in de onderstaande tabel zijn de soortgroepen en soorten genoemd waarvoor extra aandacht nodig is. Indien de maatregelen in de tabel uitgevoerd is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet nodig.

Soortgroep	Soorten	Maatregelen
Zoogdieren	Das	<p>De burcht blijft behouden. De volgende voorzorgsmaatregelen dienen tijdens de uitvoering te worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aannemer dient op de hoogte gebracht te worden van de aanwezigheid van de burcht en de beperkingen in de manier waarop de opdracht uitgevoerd moet worden;</li> <li>- de wijze van uitvoering dient vooraf besproken te worden met en goedgekeurd te worden door een ter zake deskundige. Deze persoon dient op afroep beschikbaar te zijn tijdens de uitvoering in geval van onvoorziene situaties;</li> <li>- dassen zijn in de voortplantingstijd (maart tot juli) gevoelig(er) voor verstoring van de burchten. De werkzaamheden worden buiten deze periode uitgevoerd;</li> <li>- de burcht en een straal van 10 meter aan weerszijden van de burchtlocatie (uiterste aanwezige pijpen) dienen vrij te blijven van activiteiten;</li> <li>- door de aanleg van de wal en de keuze van de beplanting (met onder andere fruitbomen) neemt het leefgebied in betekenis toe. Het valfruit is een waardevolle voedselbron voor de Das;</li> <li>- bij de aanleg van de wal wordt bij voorkeur een werkwijze</li> </ul>





		<p>aangehouden waarbij 'van de burcht af' wordt gewerkt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het (graaf)materieel dat rond de burcht gebruikt wordt dient zo licht mogelijk te zijn om kans op schade door trillingen te voorkomen;</li> <li>- werkzaamheden dienen enkel te worden uitgevoerd tussen 07:30 en 16:30 uur; de kans op verkeersslachtoffers door de uitvoering van de werkzaamheden is dan nihil gezien de periode dat dassen actief zijn (schemer en nacht);</li> <li>- de periode waarin de werkzaamheden plaatsvinden wordt zo kort mogelijk gehouden.</li> </ul>
Vogels	Alle soorten	Werkzaamheden bij voorkeur uitvoeren buiten de broedperiode (15 maart t/m 15 augustus) of indien gewerkt wordt in de broedperiode voorafgaand aan werkzaamheden uitsluiten dat broedende vogels voorkomen in het gebied.

Het onderzoeksrapport van Bureau Meervelt is als separate bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

### 5.2.3 Conclusie ecologie

Geconcludeerd kan worden dat middels de ecologische quickscan en de daarop volgende nadere analyse flora en fauna in voldoende mate inzichtelijk is gemaakt welke eventuele effecten kunnen optreden voor de ecologische toestand in de omgeving van het plangebied en welke maatregelen dienen te worden genomen om eventuele negatieve effecten te voorkomen.

Het aspect ecologie is hiermee in voldoende mate onderzocht en gesteld kan worden dat het aspect ecologie, mits de aanbevelingen worden opgevolgd, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.3 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 maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen of functies (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

*Finaal MER, voor de hervergunning van de site van Wienerberger N.V. te Lanaken, Environmental Resources Management N.V., rapportnummer 0191163, februari 2014 (separate bijlage 1)*

De in de m.e.r. opgenomen resultaten met betrekking tot het aspect geluid worden in het navolgende beknopt beschreven.

Door de uitbreiding van de opslaglocatie en de beperkte uitbreiding van de fabriek (geen relevante bijkomende bron voorzien) zal de geluidemissie niet drastisch wijzigen. De extra activiteiten op opslaglocatie leveren overdag een bijdrage naar Malberg. De beoordelingspunten (aangeduid met







Op basis van de overdrachtsberekeningen is in de nieuwe situatie overdag sprake van een geluidbelasting van maximaal 46 dB(A) ter hoogte van de nieuwe woningen in de Kurasruwe. De richtwaarde als bestaande inrichting bedraagt overdag 50 dB(A), zodat geen overschrijding optreedt.

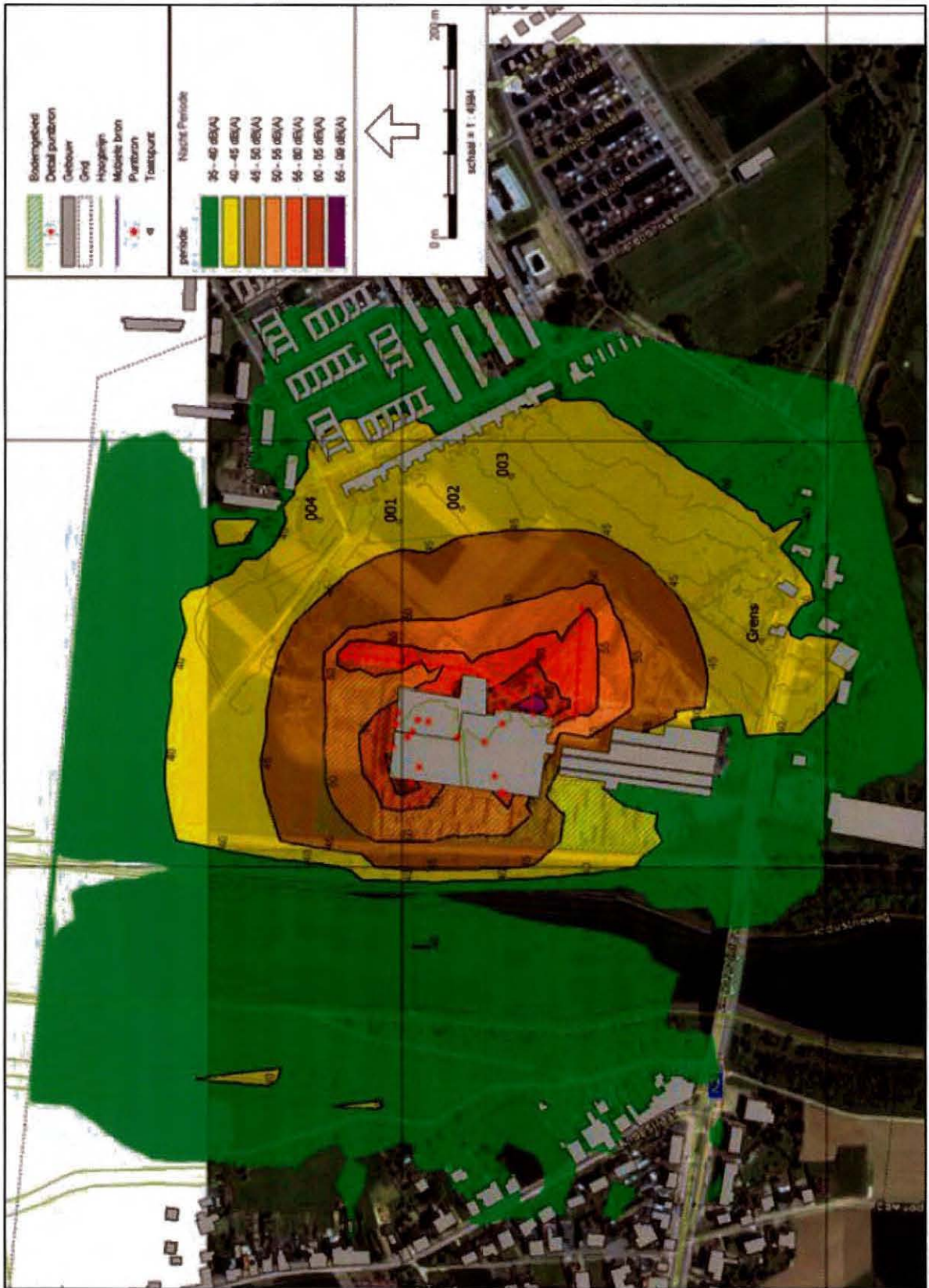
Voor de avond- en nachtperiode bedraagt het specifiek geluid ter hoogte van de nieuwe woningen aan de Kurasruwe (40 dB(A) (stofafzuiginstallatie is van een demper voorzien). Wanneer de wiielader wel actief is tijdens de nacht, is een  $L_{Aeq, 1s}$  van maximaal 60 dB(A) te verwachten aan de nieuwe woningen van het woonproject. De richtwaarde voor het  $L_{Aeq, 1s}$  bedraagt in de avondperiode en tijdens de nacht echter (45+10) 55 dB(A). Ter hoogte van de beoordelingspunten 001 tot en met 004 werd 58 à 61 dB(A) berekend.

Om de effecten voor de nachtperiode te laten voldoen aan de richtwaarde (45 dB(A) voor specifiek geluid van 55 dB(A) voor  $L_{Aeq, 1s}$ ) is een geluidwal van op het hoogste punt 6 meter (gemeten vanaf het maaiveld aan de Belgische zijde\*) hoogte nodig. Het effect van deze geluidwal is weergegeven in de navolgende figuren:

*\* Het rapport spreekt over een noodzakelijke bouwhoogte van de geluidwal van 6 meter. Deze waarde is gerekend vanaf de maaiveldhoogte aan de Belgische zijde van het bedrijfsterrein van Wienerberger. Aan de Nederlandse zijde ligt het maaiveld echter lager. Om te voldoen aan de 6 meter uit het geluidsrapport aan de Belgische kant, moet op het lager gelegen Nederlandse grondgebied het hoogste punt van de wal op circa 8 meter boven het bestaande maaiveld liggen. Vandaar dat in de regels bij dit bestemmingsplan voor de grondwal een maximale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen.*



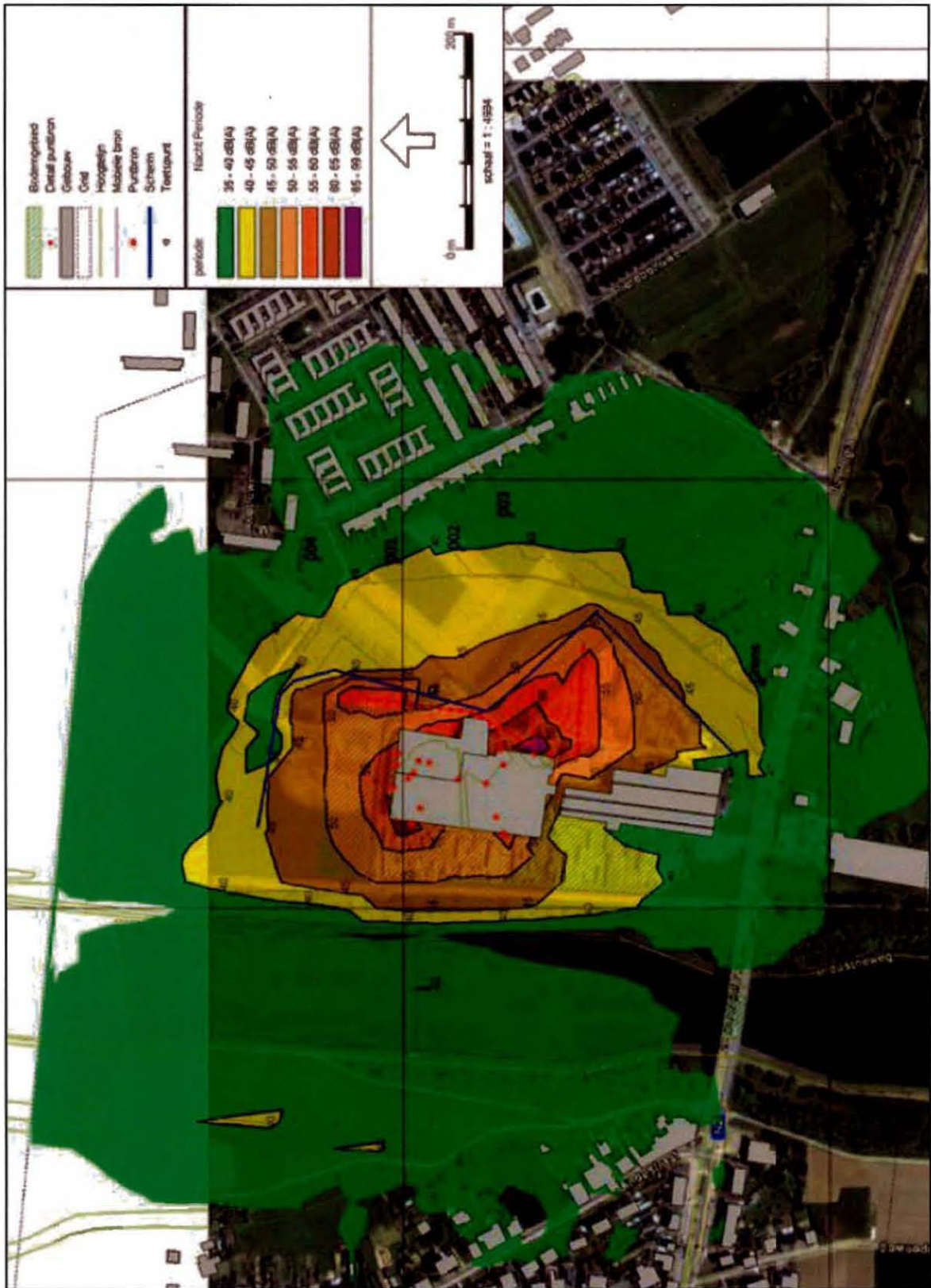




Geluidcontouren voor dagperiode met de aanwezigheid van een geluidwal van 6 meter hoog (gemeten vanaf maaielddoogte aan Belgische zijde)







Geluidcontouren voor de nachtperiode met de aanwezigheid van een geluidwal van 6 meter hoog (gemeten vanaf maaiveldhoogte aan Belgische zijde)



Door de aanleg van de geluidwal van 6 meter hoog (gerekend vanaf maaiveld Belgische zijde) in het noordelijke deel in combinatie met een geluidwal van 4 meter of gelijkwaardig in het zuidelijke deel zal het omgevingsgeluid ter hoogte van de nieuwe en de bestaande woningen aan de Kurasruwe voldoen aan de wettelijke eisen.

De specifieke bijdrage voor alle activiteiten (mobiele bronnen + vaste installaties) zal overdag niet meer dan 45 dB(A) bedragen en ook het  $L_{Aeq, 1s}$  van het fluctuerend geluid bedraagt maximaal 55 dB(A). Door de aanleg van de geluidwal zal, ondanks de uitbreiding van de opslaglocatie, in de toekomstige situatie het omgevingsgeluid ongeveer 1 à 3 dB(A) afnemen ten opzichte van het huidige geluidniveau.

Het effect van de fabriek op het omgevingsgeluid ten opzichte van het oorspronkelijke omgevingsgeluid is moeilijker te kwantificeren omdat geen resultaten van volledige stilstand bekend zijn. Er wordt echter verwacht dat de fabriek wel bepalend is voor het omgevingsgeluid ter hoogte van de woningen in Malberg. In het hypothetische geval van afwezigheid van de fabriek zal het omgevingsgeluid zeker in de nacht meer dan 6 dB(A) lager liggen, zodat het effect van de gehele fabriek als 'matig significant negatief' beschreven moet worden.

Wienerberger N.V. streeft ernaar de nachtelijke activiteiten te beperken tot het strikt noodzakelijke. Concreet betekent dit dat enkel nog de wiellader tijdens de nachtperiode rondrijdt met een gedempt achteruitrijdsignaal. Er zijn reeds maatregelen genomen zodat tussen 7:00 uur en 19:00 uur geen vrachtwagens op het bedrijfsterrein kunnen rijden. Er wordt een systeem met toegangscontrole en een weegbrug-procedure ingevoerd. Dat maakt dat leveranciers de toegang wordt ontzegd buiten de dagperiode.

Enkele maatregelen die reeds zijn genomen om de geluidhinder te beperken zijn de volgende:

- inkapselen van de trommelinstallatie;
- dempen het achteruitrijdgeluid van de wiellader;
- dempen van het machinesignaal van de oven.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het onderhavige plan voor wat betreft het aspect geluid tot een verbetering leidt. De milieueffectrapportage (MER) van E.R.M. N.V. is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

## 5.4 Bodem

### *Bodemkwaliteitskaart*

Bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen) en omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) en hergebruik van grond moet inzicht worden verkregen in de kwaliteit van de bodem. De gemeente heeft in haar bodembeleid 'Nota Bodembeheer 2012 Gemeente Maastricht' vastgelegd dat voor enkele deelgebieden, zoals deelgebied 'overig', de Bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel mag gelden.

Het is altijd wel nodig een historisch onderzoek conform NEN 5725 uit te voeren en een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 en het gemeentelijk asbestbeleid. Indien dit historisch onderzoek aanwijzingen geeft dat op de locatie mogelijk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging mag de Bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel gebruikt worden en dient een bodemonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied ligt volgens de Bodemkwaliteitskaart in het deelgebied 'overig'. Het deelgebied 'overig' ligt met name in het hoger gelegen deel van Maastricht waar de Maas geen invloed heeft gehad en waar evenmin grootschalige ophogingen hebben plaatsgevonden. Wel heeft een





opeenstapeling van menselijke activiteiten plaatsgevonden, waardoor in enige mate bodemverontreiniging kan worden verwacht. Het gebied kenmerkt zich door een licht tot matig verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan de overige zware metalen PAK en minerale olie. Op basis van de gegevens van de Bodemkwaliteitskaart wordt de bodemkwaliteit (bovengrond 0,0-0,5 m-mv) als klasse 'Industrie' beoordeeld. De ondergrond (>0,5 m-mv) is schoner.

#### *Specifieke bodemkwaliteit plangebied*

In het gemeentelijk bodeminformatiesysteem is een verkennend bodem- en asbestonderzoek bekend waar het gehele plangebied deel van uit maakt. Het betreft het rapport '*Verkennend bodem- en asbestonderzoek in bodem plangebied Zuidwestrand Malberg te Maastricht in de gemeente Maastricht*' van 18 augustus 2008 van adviesbureau Econsultancy. Het onderzoek is conform de NEN 5725, NEN 5707 (10 cm diameter) en NEN 5740 en huidig geldend stoffenpakket uitgevoerd.

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen geconstateerd voor een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek (veldwerk 24-07-2008) is wel ouder dan vijf jaar en conform het gemeentelijk bodembeleid daarmee niet meer actueel. Conform de 'Nota Bodembeheer 2012' mogen de gegevens (boringen en analyseresultaten) van deze rapportage wel gebruikt worden ter bepaling van de bodemkwaliteit, maar dient wel aangetoond te worden dat geen verontreiniging (bijvoorbeeld calamiteit) is toegevoegd in de periode na het uitvoeren van dat bodemonderzoek. Hiervoor dient een historisch onderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden, aangevuld met een terrein- en maaiveldinspectie van het plangebied door een SIKB VKB 2000-2018 gecertificeerd medewerker.

#### *Conclusie*

Om conform het Maastrichts bodembeleid de bodemkwaliteit voldoende inzichtelijk te hebben dient een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd te worden door middel van een historisch onderzoek (vanaf juli 2008 tot heden) met een terrein- en maaiveldinspectie ter plaatse.

#### **Actualiserend bodemonderzoek (vooronderzoek NEN 5725)**

Door BKK Bodemadvies is het 'Vooronderzoek (NEN 5725) Via Regia (Wienerberger) gemeente Maastricht' uitgevoerd (rapportnummer 14124.BKK, d.d. 04.06.2014, separate bijlage 3). Het vooronderzoek dient uit te wijzen of de uitvoering van een bodemonderzoek noodzakelijk is of dat de beschikbare gegevens voldoende zijn om te kunnen concluderen dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen voor het beoogde gebruik.

De conclusie van het onderzoek is dat de boven- en ondergrond onverdacht zijn op het voorkomen van verontreinigingen met stoffen uit het standaard analysepakket voor grond in de NEN5740. Daarnaast is de bodem conform NEN 5707 onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. De locatie wordt daarom beschouwd als asbest-onverdacht.

Resumerend kan worden aangegeven dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van de beoogde functie.

#### *Aanvoer grond ten behoeve van grondwal*

Grensoverschrijdend transport van gronden is bij de uitvoering van dit plan niet aan de orde. Mocht dit toch noodzakelijk zijn dan zullen de gronden die gebruikt zullen worden voor de opbouw van het talud gekeurd en getransporteerd worden volgens de regels van het grondverzet in/naar het betreffende land. Zo zal de grond afkomstig uit België die in Nederland toegepast wordt, gekeurd worden volgens en getoetst worden aan de Nederlandse normen. Hierbij kunnen, mits





toestemming van het Nederlandse bevoegde gezag, eventueel afwijkingen bekomen worden om onnodige/buitensporige kosten te vermijden.

## 5.5 Luchtkwaliteit

In opdracht van Wienerberger N.V. is door Environmental Resources Management N.V.(ERM N.V.) een milieueffectrapportage opgesteld om de gevolgen van de geplande uitbreiding op het milieu te bepalen. Het bedrijf is voor het grootste gedeelte gelegen op Belgisch grondgebied. De resultaten met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit worden in het navolgende beknopt beschreven.

*Finaal MER, voor de hervergunning van de site van Wienerberger N.V. te Lanaken, Environmental Resources Management N.V., rapportnummer 0191163, februari 2014*

De effecten van de atmosferische emissies als gevolg van de activiteiten op het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. te Lanaken, werden in de MER geëvalueerd ter hoogte van de dichtstbijzijnde woonkern op Nederlands grondgebied (Maastricht, woonwijk Malberg). De resultaten voor de belangrijkste verontreinigende stoffen (SO<sub>2</sub>, HF, fijn stof, TOC en NO<sub>x</sub>) worden kort samengevat in de navolgende tabel:

	SO <sub>2</sub> P99,2 µg/m <sup>3</sup> (%)	SO <sub>2</sub> P99,7 µg/m <sup>3</sup> (%)	HF P98 µg/m <sup>3</sup> (%)	TOC Jaargemiddelde µg/m <sup>3</sup> (%)	
<b>Toetsingswaarde*</b>	125	350	3	16,5*	
<b>Referentiesituatie</b>	2,26 (1,8)	6,58 (1,9)	0,15 (5)	0,172 (1,04)	
<b>Geplande situatie</b>	4,18 (3,3)	11,97 (3,4)	0,19 (6,3)	0,314 (1,9)	
	PM <sub>10</sub> Jaar- gemiddelde µg/m <sup>3</sup> (%)	PM <sub>10</sub> P90,4 µg/m <sup>3</sup> (%)	PM <sub>2,5</sub> Jaar- gemiddelde µg/m <sup>3</sup> (%)	NO <sub>2</sub> Jaar- gemiddelde µg NO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> (%)	NO <sub>2</sub> P99,8 µg NO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> (%)
<b>Toetsingswaarde*</b>	40	50	20	40	200
<b>Referentiesituatie</b>	0,367 (0,92)	1,21 (2,42)	0,277 (1,39)	0,08 (0,2)	3,51 (1,76)
<b>Geplande situatie</b>	0,353 (0,88)	1,49 (2,98)	0,283 (1,42)	0,12 (0,3)	3,95 (1,98)

\* voor TOC zijn geen normen beschikbaar daar het om een somparameter gaat. ERM Opteert om de TOC-bijdrage van Wienerberger te toetsen aan de som van de opgemeten jaargemiddelden van de individuele TOC uitgemiddeld over de 8 meetpunten van VMM. Voor 2011 bedraagt dit gemiddelde 1,65 µg/m<sup>3</sup>.

De huidige luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijfsterrein voldoet aan de geldende luchtkwaliteitsnormen en kunnen gunstig genoemd worden. De berekende emissiebijdragen voldoen ook voor alle parameters ruimschoots aan de geldende normen en zijn dan ook als aanvaardbaar te beschouwen voor de beschouwde situaties.

De fijn stof concentraties ter hoogte van de fabriek zijn lager dan in het centrum van Maastricht (door de invloed van het verkeer) en de impact van de fabriek ter hoogte van Malberg werd onderzocht en verwaarloosbaar tot beperkt bevonden. Er worden derhalve geen extra metingen nodig geacht voor fijn stof.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De milieueffectrapportage (MER) van E.R.M. N.V. is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



## 5.6 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

### A. Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;

### B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

### *Risicobenadering externe veiligheid*

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op  $10^{-6}$  per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-6}$ , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van  $10^{-6}$  per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-5}$  per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute:  $0,01/N^2$ , waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan  $1/10^{-4}$ , oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans  $1/10^{-6}$ , oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans  $1/10^{-8}$ .

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

### Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

#### Transport van gevaarlijke stoffen

##### *Weg*

Over gedeelten van de autosnelweg A2, gelegen op circa 5 kilometer (in vogelvlucht) van de meest oostelijke plangebiedgrens, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De route voor gevaarlijke stoffen verloopt conform de blauwe lijnen op onderstaande afbeelding (zie linkerkaart, afkomstig uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Maastricht). De blauwe lijn is centraal onderbroken (ter plaatse van de N2) omdat de N2 geen Rijksweg betreft. Over de N2 kan





aanvullend worden aangegeven dat hierop geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op het rechterkaartje (eveneens uit de beleidsvisie) is de routing van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen afgebeeld.



*Gevaarlijk transport Rijkswegen*



*Gevaarlijk transport gemeentelijke wegen*

#### Rijkswegen:

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

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

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van de A2 gelegen. Er kan derhalve worden afgezien van het verantwoorden van het groepsrisico.

#### Provinciale wegen:

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over provinciale en gemeentelijke wegen is geen risicoplafond vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Dit zal ook in het toekomstige Basisnet niet het geval zijn. Uitzondering hierop is de N2 die door Maastricht loopt. Uit berekeningen van de provincie Limburg blijkt dat over de N278 (Maastricht-Vaals) en N590 (Maastricht-Valkenburg aan de Geul) vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt maar in dusdanig beperkte mate dat de wegen geen plaatsgebonden risicocontour hebben en het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Beide wegen zijn bovendien op een zodanig grote afstand van het plangebied gelegen (resp. 2,7 en 4,8 kilometer), dat deze hierop geen invloed hebben.

#### Gemeentelijke wegen:

De Via Regia (eindpunt rotonde met Nobellaan, op circa 23 meter) en de Keurmeestersdreef (eindpunt bij rotonde met de Aureliushof, op circa 1,9 kilometer) zijn de wegen ten opzichte van het plangebied waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien het beperkte aantal risicovolle inrichtingen dat via de gemeentelijke routing bevoorraad wordt, is de verwachting dat de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen gering is. De weg heeft geen PR  $10^{-6}$  contour en het groepsrisico zal nihil zijn. Het aspect externe veiligheid in relatie tot provinciale en gemeentelijke wegen is daarmee in voldoende mate onderzocht en levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.



*Spoor*

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens, gelegen op circa 4.200 meter (in vogelvlucht) van de oostelijke grens van het plangebied, worden gevaarlijk stoffen vervoerd. In het kader van het nog vast te stellen Basisnet Spoor is voorzien dat ook in de toekomst door de gemeente Maastricht een significant vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor zal plaatsvinden. Voor de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens geldt dat:

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

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de spoorlijn gelegen. Er kan derhalve worden afgezien van het verantwoorden van het groepsrisico.

*Water*

Verder is het plangebied op circa 3.600 meter (in vogelvlucht) van de rivier de Maas gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat de Maas is gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg heeft geen PR  $10^{-6}$ -contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter. Groepsrisicoberekening- en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1.500 pers/ha. dubbelzijdig of 2.250 pers./ha. enkelzijdig. De Maas heeft tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de Maas gelegen. Van een verantwoordingsplicht groepsrisico is sprake op het moment dat nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn. Dit is hier niet het geval.

*Buisleidingen*

De gemeente Maastricht wordt doorkruist door meerdere hogedruk aardgastransportleidingen. De omvang van het invloedsgebied van deze leidingen verschilt per leiding(deel). Dit is onder meer afhankelijk van de druk in de leiding en de diameter. In het plangebied zijn langs de noordgrens en de oostgrens hogedrukgasleidingen gelegen. Deze hogedruk gasleidingen hebben echter geen  $10^{-6}$ -risicocontour voor externe veiligheid.

*Hoogspanningslijnen*

Het beleid van de overheid inzake de veiligheid van hoogspanningslijnen gaat uit van grenswaarden, waarbij de overheid op dit moment de aanbeveling van de Raad van de Europese Unie, gebaseerd op de ICNIRP grenswaarden, volgt. Nederland hanteert geen wettelijke grenswaarden. Hoewel de Gezondheidsraad en ICNIRP geen aanleiding zien andere grenswaarden aan te bevelen, heeft de Nederlandse overheid besloten het voorzorgsprincipe toe te passen en aanvullend beleid te formuleren voor nieuwe situaties. In lijn met dit beleid dat mede gebaseerd is op het voorzorgsprincipe heeft de toenmalige staatssecretaris Van Geel van het Ministerie van VROM in oktober 2005 in een brief aan provincies, gemeenten en beheerders van hoogspanningslijnen het advies uitgebracht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden dat nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla. Het advies (0,4 microTesla) heeft in beginsel betrekking op nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen



of wijzigingen aan bestaande lijnen en op nieuwe gevoelige bebouwing (woningen etc.) bij bestaande bovengrondse hoogspanningslijnen.

In of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen.

#### *Luchthaven MAA*

In de gemeente Beek ligt het vliegveld Maastricht-Aachen Airport. Het vliegveld heeft geen PR  $10^{-6}$  contour die over het grondgebied van Maastricht valt.

#### *Risicovolle bedrijven*

In het Bevi zijn bedrijven aangewezen welke vanuit het oogpunt van externe veiligheid als meer risicovol worden beschouwd. Voor de gemeente Maastricht beperken deze risicovolle inrichting zich tot negen LPG-tankstations en tien andersoortige risicovolle inrichtingen. Volgens de Risicokaart Limburg zijn binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Dit is ook gebleken uit de veldinventarisatie. Ook zijn in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 5.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 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. De gemeente Maastricht heeft voor onderhavig plangebied een selectiebesluit genomen.

#### *Selectiebesluit*

Gelet op de omvang van de geplande ontwikkeling ( $> 2500 \text{ m}^2$ ) waarbij de ondergrond tot ca. 50 cm onder huidig maaiveld afgegraven zal worden en een wallichaam van grond opgebracht wordt, is archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden volgens het geldende beleid verplicht. In 2008 is reeds in het kader van een geplande ontwikkeling een bureau- en booronderzoek voor de planlocatie door ArcheoPro uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken (ArcheoPro Archeologisch rapport nr. 834) adviseert ArcheoPro een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven, met een beperking tot het centrale deel van het plangebied.

Het bevoegd gezag (in deze de gemeente Maastricht) heeft kennis genomen van de resultaten van deze onderzoeken, maar ziet geen aanleiding tot beperking van vervolgonderzoek tot het centrale deel van het (voormalige) plangebied. Het booronderzoek heeft aangetoond dat de bodemopbouw vrijwel intact is (dat wil zeggen: niet (sub)recent verstoord/afgegraven), waardoor de verwachting is dat eventueel aanwezige archeologische sporen en resten in hun oorspronkelijke context aanwezig zijn. Het is voorbarig om op basis van de resultaten van het booronderzoek bepaalde zones binnen het plangebied uit te sluiten van vervolgonderzoek. Het bevoegd gezag heeft daarom besloten dat voorafgaand aan de geplande werkzaamheden vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek voor het gehele bedrijventerrein dient te worden uitgevoerd. Op deze manier kan een beter inzicht in de bodemopbouw en archeologische verwachting ter plaatse worden verkregen.

Wanneer de resultaten van bovengenoemde onderzoek bekend zijn, zal opnieuw een selectiebesluit volgen waarin uiteengezet wordt of en welk vervolgonderzoek dient te worden





uitgevoerd. Pas wanneer het terrein via selectiebesluit vrijgesteld wordt van verder archeologisch onderzoek, kunnen de werkzaamheden van start gaan. Hierbij wordt opgemerkt dat als desondanks tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding moet worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

De bodem waar het geluidwallichaam op geplaatst wordt, is van verder archeologisch onderzoek vrijgesteld. Aangetoond is dat de druk die jarenlang door vrachtverkeer op de bodem is uitgeoefend eventuele kwetsbare vindplaatsen reeds verstoord zal hebben. Het gewicht van het wallichaam zal hier geen verdere schade aan toebrengen. Aangezien het gehele terrein voor landbouwverkeer in gebruik is geweest, is de verwachting voor intacte, kwetsbare archeologische vindplaatsen gering. Voor overige archeologische sporen en resten blijft een hoge verwachting gelden.

## 5.8 Overige milieuhinder

### *Trillingshinder*

Het initiatief betreft geen trillingsgevoelig object. Er is bovendien geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg of inrichting(en). Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen trillingshinder voor naastgelegen functies.

### *Geurhinder*

Het initiatief betreft de realisering van niet-geurgevoelige functie(s). In de directe omgeving is bovendien geen sprake van een inrichting met een geurcontour. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen geurhinder voor naastgelegen functies.

### *Lichthinder*

Met het plan wordt de lichthinder, die thans wordt veroorzaakt door de verlichting van de op het bedrijfsterrein aanwezige voertuigen, opgelost. Door omwonenden wordt regelmatig geklaagd dat vrachtwagens en andere voertuigen die op het terrein rijden bij met name woningen aan de Kurasruwe lichthinder veroorzaken. Door de geluidwal met een hoogte van maximaal zes meter wordt deze lichthinder weggenomen.





## 6 Planopzet / juridische aspecten

### 6.1 Algemeen

De structuur van een bestemmingsplan dient conform artikel 1.2.1 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. De verplichting tot het maken van digitale plannen is officieel ingegaan op 1 januari 2010. Vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan digitaal is opgesteld. Daarbij is, aanvullend op de SVBP 2012, gebruik gemaakt van de standaardvoorschriften van de gemeente Maastricht.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren zijn daarbij vergaand gestandaardiseerd, hetgeen de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen vergroot; hierdoor wijkt de tekenwijze van een groot aantal bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren af van wat tot op heden gebruikelijk was;
- een set regels (voorheen voorschriften genoemd); deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

### 6.2 Opzet van de regels

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

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

#### 6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 5)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' (art. 3) en 'Groen' (art. 4) is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Enkel bouwen ten behoeve van additionele voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemmingen toegestaan. Dit geldt ook voor de bestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' (art. 5), omdat binnen deze bestemming alleen datgene gebouwd mag worden wat binnen de onderliggende bestemming is toegestaan.

#### 6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 6 t/m 12)

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

- een anti-dubbeltelbepaling (art. 6);
- algemene bouwregels (art. 7): in dit artikel is een verbod op ondergronds bouwen en de bouw van antenne- en zendmasten opgenomen;



- algemene gebruiksregels (art. 8): hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels (art. 9): hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;
- algemene wijzigingsregels (art. 10): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van bestemmingsgrenzen. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- algemene procedureregels (art. 11): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden;
- overige regels (art. 12): in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en is een voorrangregeling opgenomen voor de in het plan opgenomen dubbelbestemmingen.

#### **6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 13 en 14)**

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

### **6.3 Beschrijving van de bestemmingen**

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels (artikel 3 tot en met artikel 5) kort toegelicht.

#### Artikel 3: Enkelbestemming Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar de uitbreiding van de genoemde opslaglocatie zal plaatsvinden. Dit bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 2.960 m<sup>2</sup>. Binnen deze bestemming wordt de vestiging van een steenfabriek passend binnen milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt voor productiegebonden opslag, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, additionele voorzieningen, tuinen, erven en verhardingen en groenvoorzieningen.

Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen deze bestemming geen bouwwerken worden opgericht.

#### Artikel 4: Enkelbestemming Groen

Binnen deze bestemming wordt de beoogde geluidwal gerealiseerd. Binnen deze bestemming mogen groenvoorzieningen, geluidwallen, parken en plantsoenen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, en additionele voorzieningen met uitzondering van parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Ook binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Geluidwallen mogen maximaal 8 meter hoog zijn.





**Artikel 5: Dubbelbestemming Waarde – Maastrichts Erfgoed**

Het bestemmingsplan wordt in de gemeente Maastricht tevens als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Dit cultuurgood krijgt via de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' een vaste positie binnen het bestemmingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. In dit plangebied is alleen sprake van archeologische waarden: een 'archeologische zone c', die voor het gehele plangebied geldt. Deze aanduiding houdt in dat indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in deze zone, afhankelijk van omvang van deze ontwikkelingen, verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van Burgemeester en Wethouders om deze aanduiding (deels) van de verbeelding te halen. De regels zijn verbonden aan een omgevingsvergunningstelsel. De toets van plannen aan archeologische waarden vindt bij het gemeentelijk erfgoed plaats via de bouw -, aanleg -, en sloopvergunning.





## 7 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen). Derhalve dient voor dit plan geen (anterieure) exploitatieovereenkomst te worden opgesteld.



## 8 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 den 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 bouwvergunning verlenen.

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

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



## 9 Communicatieparagraaf

### 9.1 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' verzonden aan de volgende instanties en overheden, met het verzoek binnen zes weken hun reactie te geven:

- a. Provincie Limburg (Nederland);
- b. Waterschap Roer en Overmaas;
- c. Provincie Limburg (België);
- d. Gemeente Lanaken (België).

In de Nota vooroverleg zijn de ingekomen reacties en de reactie daarop van de gemeente Maastricht opgenomen. Deze Nota vooroverleg is als bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. Op basis van deze Nota vooroverleg is het plan op enkele punten gewijzigd.

### 9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

P.M.





**Bijlage 1 Nota vooroverleg**



## Gemeente Maastricht

### Nota Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' d.d. 22.07.2014 verzonden aan de volgende instanties en overheden, met het verzoek binnen zes weken hun reactie te geven:

- a. Provincie Limburg (Nederland);
- b. Waterschap Roer en Overmaas;
- c. Provincie Limburg (België);
- d. Gemeente Lanaken (België).

Binnen de gestelde termijn zijn hierop onderstaande reacties ontvangen:

1. Provincie Limburg (Nederland), ingekomen per e-mail d.d. 23.07.2014, reg.nr. 2014.29518;
2. Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen per post d.d. 01.10.2014, reg.nr. 2014.38338;
3. Provincie Limburg (België), ingekomen d.d. 04.09.2014, reg.nr. 2014.34768;
4. Gemeente Lanaken (België), ingekomen op 29.08.2014, reg.nr. 2014.33850.

In het onderstaande volgt een korte weergave van hetgeen in de reacties op grond van artikel 3.1.1. Bro wordt aangevoerd. Alle reacties zijn integraal als bijlage aan het eind van deze nota toegevoegd.

#### Ad 1. Reactie provincie Limburg

De provincie Limburg geeft aan dat het plan beoordeeld is op de adequate doorwerking van de Interim-Belangenstaat en dat het geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Ad 2. Reactie Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterschap geeft aan dat er geen opmerkingen zijn ten aanzien van het plan.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Ad 3. Reactie provincie Limburg (België)

De Belgische provincie Limburg geeft aan dat het plan volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project 'Albertknoop' en geeft een positief advies inzake voorliggend plan. De provincie heeft enkele detailopmerkingen ten aanzien van de technische uitwerking van het plan inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, detailhandelsactiviteiten en reclamemasten.

Reactie:

De reactie spitst zich toe op de detailopmerkingen.

- toegevoegde waarde dubbelbestemming 'Maastrichts erfgoed': deze dubbelbestemming is bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht gemeengoed geworden vanwege de uitwerking van het beleidsdocument 'Springlevend Verleden'. Aan het gehele Maastrichtse grondgebied is een archeologische waarde toegekend, variërend van 'archeologische zone a' (zwaarste categorie) tot 'archeologische zone c' (lichtste categorie). Onderhavig plangebied is gewaardeerd als 'archeologische zone c'. Er is voor dit plangebied door het bevoegd gezag (gemeente Maastricht) reeds een selectiebesluit genomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten aangaande deze



dubbelbestemming. De dubbelbestemming blijft echter gehandhaafd op de betreffende gronden en vormt na uitvoering van het archeologisch onderzoek geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

- Veiligheidszone—externe veiligheid: deze gebiedsaanduiding was opgenomen vanwege de aanwezigheid van een gasontvangstation op Belgisch grondgebied (circa 20 meter ten westen van het plangebied). Het was in dit planstadium onduidelijk of het invloedsgebied van dit gasontvangstation aangaande externe veiligheid reikte tot in het plangebied. Inmiddels is duidelijk dat dit niet het geval is. Deze gebiedsaanduiding is dientengevolge van de verbeelding gehaald en de bijbehorende regels zoals opgenomen in artikel 9 zijn naar analogie hiervan geschrapt.
- Detailhandelsactiviteiten: binnen de bestemming 'Bedrijf' is productiegebonden detailhandel opgenomen als functionele nevenactiviteit. De provincie Limburg zou deze functie willen schrappen in de bestemmingsomschrijving. De gemeente Maastricht heeft eigen beleid ten aanzien van detailhandel bij bedrijven. Ondergeschikte detailhandel wil zeggen dat deze ondergeschikt dient te zijn aan het productieproces van het bedrijf; daarbij gaat het met name om detailhandel in producten die ter plaatse worden geproduceerd. Uit overleg met het betrokken bedrijf is gebleken dat er geen behoefte bestaat om op dit deel van het bedrijfsterrein dergelijke activiteiten te ontplooiën, daarom zal deze activiteit geschrapt worden in de bestemmingsomschrijving.
- Reclamemasten: binnen de bestemming 'Bedrijf' is in de bouwregels de mogelijkheid geboden om reclamemasten tot 8 meter te realiseren. Ieder bedrijf heeft de mogelijkheid te voorzien in reclame-uitingen. Ten aanzien van het oprichten van reclamemasten is een bouwhoogte van 8 meter gebruikelijk in het Maastrichtse planologische regime indien dit ruimtelijk-stedenbouwkundig verantwoord is. Uit overleg met het betrokken bedrijf is gebleken dat er geen behoefte bestaat om op dit deel van het bedrijfsterrein dergelijke masten te plaatsen, daarom zal deze mogelijkheid geschrapt worden in de bouwregels.

#### Ad 4. Reactie gemeente Lanaken (België)

De Belgische gemeente Lanaken geeft aan dat het plan volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project 'Albertknoop' en geeft een positief advies inzake voorliggend plan. De gemeente heeft enkele detailopmerkingen ten aanzien van de technische uitwerking van het plan inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten, reclamemasten en additionele voorzieningen.

#### Reactie:

- De reactie spitst zich toe op de detailopmerkingen.  
Ten aanzien van de opmerkingen inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, productiegebonden detailhandel, reclamemasten en additionele voorzieningen kan worden aangegeven dat deze exact hetzelfde zijn als de opmerkingen van de Belgische provincie Limburg. Voor de beantwoording van de opmerkingen ten aanzien van deze onderwerpen wordt derhalve verwezen naar de reactie onder Ad 3 van deze nota.

De reactie ten aanzien van de overige opmerkingen is als volgt:

- Bedrijfsactiviteiten:
  - 1) Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een steenfabriek opgenomen binnen milieucategorie 4.1. de gemeente Lanaken zou deze aanduiding willen schrappen omdat zij hier geen bedrijfsactiviteiten wenst.



Onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan is, naast de aanleg van de geluidwal, een uitbreiding van het bedrijfsactiviteiten van de steenfabriek in de vorm van een grondstoffenopslaglocatie. Vandaar dat de milieucategorie behorende bij een steenfabriek van deze omvang is aangehouden. Hiermee is uitsluitend een steenfabriek in de betreffende milieucategorie mogelijk en geen andere vorm van bedrijvigheid. Een en ander conform de bestaande situatie inzake de steenfabriek. Zonder genoemde aanduiding zou de bedrijfsvoering ter plaatse niet plaats kunnen vinden. De aanduiding blijft derhalve gehandhaafd.

- Additionele voorzieningen: Binnen de bestemming 'Groen' zijn additionele voorzieningen mogelijk gemaakt in de bestemmingsomschrijving. De gemeente Lanaken zou additionele voorzieningen niet willen toelaten binnen deze bestemming. Daarnaast is een tekstuele omissie in de toelichting geconstateerd.

Binnen de bestemmingssystematiek van de gemeente Maastricht wordt altijd ruimte geboden voor additionele voorzieningen (zijnde ondergeschikte voorzieningen die noodzakelijk kunnen zijn bij regulier gebruik van gronden). Bij deze bestemming in dit plan is de aanleg van parkeervoorzieningen (normaliter ook behorende tot de additionele voorzieningen) hiervan uitgezonderd. De overige additionele voorzieningen zijn wel toegestaan. Te denken valt aan nutsgebouwtjes, straatmeubilair, plasticen e.d. Het is een verzamelnaam voor kleine bouwwerken die passend zijn binnen de bestemming. Deze flexibiliteit past binnen de bestemmingssystematiek van de gemeente Maastricht. De gemeente Maastricht heeft een eigen beleidsvrijheid binnen haar grondgebied om op een bepaalde wijze hiermee om te gaan. De additionele voorzieningen blijven derhalve gehandhaafd in de regels. De geconstateerde omissie in de toelichting wordt gecorrigeerd.

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg bestemmingsplan "Geluidwal Malberg", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

drs. M.G.P.I. Arts  
clustermanager Ruimte

provincie limburg



Goedemorgen Moniek,

Zoals verwacht heeft het waterschap geen opmerkingen over het bestemmingsplan 'geluidswal Malberg'.

Bedankt voor de snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

**drs. L.I.E.P. (Lara) Savelkoul** | plantoetser

Bezoekadres	Postadres	T +31 (0)46 420 5803
Parklaan 10	Postbus 185	M + 31 (0)6 19000 280
6131 KG Sittard	6130 AD Sittard	I <a href="http://www.overmaas.nl">www.overmaas.nl</a>

Werkzaam op ma, di, wo, do, vr.



**Met kennis van water en gevoel voor de omgeving.**

---

**Plan indienen voor de watertoets? Dat kan via ons digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl).**

**Op de hoogte blijven? Volg ons ook via:**







p r o v i n c i e Limburg

directie Ruimte

Gemeente Maastricht

Gemeente Maastricht  
team ontwerp  
t.a.v. mevr. M. Wetzels  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht  
NEDERLAND

Ingek.: 04 SEP 2014

DIENST Ruimtelijke Planning en Beleid

Reg. nr.: 2014, 34768

Geachte mevrouw

**Betreft:** stad Maastricht - vooroverleg bestemmingsplan "Geluidswal Malberg" - kennisgeving - reactie

In zitting van 28 augustus 2014 heeft de deputatie kennisgenomen van het schrijven van 25 juli 2014 met ref 2014-29744 (ontvangen 31 juli 2014) van mevrouw Connie Akkermans medewerker team ontwerp, namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht, aan ons bestuur.

Uit het schrijven blijkt dat in het kader van dit vooroverleg met betrekking tot dit dossier er een reactie kan uitgebracht worden voor 2 september 2014.

De deputatie wenst de volgende reactie te geven op dit dossier.

- Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidswal Malberg" past zowel qua visie als concept volledig binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project Albertknoop, geeft hier mee uitvoering aan en kan dus gunstig geadviseerd worden.
- Inzake de technische uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan worden volgende detailvragen en opmerkingen gemaakt:
  1. Inzake het bestemmingsplan is niet duidelijk wat de meerwaarde is van de dubbelbestemming 'waarde Maastrichts Erfgoed' over de paarse bestemming bedrijfsterrein. Rekening houdend met bijhorend artikel 5 uit de stedenbouwkundige voorschriften creëert deze dubbelbestemming rechtsonzekerheid. Daarom stellen wij voor de dubbelbestemming enkel toe te passen binnen de bestemming "Groen" en dus niet binnen de bestemming "Bedrijf".
  2. Inzake het bestemmingsplan is evenmin duidelijk waar het legende-element "veiligheidszone externe veiligheid PM" precies op slaat aangezien bijhorend symbool niet zichtbaar is binnen de bestemmingszone van het p.a.n. Is bijhorend stedenbouwkundig voorschrift artikel 9 bijgevolg van toepassing of niet?
  3. Betreffende stedenbouwkundig voorschrift artikel 3 "bedrijf" stellen we voor onder punt 3.1. (bestemmingsomschrijving) punt "c" te schrappen aangezien het niet de bedoeling is hier detailhandelsactiviteiten te ontwikkelen.
  4. Betreffende stedenbouwkundig artikel 3 "bedrijf" stellen we voor onder punt 3.2.2. (bouwregels voor bouwwerken, zijnde geen gebouwen) punt "c" te schrappen aangezien het niet de bedoeling is hier reclamemasten op te richten.

Contactpersoon: ir. Leo Bracke  
Telefoonnummer: 011 23 83 50  
Kenmerk: 124.03.10/S2014N044690  
Dossier: 2010N001137  
Bijlagen: /

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

Telefoon 011 23 83 05 Fax 011 23 83 10


roplangroep@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

Ons bestuur wenst op die hoogte gehouden te worden van het verder verloop van dit dossier en hoopt dat de verderzetting van onze grensoverschrijdende samenwerking binnen het strategisch project Albertknoop stap voor stap zal leiden tot concrete kwaliteitsvolle realisaties op het terrein.

Met achting

Namens de deputatie

  
Liliane Van der Vliet  
provinciegriffier w.d.

  
Inge Moors  
gedeputeerde



GEMEENTE LANAKEN

## Uittreksel uit het notulenboek College Burgemeester & Schepenen

Datum zitting 28/08/2014  
Aanvangsuur zitting 08:30  
Locatie Schepenukook

### bestemmingsplan Geluidwal Malberg - Maastricht VOOROVERLEG

Kenmerk : 371074

#### Aanwezigheid:

Naam	Functie	Aanwezig
dhr. M. Keulen	Burgemeester-Voorzitter	√
dhr. M. Curvers	Schepen	√
dhr. T. Castermans	Schepen	√
mevr. S. Martens	Schepen	√
dhr. P. Tollenaers	Schepen	√
dhr. P. Nelissen	Schepen	
mevr. A. Jeurissen	Schepen	√
dhr. M. Stevens	Schepen	√
mevr. M. Stylman	Secretaris, wnd	√

#### Het schepencollege,

De inrichtingsstudie grensoverschrijdend Zouwdal en voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidwal Malberg" kwamen tot stand in nauw overleg met het ambtelijk kernteam Albertknoop, waarvan deel uitmaken de beide provincies Limburg, de gemeenten Maastricht en Lanaken, NV De Scheepvaart en de afdeling Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid.

- Tevens werd bij de opmaak van hogervermelde documenten veelvuldig overleg gepleegd met het bedrijf Wienerberger NV om tot een optimale afstemming te komen tussen enerzijds de uitbreiding van de fabrieksconstructies en bijhorende verhardingen en anderzijds een optimale landschappelijke inbuffering van het bedrijfsterrein als onderdeel van de toekomstige inrichting van het grensoverschrijdende Zouwdal. Deze afstemming gebeurde zowel op niveau van de projectmilieueffectrapportage als wat betreft de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning.
- Bijgevolg kan gesteld worden dat voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidwal Malberg" qua visie en concept volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project Albertknoop, hier mee uitvoering aan geeft en dus gunstig kan geadviseerd worden.
- Inzake de technische uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan worden volgende detailvragen en opmerkingen gemaakt:
  1. Inzake het bestemmingsplan is niet duidelijk wat de meerwaarde is van de dubbelbestemming 'waarde Maastrichts Erfgoed' over de paarse bestemming bedrijfsterrein. Rekening houdend met bijhorend artikel 5 uit de stedenbouwkundige voorschriften creëert deze dubbelbestemming rechtsonzekerheid. Daarom stellen wij voor de dubbelbestemming enkel toe te passen binnen de bestemming "Groen" en dus niet binnen de bestemming "Bedrijf".
  2. Inzake het bestemmingsplan is evenmin duidelijk waar het legende-element "veiligheidszone externe veiligheid PM" precies op slaat aangezien bijhorend symbool niet zichtbaar is binnen de bestemmingszone van het plan. Is bijhorend stedenbouwkundig voorschrift artikel 9 bijgevolg van toepassing of niet?



3. vraag om in de bestemmingsregels volgende aanpassingen door te voeren :
- Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving: enkel d, e, f (enkel indien ten behoeve van nutsvoorzieningen), g en h ten behoeve van steenfabriek passend binnen de milieucategorie 4.1. Het is niet de bedoeling dat in deze zone bedrijfsactiviteiten of detailhandel gaan plaatsvinden.
  - Artikel 3 Bedrijf 3.2 Bouwregels: enkel a en b. Het is niet de bedoeling dat in deze zone reclamemasten of andere bouwwerken opgericht worden.
  - Artikel 4 Groen 4.1 Bestemmingsomschrijving: h weglaten (NB: in de toelichting op pagina 51 onder paragraaf 6.3 staat parkeren en plantsoenen in plaats van parken en plantsoenen - want parkeren is in deze zone niet toegelaten). Het is niet de bedoeling dat hier additionele voorzieningen worden opgericht.

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens het college Burgemeester & Schepenen,

Get. Manon Stylman  
waarnemend gemeentesecretaris

Get. Marino Keulen  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift,

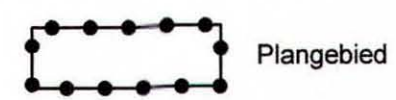
Manon Stylman  
Gemeentesecretaris wnd.

Mark Curvers  
De Eerste Schepen





**BESTEMMINGSPLANGEBIED**



Plangebied

**BESTEMMINGEN**

**Enkelbestemmingen**



Bedrijf



Groen

**Dubbelbestemmingen**

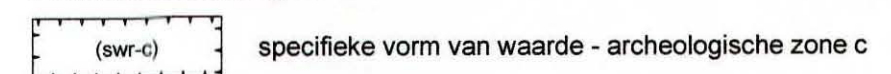
**Waarde**



Waarde - Maastrichts Erfgoed

**AANDUIDINGEN**

**Functieaanduidingen**



specifieke vorm van waarde - archeologische zone c

Gewijzigd : 11.11.2014

Gewijzigd : 11.07.2014

bestemmingsplan Geluidwal Malberg

Gemeente Maastricht



Planstatus : ontwerp

Vastgesteld :

Datum : 31.03.2014

Schaal : 1:1000

Projectnummer : VPA 2014.21



NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-ow01