



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van
VVD, de heer G.M. Noteborn
CDA, de heer N. Beckers
Partij Veilig Maastricht, mevrouw T. Meese
SPM, de heer J. Steijns

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Woningbouw sportvelden Borgharen	15 april 2024 Verz. 15 april 2024	-
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
BJA (Bas) Römgens	043 350 4937	2024.00979
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Bas.Romgens@maastricht.nl	--	--

Geachte raadsleden,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Wilt u zich gaan inzetten voor woningbouw op de locatie van de voormalige sportvelden zoals wij voorstellen?

Antwoord 1:

Ja. De levensvatbaarheid van voorzieningen, het verenigingsleven, ondernemen, de leefbaarheid en cohesie in de (kleine) kernen is ook voor het college van groot belang. Woningbouw in deze kernen kan daaraan een bijdrage leveren. Daarnaast kan woningbouw in deze kernen een kleine bijdrage leveren aan de woningbouwopgave en het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Het woonbeleid voor Borgharen is vooral gericht op het bevorderen van doorstroming van senioren en kleinere huishoudens naar aantrekkelijke en passende woningen binnen de eigen buurt zodat de reeds bestaande gezinswoningen vrijkomen voor gezinnen. Om invulling te geven aan een betere spreiding van sociale huurwoningen over de stad is het zaak dat de nieuwbouw in met name wijken met een beneden gemiddeld percentage sociale huur voor een substantieel aandeel bestaat uit sociale huurwoningen. Daarom wordt verlangd dat bij plannen in buurten met een aandeel sociale huur dat onder het Maastrichtse gemiddelde ligt naast de algemene eis van 60% betaalbaar minimaal 30% moet bestaan uit sociale huurwoningen. Op grond van het huidig aandeel sociale huur in Borgharen (19%) ligt de nadruk hier op het toevoegen van huurwoningen.

Volgens de vigerende omgevingsvisie worden in het gebiedsprofiel Dorpen (waartoe Borgharen gerekend wordt) per saldo geen nieuwe huizen toegevoegd. De ontwikkeling van de woningmarkt, maar ook demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing geven aanleiding om bij de actualisatie van de omgevingsvisie af te stappen van dit uitgangspunt. Conform planning zal uw raad in 2025 de geactualiseerde omgevingsvisie vaststellen.

Om ook voor de toekomst brede welvaart en een vitale economie met voldoende arbeidskrachten en talent veilig te stellen is het voorstel om beleidsmatig meer te sturen op het vasthouden en aantrekken van personen tussen pakweg 25 tot 45 jaar. Om dit te faciliteren blijven we doorstroom



DATUM
15 april 2024

stimuleren door in te zetten op betaalbare en aantrekkelijke woningen voor senioren (appartementen en hofjes). Daarnaast zetten we in op nieuwe aantrekkelijke woningen voor starters en gezinnen, in eerste instantie in het stedelijk gebied en bij OV-knooppunten, maar ook in de stedelijke randen en dorpen gericht op het in stand houden of verbeteren van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid.

Als we dan kijken naar dorpse woonmilieus zoals Borgharen is het van belang om zorgvuldig af te wegen wat daarvoor de mogelijke locaties zijn. De aantrekkelijkheid van de kernen wordt immers ook in hoge mate bepaald door de groene woonomgeving en het dorpse karakter van de bebouwing. Ook is het behoud van plekken voor bijvoorbeeld verenigingen belangrijk.

Wel dient rekening gehouden te worden met eventuele beperkingen vanwege hoogwaterveiligheid. Gezien het belang voor Borgharen en heel Maastricht dient een ontwikkeling in dit gebied gezien te worden in samenhang met hoogwaterveiligheid. Een integrale benadering en goede afstemming met de partners in de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal is dan ook essentieel. Meer hierover bij de beantwoording van vraag 3.

Het college wil zich dan ook inzetten om via de actualisatie omgevingsvisie de voorwaarden te scheppen voor woningbouw op (een deel van) de locatie van de voormalige sportvelden, conform het woonbeleid, passend bij het karakter en met behoud van de kwaliteiten van het dorp en rekening houdend met de in de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal voorgestelde maatregelen in het kader van hoogwaterveiligheid.

Vraag 2:

Zult u in het Zuidelijk Maasdal project inbrengen zoals dat de gemeente Maastricht graag woningen wil realiseren op de sportvelden?

Antwoord 2:

Ja, als één van de projectpartners zullen wij de ontwikkeling van woningbouw op de voormalige sportveldenlocatie als raakvlakproject inbrengen bij de stuurgroep MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal. In het kader van de ruimtelijke opgaven in de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal is ambtelijk al aangegeven dat woningbouw in Borgharen wenselijk is vanwege de vitaliteit van- en de leefbaarheid in het dorp en de stad.

Vraag 3:

Wij begrijpen dat het Rijk een bestemming op de velden heeft opgelegd om bouw te voorkomen vanwege waterproblematiek. Als VVD zouden we een koppelkans zien door de huidige dijk iets te verleggen (de punt aan de oostkant af te ronden) waardoor de doorstroming van de Maas/Julianakanaal bij het uit de oevers treden verbeterd kan worden samen met de waterveiligheid van Borgharen. Waarbij de velden dan definitief omgezet worden naar een bouwbestemming. Kunt u zich in onze visie vinden en zult u deze aandragen in het project en bij het rijk?

Antwoord 3:

Voor de genoemde locatie gold inderdaad tot voor kort conform de Beleidsregels Grote Rivieren een 'bergend regime', waarbij enkel met medewerking het ministerie op deze locatie woningbouw te realiseren. Door het Besluit van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 20 maart 2024 is dit echter niet meer van toepassing. Met het vervallen van de status rivierbed van een aantal locaties was het noodzakelijk de kaarten van de zogenaamde beleidsregels Grote Rivieren (BGR) aan te laten sluiten op de nieuwe situatie en deze dus te wijzigen. In het kaartbeeld hieronder is die

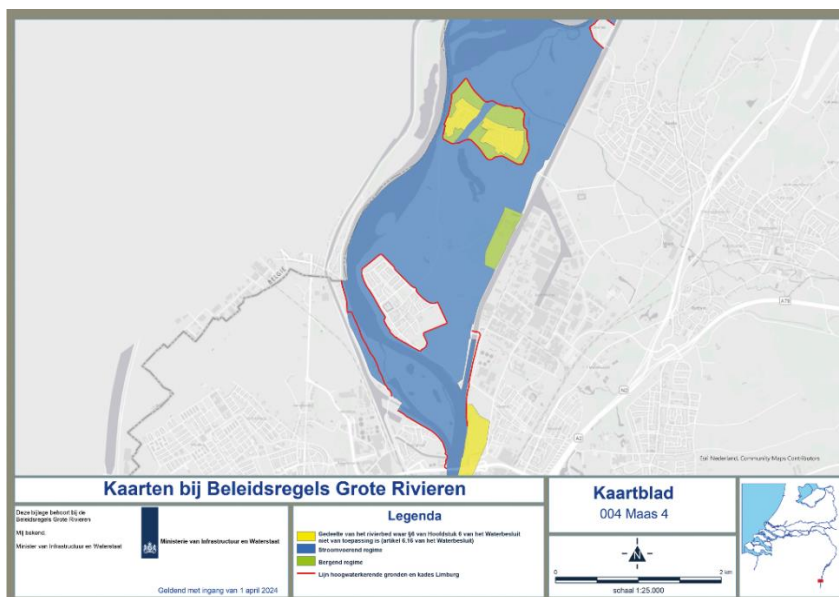


DATUM
15 april 2024

aanpassing verwerkt en is te zien dat er geen beperkingen gelden voor het binnendijks gebied van Borgharen.

Het op 9 maart door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat uitgebrachte 'ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' geeft echter voor de sportveldenlocatie aan dat bouwen hier niet toegestaan is. Het afwegingskader is gebaseerd op de Kamerbrief Water en Bodem sturend. Het kader zal niet snel structureel veranderen, maar er zullen wel nieuwe inzichten en data in verwerkt worden. Ook kunnen er in de toekomst meer gebieden worden gemarkeerd als reserveringszones. Bijvoorbeeld gebieden die provincies of waterschappen hebben vastgelegd als waterbergingsgebieden, of andere reserveringszones als gevolg van een verdere uitwerking van water en bodem sturend.

Bodem en water sturend is dus nog een onderwerp van discussie en onderhevig aan nieuwe data, modellen en inzichten. Het is daarom verstandig ontwikkeling in dit gebied te blijven bezien in samenhang met de maatregelen in het kader van hoogwaterveiligheid. De aanpassing van de dijk rond Borgharen zou namelijk een positief effect kunnen hebben op de doorstroom van de Maas bij hoogwater en als één van de rivierverruimende maatregelen onderzocht kunnen worden in de MIRT verkenning.



Kaart bij Beleidsregels Grote Rivieren

Schriftelijke vragen



DATUM
15 april 2024

Deze kaart geeft alleen informatie over het water en bodemsysteem, andere onderwerpen die relevant zijn voor ruimtelijke keuzes zijn niet meegenomen.

Ja Er is geen of zeer laag risico vanuit het water- en bodemsysteem, maatlat toepassen is voldoende.


Ja, mits: kleine opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen.

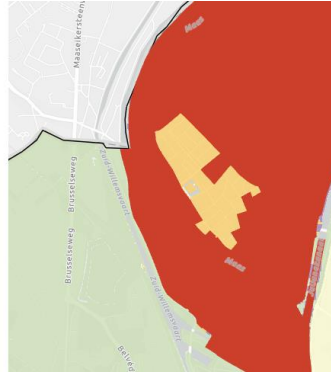
Ja, mits: middelgrote opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een middelgrote aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen.

Ja, mits: grote opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een grote aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen.

Nee, tenzij De negatieve gevolgen door een ontwikkeling of de combinatie van kans en gevolg op wateroverlast of -slachtoffers is zo groot dat een ontwikkeling hier onwenselijk is, tenzij aan harde voorwaarden wordt voldaan.

Nee, niet bouwen Een ontwikkeling is niet toegestaan.

 Kustuitbreiding is voorlopig niet toegestaan



[Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

Vraag 4:

We begrijpen dat de hondenclub wel nog af en toe gebruik maakt van de velden. Zijn er nog andere functies die door de velden bij het bouwen eventueel een andere bestemming moeten krijgen? Zijn deze functies mogelijk buitendijks te plaatsen om de ruimte binnendijks optimaal te benutten?

Antwoord 4:

De hondenclub maakt gebruik van de voormalige voetbalvelden. Tevens is op een deel van de voormalige voetbalvelden een kinderspeeltuin met basketbalveldje voor de buurt gerealiseerd. Verder liggen in het gebied met de bestemming sport naast de voormalige voetbalvelden, een tennisclub (erfpacht), een gymzaal en parkeerterrein.

In overleg met de partners in de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal zal onderzocht worden welke functies die nu gebruik maken van de voormalige sportvelden buitendijks een plek zouden kunnen krijgen. Omdat dit gebied onderdeel uitmaakt van het stroomvoerend regime van de beleidsregels grote rivieren zijn de mogelijkheden zeer beperkt. Zie artikel 5 en 6 in de beleidsregel via [wetten.nl](https://www.wetten.nl) - Regeling - Beleidsregels grote rivieren - BWBR0020040 (overheid.nl). Mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld voor de realisatie of verbetering van natuur of de verbetering van de waterkwaliteit.

Bovendien is het buitendijks gebied ter plekke van de voetbalveldenlocatie aangeduid als groenblauwe mantel in de provinciale omgevingsverordening. Dat betekent dat de provincie het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap stimuleert. Gemeenten hebben een motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel en in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan.

Vraag 5:

Bent u het met ons eens dat de woningbouw die terugkomt in het dorpskarakter moet passen? Zoals bijvoorbeeld geen buiten proportionele hoogbouw en woningen die ook van voldoende groen voorzien zijn met parkeercapaciteit voor de bewoners gezien mensen in het dorp vaak van de auto afhankelijk zijn?

Antwoord 5:

Het ruimtelijk beleid zoals beschreven in de door uw raad vastgestelde omgevingsvisie 2040 zet voor Borgharen (gebiedsprofiel Dorpen) in op het handhaven van het bestaande woonmilieu met



DATUM
15 april 2024

bijzondere aandacht voor het behoud van centrale ontmoetingsplekken. Welk type woning op deze locatie het best passend is zal nader uitgewerkt moeten worden en dient aan te sluiten bij de woonbehoefte en beleidsregels zoals deze in de woonprogrammering en het woonbeleid zijn opgenomen.

Voor het bouwen van woningen gelden parkeernormen die in 2021 zijn vastgesteld door uw gemeenteraad. Borgharen ligt in zone 4 waarvoor specifieke normen gelden die in de regel hoger (meer parkeerplekken per woning) liggen dan bijvoorbeeld het centrum van de stad (zone 1), mede gelet op de verwachte grotere autoafhankelijkheid waarnaar u verwijst.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen