



VOLGNUMMER
94-2012

DATUM
21 augustus 2012

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2012-36253

BIJLAGEN

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
vaststelling bestemmingsplan Ambyerveld

STELLER
Verheijden/350 4559
ed.verheijden@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Het onderhavige raadsvoorstel heeft enerzijds als oogmerk het vaststellen van het bestemmingsplan Ambyerveld en anderzijds het besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

2. Beslispunten

1. geen exploitatieplan vaststellen;
2. alle tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen ontvankelijk verklaren;
3. de zienswijzen III onder 2 en V gegrond verklaren, de zienswijzen I, II, III onder 1 en IV onder 1 tot en met 5 ongegrond verklaren en de zienswijze IV onder 6 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
4. het bestemmingsplan Ambyerveld, met inbegrip van de wijzigingen die voortvloeien uit de tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen alsmede met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen, vaststellen;
5. het bestemmingsplan Ambyerveld onder codering NL.IMRO.0935.bpAmbyerveld-vg01 digitaal vaststellen;
6. bepalen dat het raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van uw besluit.

3. Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Ambyerveld mogelijk. Deze wijk, welke geprojecteerd is in het noordoosten van Amby, tussen de Hagenstraat, de Ambyerstraat-Noord, de IJzerenkuilenweg en de Molenweg, zal grotendeels bestaan uit grondgebonden woningen. Aan de oostelijke rand van de bebouwing biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om twee appartementengebouwen te realiseren.

4. Relatie met bestaand beleid

De woonwijk is tot nu toe planologisch geregeld in het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld, dat op 28 mei 2002 door uw raad is vastgesteld en door gedeputeerde staten is goedgekeurd bij besluit van 14 januari 2003. In het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is een uitwerkingsverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Raadsvoorstel



Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan inmiddels alweer ruim tien jaar oud is en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voorschrijft dat bestemmingsplannen niet ouder dan tien jaar mogen zijn, is het niet opportuun om de bestemming alsnog op basis van dit oude bestemmingsplan uit te werken. Daarom is het onderhavige bestemmingsplan ontwikkeld dat de bouw van de woonwijk rechtstreeks mogelijk moet gaan maken.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ambyerveld heeft met ingang van 11 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn van de volgende mensen c.q. organisaties zienswijzen ontvangen:

- I. Fietsersbond, afdeling Maastricht & Heuvelland, p/a Jekerweg 59, 6212 GA Maastricht;
- II. De heer [REDACTED], [REDACTED], 6225 GK Maastricht;
- III. Buurtplatform Amby, p/a Maishegge 11, 6225 JT Maastricht;
- IV. Stichting Administratiekantoor Coppes Investments, Hagenstraat 18, 6225 ER Maastricht;
- V. Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Onderstaand worden de zienswijzen weergegeven en wordt op de inhoud gemotiveerd ingegaan (cursieve tekst).

I. Fietsersbond, afdeling Maastricht & Heuvelland

Observatie ter plekke leert dat fietsers, berijders van invalidervoertuigen en andere verkeersdeelnemers illegaal gebruik maken van de werkweg naar het plangebied. Dit toont aan dat er behoefte bestaat aan een directe, veilige en aantrekkelijke verbinding tussen het viaduct over de Ambyerweg en Amby-Oost.

Met de realisatie van het A2-project blijft de verbinding over de Ambyerweg en de Ambyerstraat druk. Aan de noordzijde van Amby blijven fietsers daardoor last houden van gemotoriseerd verkeer. Bovendien moeten fietsers in de richting Amby in de nabije toekomst tweemaal de Ambyerweg oversteken omdat het fietspad aan de stadse zijde wordt opgeheven. Voor fietsers die een grotere afstand afleggen kan de Molenweg aan de rand van Amby een prima alternatief bieden voor de drukke Ambyerstraat. Echter, voor fietsers met Amby-Oost als bestemming of afkomst is de Molenweg een te grote omweg. Het is daarom zinvol om de werkweg te behouden of om ongeveer ter hoogte van die weg een iets andere verbinding te realiseren. Verzocht wordt dan ook om Ambyerveld voor fietsers en voetgangers niet alleen aan de zuidzijde maar ook aan de noordzijde te ontsluiten.

De route Molenweg/Ijzerenkuilenweg heeft een belangrijke functie voor het doorgaande fietsverkeer, zowel recreatief als utilitair. Een alternatieve route door de nieuwbouwwijk Ambyerveld zou de waarde van de bestaande route verzwakken, terwijl fietsers en bromfietsers door een wijk worden gestuurd waar ze niet vandaan komen of waar hun bestemming niet ligt. Fietsers, komende vanaf het viaduct over de A79, hebben de keuze om oostelijk of westelijk van Ambyerveld hun weg te vervolgen. De oostelijke variant, via de Molenweg, is een veilige voorziening. De westelijke variant verloopt via een vrijliggend fietspad en is iets korter voor de fietsers richting stad. Hier moeten de fietsers wel op enig moment de weg oversteken. Dit gebeurt echter op een plek waar voldoende zicht is op het autoverkeer.



Overigens biedt het bestemmingsplan Ambyerveld planologisch wel de mogelijkheid om een directe fietsverbinding tussen Ambyerveld en de Ambyerstraat-Noord te realiseren.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

II. De heer ██████████

Indien de gemeente ertoe besluit om Ambyerveld ook via de IJzerenkuilenweg te ontsluiten, zonder dat er de nodige adequate maatregelen worden getroffen, zullen de oostelijke delen van Amby weer geconfronteerd gaan worden met sluipverkeer.

Jarenlang hebben de Plataanhoven, de Beukenhoven en de Peppelhoven overlast ondervonden van het sluipverkeer via de IJzerenkuilenweg en de Molenweg nadat aan de Ambyerstraat-Noord een verkeersdoseerlicht is geïnstalleerd. Na klachten is uiteindelijk het noordelijke deel van de Molenweg voor gemotoriseerd verkeer afgesloten, waarna het sluipverkeer aanmerkelijk is verminderd.

Verzocht wordt dan ook om het opnieuw introduceren van sluipverkeer in bovengenoemde straten te voorkomen.

De vrees voor hernieuwd sluipverkeer is ongegrond: er wordt namelijk geen ontsluiting via de IJzerenkuilenweg gepland. De afsluiting van de Molenweg heeft, zoals de indiener van de zienswijze ook stelt, ertoe geleid dat het sluipverkeer aanmerkelijk is verminderd. Deze afsluiting blijft gewoon gehandhaafd. Als gevolg van de recente woningbouw die in de gebieden Hagerhof en Ambyerveld wordt gerealiseerd zal er sprake zijn van een toename van verkeer met herkomst en bestemming in Amby. Het gaat hier echter om gebiedseigen verkeer, geen doorgaand verkeer, dat zich gelijkmatig over de infrastructuur in Amby zal verspreiden.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

III. Buurtplatform Amby

1. De verkeersdruk op het noordelijke deel van de Ambyerstraat-Noord (tussen de Hagenstraat en het viaduct over de A79) zal na het gereedkomen van het A2-project beduidend toenemen. De gemeente heeft verklaard dat er in het kader van het A2-project geen extra maatregelen zullen worden getroffen, maar dat, indien de belasting van de Ambyerstraat-Noord daar in de toekomst aanleiding toe geeft, er een extra ontsluiting aan de noordzijde van Amby via Ambyerveld naar de IJzerenkuilenweg kan worden gerealiseerd.

In het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan is slechts voorzien in één ontsluitingsweg voor Ambyerveld. Deze komt uit op de Hagenstraat tegenover de Vlierhoven (waar nu de bouwweg aansluit op de Hagenstraat). Een extra ontsluiting via Hagenstraat en Molenweg naar de IJzerenkuilenweg zal niet de bedoeling zijn van de gemeente. Dit is immers strijdig met de onlangs genomen maatregelen op de Molenweg ter bescherming van fietsers en wandelaars en daarom ongewenst.

Verzocht wordt dan ook om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat er een tweede ontsluitingsweg kan worden aangelegd, direct richting IJzerenkuilenweg nabij de oprit en afrit van de A79.

Het realiseren van een ontsluiting van Ambyerveld via de IJzerenkuilenweg naar de Ambyerstraat-Noord is onwenselijk, gelet op de veelheid aan verkeersbewegingen op dat punt. Bovendien wordt de kans op conflictsituaties met fietsers en bromfietzers op de druk bereden recreatieve en utilitaire fietsroute via de Molenweg/IJzerenkuilenweg groot.



Tenslotte zal er als gevolg van deze ingreep een nieuwe sluiproute ontstaan in dit deel van Amby, een ontwikkeling die vanuit gemeentelijke zijde nu juist graag wordt voorkomen.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

2. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt weliswaar ingegaan op aspecten van geluidsoverlast en externe veiligheid, maar er wordt geen aandacht besteed aan de milieugevolgen van Maastricht Aachen Airport. Het verdient aanbeveling om in het bestemmingsplan op te nemen dat het plangebied binnen de 20 KE-contour ligt en buiten de 35 KE-contour, waardoor er geen belemmering is om te bouwen, maar waarmee wel duidelijk wordt gemaakt dat er sprake is van geluidsbelasting als gevolg van vliegverkeer. Voorts zou moeten worden aangegeven dat het plangebied niet ligt binnen de Externe Veiligheidscontour voor individueel en groepsrisico. Zo wordt ook voor nieuwe bewoners duidelijk dat dit bekend en onderzocht is.

De toelichting zal overeenkomstig worden aangepast. In paragraaf 5.2 (Geluid) zal een kopje "Luchtverkeerslawaai" worden opgenomen, met daaronder de tekst: "Het plangebied ligt binnen de 20 KE-contour, maar buiten de 35 KE-contour, als gevolg waarvan er vanuit een oogpunt van luchtverkeerslawaai geen belemmering bestaat om te bouwen".

In paragraaf 5.5 zal een kopje "Externe veiligheidscontour Maastricht Aachen Airport", met daaronder de tekst: "Het plangebied ligt buiten de Externe Veiligheidscontour voor individueel en groepsrisico".

Conclusie: deze zienswijze is gegrond.

IV. Stichting Administratiekantoor Coppes Investments

1. Het vigerende bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie Ambyerveld – het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld – is niet in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor wordt aan belanghebbenden essentiële informatie onthouden, hetgeen het indienen van een adequate zienswijze bemoeilijkt.

Het vigerende bestemmingsplan kan inderdaad niet op de betreffende website worden ingezien; hierop zijn alleen de nieuwe, digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen te zien. De overige bestemmingsplannen, die niet op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening tot stand zijn gekomen, zijn gewoon voor een ieder in te zien via de gemeentelijke website.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

2. Aan de vaststelling van het beeldkwaliteitplan Ambyerveld is geen enkele vorm van inspraak voorafgegaan. De vele punten van kritiek en de vele vragen die werden gesteld op 26 november 2007, tijdens de presentatie van de woningbouwplannen in Ambyerveld, hebben geen zichtbare uitwerking gekregen, noch in het beeldkwaliteitplan, noch in het uitgewerkte stedenbouwkundige plan dat in het ontwerp-bestemmingsplan Ambyerveld is opgenomen. Belanghebbenden worden nu geconfronteerd met een stedenbouwkundige uitwerking die, verstopt in een beeldkwaliteitplan, al in 2007 door het college is vastgesteld zonder enige vorm van formele inspraak, waarover al vergaande contractuele afspraken zijn gemaakt met de private ontwikkelaar van het gebied, Nouville. Bewoners



worden daardoor geconfronteerd met een voldongen feit, waarbij de huidige bestemmingsplanprocedure tot een formaliteit lijkt te worden gereduceerd.

Het beeldkwaliteitplan Ambyerveld vormt geen onderwerp van deze procedure. Doorgaans wordt overigens ook geen inspraak georganiseerd over een beeldkwaliteitplan en vindt alleen een informatieavond plaats. Het beeldkwaliteitplan Ambyerveld wordt echter planologisch vertaald in het onderhavige bestemmingsplan, dat vanzelfsprekend wel een procedure doorloopt waarbij een ieder de mogelijkheid heeft zienswijzen in te dienen. De huidige bestemmingsplanprocedure kan dan ook volstrekt niet als formaliteit worden beschouwd.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

3. Bij de uitwerking van het plan is de groene wig aan de zuidzijde van de Hagenstraat, die voorheen deel uitmaakte van de oudere inrichtingsplannen voor het gebied Ambyerveld/Hagerhof, bijna geheel komen te verdwijnen doordat de bouwblokken van Vivre erg dicht op de Hagenstraat zijn gerealiseerd.

De zuidzijde van de Hagenstraat valt niet binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan, maar is geregeld in het bestemmingsplan Amby.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

4. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt, met uitzondering van het aspect archeologie, niet of nauwelijks aandacht besteed aan cultuurhistorie en ruimtelijk erfgoed. Dit gebrek aan aandacht is duidelijk afleesbaar aan het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het ontwerp-bestemmingsplan. Weliswaar zijn er binnen het plangebied geen monumenten gelegen, maar er had wel rekening dienen te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument Hagenhof, dat op een zeer korte afstand van het plangebied ligt. Deze moet immers worden gezien in zijn ruimere landschappelijke context. Van oorsprong lag de Hagenhof vrij in de ruimte, op het kruispunt van de Hagenstraat en het historische voetpad. Inmiddels is de Hagenhof aan drie zijden ingesloten door bebouwing. Alleen aan de noordzijde (de Hagenstraat) staat de herenhoeve nog in contact met een open landschap. Dat is tevens de zijde met de hoogste architectuurhistorische waarden, zo volgt uit het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In het beeldkwaliteitplan Ambyerveld wordt dienaangaande gesteld: *"Het plan voor Ambyerveld maakt gebruik van de aanwezige karakteristieken. Met name de monumentale Tiendschuur aan de zuidzijde en de meidoornhagen zijn van belang. De Tiendschuur is een scharnierpunt met Amby en wordt een bijzondere plek binnen de buurt"*.

Het ontwerp-bestemmingsplan bevat twee elementen die lijken in te spelen op de cultuurhistorische waarde van de Hagenhof, maar beide elementen schieten in dit opzicht ernstig tekort: het groene veldje aan de kruising Hagenstraat/Hagenpad en de groenstrook parallel aan de Hagenstraat.

Het groene veldje is van groot cultuurhistorisch belang. Voorheen lag hier een huisweide van de hoeve. Deze weide was precies tegenover de entreepoort van de Hagenhof gelegen.

Het veldje is echter te krap gedimensioneerd om dit cultuurhistorische belang tot uiting te brengen; de oostelijke begrenzing dient tenminste tien meter in oostelijke richting te worden verschoven om voldoende zicht te krijgen op de samenhang tussen het hoge huis



en de lage tuinmuur alsmede om de samenhang te benadrukken tussen de hoeve en de voormalige huisweide.

Verder doorsnijden twee nieuwe voetpaden het veldje. Deze beide paden vormen concurrentie voor het historische voetpad dat vanaf de Hagenstraat in noordelijke richting verloopt en leiden tot versnippering van het groen, waardoor ze de waarde van het groene veldje als geheel aantasten. Beide voetpaden zouden daarom moeten komen te vervallen. De inrichting van het groene veldje dient zo sober mogelijk te zijn en zo dicht mogelijk die van een open grasweide te benaderen.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is, zoals bij alle recente bestemmingsplannen binnen deze gemeente, uitgegaan van de systematiek van het Maastrichts Planologisch Erfgoed. Omdat het onderhavige plangebied in de afgelopen jaren echter archeologisch zeer intensief is onderzocht en de afronding van deze onderzoeken nagenoeg is afgerond, is de behoefte aan het opnemen van een beschermingsregime ten behoeve van archeologie in het bestemmingsplan komen te vervallen. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het voorliggende bouwplan zullen de archeologische onderzoekswerkzaamheden door de gemeente worden afgesloten. De waardevolle archeologische waarden in het gebied zijn in situ dan wel via opgravingen veiliggesteld en bebouwing van het gebied zal derhalve geen verstoring meer op kunnen leveren van archeologisch belangwekkend materiaal. Het opnemen van de dubbelbestemming "Maastrichts Erfgoed" is hierdoor niet meer noodzakelijk.

Zoals uit het door de indiener van de zienswijze aangehaalde citaat hierboven al blijkt wordt het bouwhistorische belang van de Hagenhof en de daartoe behorende Tiendschuur door de gemeente onderkend. In tegenstelling tot hetgeen de indiener van de zienswijze beweert, zijn wij echter wel van mening dat de groene zone tegenover de Hagenhof recht doet aan de historische context van het object. Over een aanmerkelijke afstand wordt afgezien van het realiseren van bebouwing recht tegenover de Hagenhof. De zienswijze dat het groene veldje te smal zou zijn wordt niet gedeeld; de hoeve is in zijn geheel zichtbaar en de op de hoeve aansluitende tuinmuur is gedeeltelijk zichtbaar vanaf het veldje. Het feit dat de aan de Hagenstraat geprojecteerde woningen een ruime afstand hebben tot de straat versterkt dit nog eens. De twee nieuwe voetpaden doorsnijden het veldje niet, maar omranden het. Het open weidekarakter van het veldje wordt hierdoor niet ten nadele beïnvloed.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

5. De groenstrook parallel aan de Hagenstraat zou een robuuste groene wig dienen te zijn, die een vrij zicht op de Hagenhof biedt en omgekeerd een wijde blik naar het landschap. De groenstrook die nu is voorzien is te smal. Daar komt bij dat deze groenstrook wordt gebruikt voor de aanleg van een berg-/bezinkbassin, waarbij bovengrondse technische voorzieningen worden aangebracht die een ruime groene setting nodig hebben om ze op een harmonische wijze in de groene inrichting te kunnen integreren. De groenstrook zou daarom minimaal twee maal zo breed moeten worden aangelegd. Het berg-/bezinkbassin dient daarbij zo ver mogelijk oostelijk in de groenstrook te worden aangelegd. Voorts wordt de groenstrook onnodig aangetast door een teveel aan verharding. Er is een voetpad ontworpen langs de uit te geven kavels. Buiten de plangrens, binnen de begrenzing van bestemmingsplan Amby, is echter eveneens een verharde strook opgenomen. Deze roept het onwenselijke beeld op van een smalle uitwijkstrook voor het autoverkeer. Daarnaast pas het straatprofiel niet in het historische dorpse beeld van de Hagenstraat, zoals dat nu nog steeds bestaat. Er wordt gepleit voor één integraal inrichtingsplan voor de herinrichting van groenstrook en Hagenstraat, onafhankelijk van



de ligging van de plangrens tussen de bestemmingsplangebieden Amby en Ambyerveld, waarbij dient te worden afgezien van de verharde strook langs de Hagenstraat.

De geprojecteerde groenstrook heeft een stevige maat, die naar ons oordeel meer dan voldoende is. De afstand van de toegestane bebouwing tot de straat bedraagt ongeveer 20 meter. Er wordt overigens geen berg-/bezinkbassin aangelegd maar een retentievoorziening, zonder bovengrondse technische voorzieningen. Bovengronds zullen alleen putdeksels zichtbaar zijn. De retentievoorziening wordt niet in de groenstrook aangelegd maar in het groene veld tegenover de Hagenhof.

De groenstrook wordt niet onnodig aangetast door een teveel aan verharding. Er wordt inderdaad parallel aan de straat, tegen de kavels aan maar van de straat gescheiden door een groenstrook, een voetpad aangelegd. Weliswaar heeft de Hagenstraat alsmede een kleine strook ten noorden van de Hagenstraat de bestemming "Verkeersdoeleinden", dat betekent echter niet dat de gronden ten noorden van de Hagenstraat tot aan de plangrens van het bestemmingsplan Ambyerveld zullen worden verhard. De straat wordt niet breder dan dat hij nu is en vanaf daar tot aan het bovenvermelde voetpad komt een groenstrook. Groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" van het bestemmingsplan Amby ook uitdrukkelijk toegestaan. Vanzelfsprekend wordt de groenstrook tussen de Hagenstraat en de hieraan geprojecteerde woningen integraal ingericht, ongeacht het bestemmingsplan waarin de betreffende gronden liggen.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

6. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt te weinig aandacht besteed aan het aspect verkeer. Er wordt niet ingegaan op de verkeersstructuur, er zijn geen gegevens over huidige en geprognosticeerde verkeersintensiteiten en er wordt niet verwezen naar het Verkeersplan Amby 2010, terwijl er toch rondom Amby verkeerskundige veranderingen op stapel zijn, zowel met betrekking tot de Ambyerstraat als tot de A2-ondertunneling en de verknoping van A2 en A79.

In de uitwerkingsregels van het bestaande bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is opgenomen dat de hoofdontsluiting voor het autoverkeer wordt geprojecteerd vanaf de Hagenstraat. De Hagenstraat wordt echter te zwaar belast als gevolg van de keuze om Ambyerveld niet te ontsluiten via de Ambyerstraat-Noord ter hoogte van het viaduct over de A79. Dit zorgpunt heeft de indiener van de zienswijze reeds kenbaar gemaakt tijdens de informatiebijeenkomst in november 2007 in het kader van de presentatie van de nieuwbouwplannen. Door de gemeentelijke projectleider werd destijds ook erkend dat de Hagenstraat te smal is om het plangebied Ambyerveld als geheel te ontsluiten voor autoverkeer. Door hem werd er op gewezen dat de hoofdontsluiting zou worden verplaatst van de Hagenstraat naar het Lindenplein. Dat zou dienen te gebeuren bij de realisatie van het project Hagerpoort. Aansluiting van de zgn. "slingerweg" (de hoofdas van Ambyerveld) op de Ambyerstraat-Noord zou sluipverkeer veroorzaken en werd daarom afgewezen.

Het is onbevredigend dat er een ongewisse overgangperiode ontstaat. Zolang het project Hagerpoort niet is gerealiseerd zal het verkeer toch via de Hagenstraat rijden, met alle nadelige gevolgen van dien. Er wordt daarom gepleit voor het afzien van de aansluiting van de slingerweg op de Hagenstraat, zolang het project Hagerpoort niet is gerealiseerd en de ontsluiting via het Lindenplein kan verlopen. In de tussentijd kan Ambyerveld dan direct worden ontsloten via de Ambyerstraat. Voorts is de vrees voor sluipverkeer ongegrond indien wordt afgezien van het maken van een koppeling tussen de slingerweg en de Hagenstraat. Deze optie is nooit onderzocht. Tenslotte doet het gemeentelijke standpunt geen recht aan de belangrijke recreatieve betekenis van de



Hagenstraat voor langzaam verkeer, gelet op het gegeven dat de Hagenstraat door loopt naar de recreatieve routes op het midden- en hoogterras van het Maasdal. In een later stadium, indien Ambyerveld in gebruik is genomen, dient er een nader verkeerskundig onderzoek te worden verricht, waarbij als uitgangspunt dient te worden meegenomen dat de Hagenstraat in minimaal opzicht wordt belast door autoverkeer. De optie van een straat die alleen voor omwonenden toegankelijk is dient daarbij te worden meegenomen.

Met het gereedkomen van Ambyerveld worden ongeveer 70 woningen toegevoegd aan het woningbestand van Amby. Het plan Ambyerveld wordt ontsloten via de Hagenstraat. Dit betekent dat deze straat voor een belangrijk deel het verkeer vanuit de nieuwe wijk moet verwerken. De geplande 70 woningen genereren een extra verkeersaanbod van ongeveer 280 motorvoertuigen per etmaal. De gevolgen voor de verkeersbelasting in de spits blijven beperkt tot ca. 50 motorvoertuigen per uur. Deze aantallen zijn dermate gering dat de Hagenstraat een dergelijk belasting aan kan. Daar komt bij dat een deel van het verkeer de Hagenstraat alleen maar oversteekt om vervolgens via het vervolg van de slingerweg door Hagerhof naar het zuiden te rijden en vice versa.

Het tijdelijk dan wel definitief maken van een koppeling tussen Ambyerveld en de Ambyerstraat is vanuit een oogpunt van veiligheid geen optie. Het ontsluiten van Ambyerveld aan de noordzijde via de Ambyerstraat is uitsluitend mogelijk in de binnenbocht ten noorden van de bebouwing aan de Ambyerstraat. Deze bocht is echter dermate scherp en onoverzichtelijk dat alleen al hierom dient te worden afgezien van een aansluiting op de Ambyerstraat. Ook een ontsluiting via de IJzerenkuilenweg op de Ambyerstraat is, gelet op veiligheidsaspecten, geen optie gelet op de veelheid aan verkeersbewegingen op dat punt. Bovendien wordt de kans op conflictsituaties met fietsers en bromfietzers op de druk bereden recreatieve en utilitaire fietsroute via de Molenweg/IJzerenkuilenweg groot. Tenslotte zal er als gevolg van deze ingreep een nieuwe sluiproute ontstaan in dit deel van Amby, een ontwikkeling die vanuit gemeentelijke zijde nu juist graag wordt voorkomen.

Conclusie: deze zienswijze is in zoverre gegrond dat er een paragraaf aan de toelichting van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd die nader ingaat op het aspect verkeer. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

De tekst van de toe te voegen paragraaf zal als volgt luiden:

"Met het gereedkomen van Ambyerveld worden ongeveer 70 woningen toegevoegd aan het woningbestand van Amby. Het plan Ambyerveld wordt ontsloten via de Hagenstraat. Dit betekent dat deze straat voor een belangrijk deel het verkeer vanuit de nieuwe wijk moet verwerken. De geplande 70 woningen genereren een extra verkeersaanbod van ongeveer 280 motorvoertuigen per etmaal. De gevolgen voor de verkeersbelasting in de spits blijven beperkt tot ca. 50 motorvoertuigen per uur. Deze aantallen zijn dermate gering dat de Hagenstraat een dergelijk belasting aan kan. Daar komt bij dat een deel van het verkeer de Hagenstraat alleen maar oversteekt om vervolgens via het vervolg van de slingerweg door Hagerhof naar het zuiden te rijden en vice versa.

Het tijdelijk dan wel definitief maken van een koppeling tussen Ambyerveld en de Ambyerstraat is vanuit een oogpunt van veiligheid geen optie. Het ontsluiten van Ambyerveld aan de noordzijde via de Ambyerstraat is uitsluitend mogelijk in de binnenbocht ten noorden van de bebouwing aan de Ambyerstraat. Deze bocht is echter dermate scherp en onoverzichtelijk dat alleen al hierom dient te worden afgezien van een aansluiting op de Ambyerstraat. Ook een ontsluiting via de IJzerenkuilenweg op de Ambyerstraat is, gelet op veiligheidsaspecten, geen optie gelet op de veelheid aan verkeersbewegingen op dat punt. Bovendien wordt de kans op conflictsituaties met



fietsers en bromfietzers op de druk bereden recreatieve en utilitaire fietsroute via de Molenweg/IJzerenkuijenweg groot. Tenslotte zal er als gevolg van deze ingreep een nieuwe sluiproute ontstaan in dit deel van Amby, een ontwikkeling die vanuit gemeentelijke zijde nu juist graag wordt voorkomen. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de wijk Ambyerveld alleen aan de zuidzijde, via de aansluiting van de slingerweg op de Hagenstraat, te ontsluiten."

V. Rijkswaterstaat Limburg

De reactie die is afgegeven in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is niet in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Deze reactie betrof het verzoek om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de nieuwe Structuurvisie infrastructuur en Ruimte, die op 13 maart 2012 van kracht is geworden. De Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit zijn hiermee komen te vervallen. Verder dienen de vrijwaringszones op grond van het Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat, die enkele meters opschuiven doordat de afrit van de A79 enkele meters opschuift als gevolg van het Tracébesluit A2-passage Maastricht van 30 december 2011, op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden aangepast. Verzocht wordt om deze reactie in zijn geheel te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

De reactie zal in zijn geheel worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De vrijwaringszones op basis van het rooilijnenbeleid worden op de verbeelding aangegeven. In de toelichting zal in paragraaf 2.1.2 een kopje "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" worden opgenomen met de tekst: "De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (tot 2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan dertien nationale belangen zijn gekoppeld. Het rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van deze dertien nationale belangen. 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 heeft het rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat de juridische kaders biedt die nodig zijn om het vigerende ruimtelijk rijksbeleid te borgen, en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat beperkingen kunnen worden opgelegd aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lager bestuursniveau. Van de provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud hiervan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend en worden geacht direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen".

Conclusie: deze zienswijze is gegrond.

Ambtshalve wijziging

Afgezien van de bovenvermelde zienswijzen en de hieruit voortvloeiende wijzigingen voor de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan zal paragraaf 5.10 (Ecologie) worden aangepast. In het ontwerp-bestemmingsplan is in deze paragraaf immers nog sprake van de vermoedelijke aanwezigheid van een buizerdnest. Inmiddels is uit nader onderzoek gebleken dat er geen buizerdnes aanwezig is. De betreffende verwijzing naar het buizerdnest zal worden verwijderd en het geactualiseerde natuurwaardenonderzoek zal als separate bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



6. Duurzaamheid en gezondheid

N.v.t.

7. Personeel

N.v.t.

8. Informatie en automatisering

N.v.t.

9. (Duurzame) aanbestedingen

N.v.t.

10. IBOR beheersparagraaf

N.v.t.

11. Financiën

Met het onderhavige bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De voor de ontwikkeling benodigde gronden en opstallen worden door de gemeente, op basis van een gesloten overeenkomst, verworven van Nouvelle Ontwikkeling BV.

De grondexploitatie van het woningbouwplan Ambyerveld wordt door de gemeente uitgevoerd. In hoofdlijnen ziet de gemeentelijke grondexploitatie er als volgt uit:

Kosten:

- milieu
- infrastructuur
- planontwikkelingskosten
- overige kosten
- rente
- storting fonds bovenwijkse voorzieningen

€ 12.054.000,00

Opbrengst uitgifte:

€ 12.604.000,00

Resultaat:

€ 550.000,00

Hiermee is er sprake van een economisch uitvoerbaar plan.



VOLGNUMMER
94-2012

12. Voorstel

1. geen exploitatieplan vaststellen;
2. alle tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen ontvankelijk verklaren;
3. de zienswijzen III onder 2 en V gegrond verklaren, de zienswijzen I, II, III onder 1 en IV onder 1 tot en met 5 ongegrond verklaren en de zienswijze IV onder 6 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
4. het bestemmingsplan Ambyerveld, met inbegrip van de wijzigingen die voortvloeien uit de tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen alsmede met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen, vaststellen;
5. het bestemmingsplan Ambyerveld onder codering NL.IMRO.0935.bpAmbyerveld-vg01 digitaal vaststellen;
6. bepalen dat het raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van uw besluit.

13. Vervolg / Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het besluit bekendgemaakt en gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit staat gedurende deze periode beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

94-2012

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 augustus 2012, team Ontwerp , no. 2012-36253;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 11 juni 2012 gedurende zes weken voor eenieder 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 vijf zienswijzen zijn ontvangen;

dat, zoals blijkt uit het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders dat wordt geacht van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden om het bestemmingsplan als gevolg van de ingediende zienswijzen op onderdelen aan te passen;

dat voorts, zoals blijkt het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, een ambtshalve wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan wordt voorgesteld;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vaststellen;
2. alle tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen ontvankelijk verklaren;
3. de zienswijzen III onder 2 en V gegrond verklaren, de zienswijzen I, II, III onder 1 en IV onder 1 tot en met 5 ongegrond verklaren en de zienswijze IV onder 6 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
4. het bestemmingsplan Ambyerveld, met inbegrip van de wijzigingen die voortvloeien uit de tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen alsmede met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen, vaststellen;
5. het bestemmingsplan Ambyerveld onder codering NL.IMRO.0935.bpAmbyerveld-vg01 digitaal vaststellen;
6. bepalen dat het raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van uw besluit.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18 september 2012.

De Griffier,

De Voorzitter,