

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Beleidskader	8
2.1 Europees en Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3 Beschrijving plangebied	23
4 Het bouwplan	26
4.1 Stedenbouwkundig plan	26
4.2 Programma	28
4.3 Bouwplan	29
5 Milieuplanologische aspecten	30
5.1 Water	30
5.2 Ecologie	32
5.3 Geluid	33
5.4 Bodem	35
5.5 Externe veiligheid	36
5.6 Luchtkwaliteit	38
5.7 Archeologie	39
5.8 Overige milieuhinder	41
5.9 Kabels en leidingen	41
6 Het bestemmingsplan	42
6.1 Algemeen	42
6.2 Opzet van de regels	42
6.3 Beschrijving van de bestemmingen	43
7 Financiële uitvoerbaarheid	45
8 Handhavingsparagraaf	46
9 Communicatieparagraaf	47
9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	47
9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	47
Bijlage 1 Reacties vooroverleg	48
Separate bijlagen:	
- ARCADIS Nederland BV, "Quicksan natuurwetgeving gezondheidszorgcentrum Vijverdalseweg", projectnummer B02043.000213.0100, d.d. 19.03.2012;	
- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, "BP Vijverdalseweg te Maastricht: Milieuhygiënische toetsing geluidaspecten ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing", rapportnummer 20120273-03, d.d. 16.03.2012;	



- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, “BP Vijverdalseweg te Maastricht: Inventarisatie luchtkwaliteitsaspecten”, rapportnummer 20120273-02, d.d. 16.03.2012;
- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, “BP Vijverdalseweg te Maastricht: Inventarisatie externe veiligheidsaspecten”, rapportnummer 20120273-04, d.d. 29.03.2012;
- ArcheoPro, “Vijverdalseweg Maastricht, Inventariserend veldonderzoek (IVO-O), bureauonderzoek en verkennend booronderzoek”, rapportnummer 12025, d.d. 29.03.2012;
- Grontmij Nederland B.V., “Milieukundig bodemonderzoek Vijverdalseweg (ong.) te Maastricht”, rapportnummer 314264.rm.344.R001/ij, d.d. 28.11.2011.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Ontwikkeling eerstelijns gezondheidszorgcentrum te Scharn

ZIO Zorgvastgoed heeft het initiatief genomen tot het realiseren van een gezondheidszorgcentrum in de wijk Scharn te Maastricht. Het gezondheidszorgcentrum wordt een multifunctioneel centrum waarin diverse gezondheidszorggerelateerde voorzieningen worden ondergebracht. Naast deze voorzieningen zal ook de GGD-ambulancecentrale, thans gevestigd in de wijk Randwyck, onderdeel gaan uitmaken van het gezondheidszorgcentrum. Het centrum zal worden gevestigd aan de Vijverdalseweg, in de nabijheid van de kruising met de Bergerstraat. De situering van de diverse voorzieningen binnen het nieuwe gezondheidszorgcentrum en de beschrijving van de beoogde bouwmassa zijn beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2008). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpGZCVijverdalsewg-vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2008 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 opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2008 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een 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. Naast de genoemde onderdelen is een aantal onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van deze onderzoeken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt; de onderzoeken zelf zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Scharn in het oosten van de gemeente Maastricht en wordt aan de oostzijde begrensd door de Vijverdalseweg en aan de noordzijde door de Bergerstraat en de bedrijfsbebouwing van het aan de Bergerstraat gelegen garagebedrijf annex tankstation. De op de hoek van de Vijverdalseweg en de Bergerstraat gelegen groenzone behoort tot het plangebied. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een groengebied dat loopt tot aan de weg Grubbe en de bebouwing aan de Clarissengrubbe. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de zogenaamde ‘verpleegstersflat’, die formeel gelegen is aan de Vijverdalseweg 2. Op de onderstaande topografische kaart is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven:



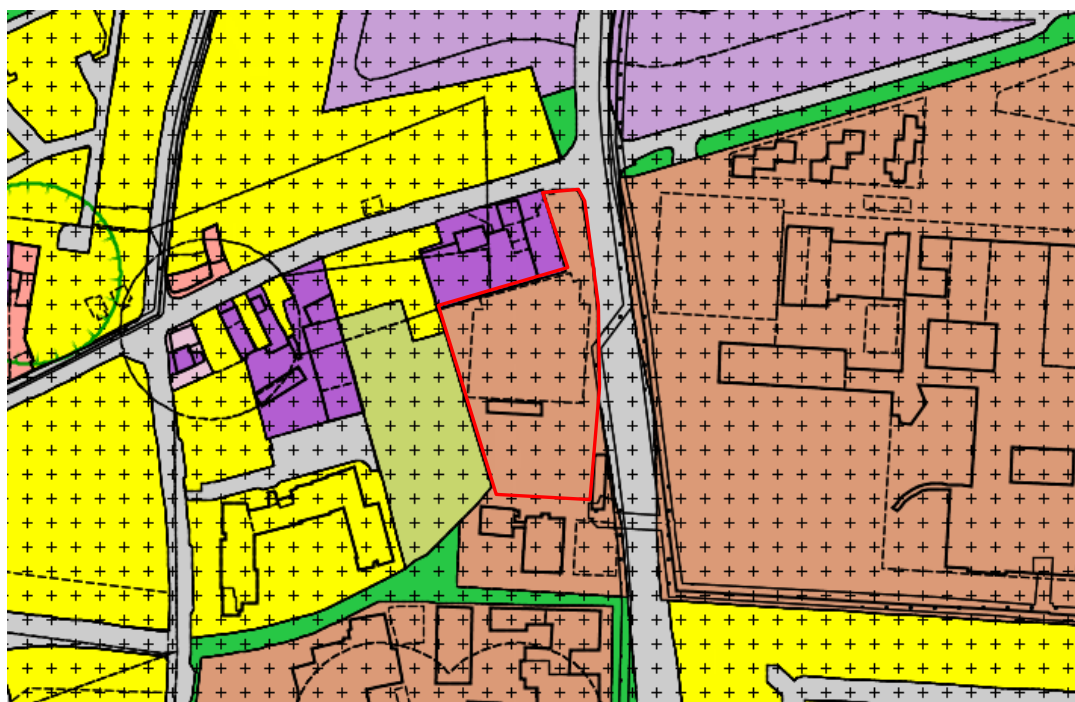


De onderstaande luchtfoto toont de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. De bestaande parkeerplaats is de plek waar het multifunctionele gebouw van het gezondheidszorgcentrum zal worden gerealiseerd. In de groene zone ten zuiden daarvan bevindt zich een retentiebekken. Ten zuiden van het plangebied is de verpleegstersflat zichtbaar.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Heer-Scharn' (vastgesteld door de raad d.d. 22-11-2011). De bestemming van de grond in het plangebied is 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' voor het gehele plangebied. Een gedeelte van het plangebied heeft de functieaanduiding 'Parkeerterrein', conform de bestaande situatie. De onderstaande uitsnede uit de verbeelding van het vigerende plan toont de situering van het plangebied (binnen de rode lijn) van het voorliggende bestemmingsplan:



Binnen de bepalingen behorende bij de genoemde bestemmingen is het realiseren van het voorliggende plan niet mogelijk. Alhoewel het plangebied tot 'Maatschappelijk' is bestemd, is er geen bouwvlak opgenomen en kan binnen de aanduiding 'Parkeerterrein' niet worden gebouwd. Het voorliggende bestemmingsplan neemt deze belemmeringen weg en voorziet in een bouwvlak en een specifieke functionele aanduiding van het gezondheidszorgcentrum.

1.4 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 nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het gezondheidszorgcentrum te Scharn 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 voor de ontwikkeling van het plangebied 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 handavingsparagraaf. 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 Beleidskader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Habitatrichtlijn is instandhouding van de natuurlijke habitat in gebieden die als Speciale Bescherming Zone (SBZ) zijn aangewezen (art. 6) en bescherming van soorten (art.12). De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen.

De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing. De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; - efficiënt gebruik van de ondergrond.



<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; - betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin voortsnog opgenomen (het Barro zal in de loop van 2012 worden uitgebreid):
 - project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - militaire terreinen en objecten;
 - de Wadden;
 - de kust (inclusief primaire kering);
 - de grote rivieren;
 - de werelderfgoederen.
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking wordt in de loop van 2012 in het Bro opgenomen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Er zijn voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen belangen uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan worden geschaad dan wel specifieke aandacht behoeven.

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 behoed en beschermd 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.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. In het voorliggende plan zijn geen ontwikkelingen aan de orde die in strijd zijn met de regelgeving die in de Europese Richtlijn Water is vastgelegd.

Waterwet en Waterbesluit

Sinds 22 december 2009 is de Waterwet van kracht. 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 nieuwe 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 die in beheer zijn 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 oppervlaktewater-lichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

In het voorliggende plan zijn geen ontwikkelingen aan de orde die in strijd zijn met de regelgeving die in de Waterwet of het Waterbesluit is vastgelegd.

2.2 Provinciaal beleid

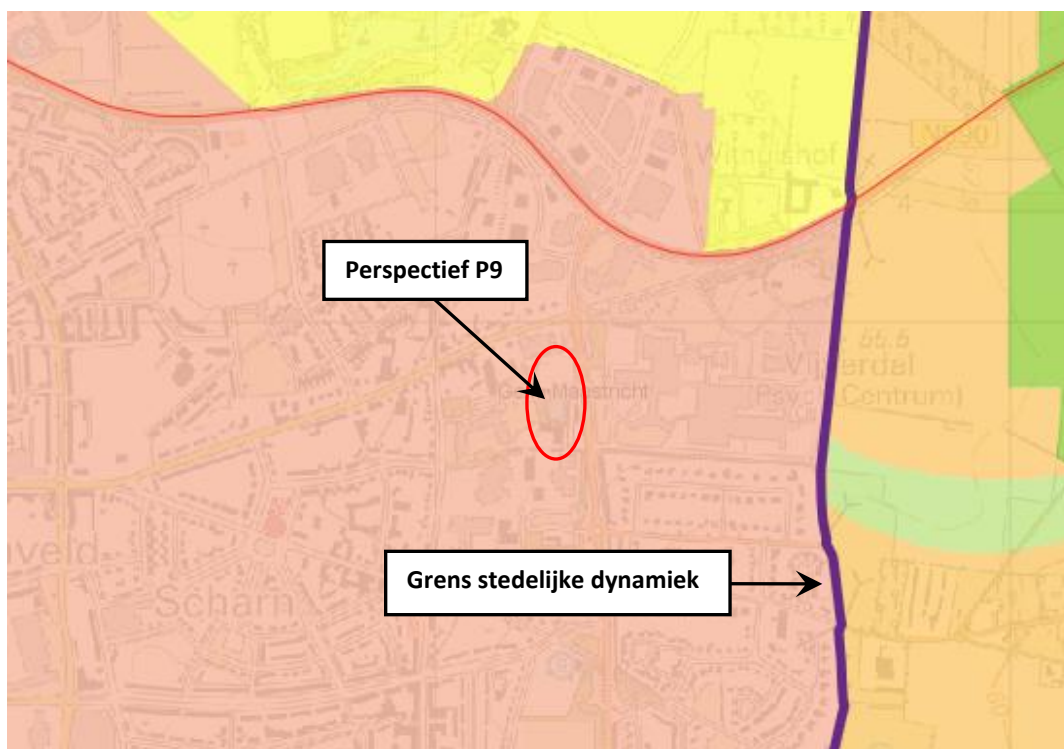
Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is het 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 plan bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waarin de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het 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.

Het POL kent een aantal hoofdbeleidskaarten, waarvan de kaart 'Perspectieven' de belangrijkste is. Op deelkaart 'Zuid' van deze perspectievenkaart is het plangebied in zijn geheel aangeduid als 'Stedelijke bebouwing'. De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.



Het plangebied is gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' (zie onderstaand kaartje), waarbij het plangebied is gelegen binnen de rode cirkel:



De 'Grens stedelijke dynamiek' is gekoppeld aan de stadsregio's. De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte (zie voorgaande paragraaf 2.1). Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek (paarse contour, zie bovenstaand kaartje).

Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Resumerend kan worden aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied past binnen de beleidskaders van het POL.

2.3 Gemeentelijk beleid

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 speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen. Voor het onderhavige plangebied zijn de volgende speerpunten het meest van toepassing op het plangebied.



Speerpunt 1:

Speerpunt 1 richt zich met name op het creëren van een gedifferentieerd aanbod van bedrijvigheid en werk om de omslag van een industriestad naar een kennis- en dienstestad zo soepel mogelijk te laten verlopen. Doel is ook de werkgelegenheid over zo veel als mogelijk sectoren te verspreiden. Het verlies aan werkgelegenheid in de ene sector kan dan worden opgevangen door een andere sector zodra het economisch slechter gaat.

Speerpunt 3:

Speerpunt 3 richt zich op de versterking van economische infrastructurele voorzieningen. Vanuit dit speerpunt wordt ingezet op het (ook op wijkniveau) voorzien in voldoende, veilige en kwalitatief goede bedrijfsterreinen, starters- en kantoorlocaties en bedrijfsverzamelgebouwen. Ook aantrekkelijke, leefbare woonbuurten met een adequaat voorzieningenniveau (waaronder voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg) zijn belangrijk voor de economische structuur omdat deze, naast cultuur en sport, een belangrijke vestigingsfactor vormen.

Speerpunt 6:

Speerpunt 6 richt zich op het kunnen bieden van een adequaat voorzieningenniveau in de meest brede zin van het woord, mede in relatie tot veranderende vraagpatronen door sociaal-culturele en demografische ontwikkelingen.

Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 is afgesproken dat regelmatig zal worden geëvalueerd. Deze evaluatie heeft in 2008 plaatsgevonden. De nieuwe signalen voor Maastricht zijn:

1. demografische transitie:

Sinds 1993 kent Maastricht een natuurlijke bevolkingsafname (sterftecijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een 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 zal het aantal arbeidsplaatsen licht stijgen. 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 Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008) 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 bevinden zich tientallen internationale instituten in Maastricht. Maastricht heeft weliswaar geen perifere ligging ten opzichte van de Randstad, maar wel een centrale ligging ten opzichte van Brussel. Samen met kennisinstellingen in de gemeente en de 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. Dat wil zeggen: voor elke vraag is er aanbod, met telkens een geweldige stedelijke voorziening in een prachtige landschappelijke omgeving. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders.

De Stadsvisie 2030 geeft geen specifieke uitgangspunten voor de vestiging van een gezondheidszorgcentrum, maar het voorliggend plan past wel binnen de hierboven geformuleerde speerpunten. Het voorliggend plan past derhalve binnen de (geactualiseerde) Stadsvisie 2030, omdat het plan bijdraagt aan het positioneren van Maastricht als stedelijke en aantrekkelijke woonstad met een divers voorzieningenniveau.

Structuur- en Mobiliteitsbeeld (2006)

Het Structuur- en Mobiliteitsbeeld is een uitwerking van de Stadsvisie 2030. Deze beleidsnota geeft niet tot in detail aan wat het ruimtelijk beeld en mobiliteitsbeeld van de stad is, maar formuleert hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Dat geldt wel voor het structuurbeeld. De afgelopen decennia is zorgvuldig aan de stad gewerkt waarbij consequent keuzes zijn gemaakt vanuit de kwaliteit, eigenheid en historiciteit van de stad. Ook in de toekomst vormt dit succesvolle beleid het uitgangspunt. De komende jaren zal worden ingezet op kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied, waaronder het creëren van voldoende stedelijkheid en voldoende dynamiek. Een brede economische structuur en een vitale innovatieve bevolking vormen het vliegwiel voor de verdere ontwikkeling van de stad.

De koers voor 2030 wordt bepaald door de kenmerken van de stad te confronteren met de drie doelen uit de Stadsvisie. De koers wordt vertaald in keuzes in het Mobiliteitsbeeld en het Structuurbeeld. De doelen vereisen forse veranderingen in de stad. Hiervoor is dynamiek nodig. De dynamiek van de stedelijke ontwikkeling kan gesymboliseerd worden door een vliegwiel. Zeker in een tijd van economische en/of demografische krimp is het van groot belang het vliegwiel van de stad draaiende te houden. Met fysieke ingrepen kan op twee manieren het vliegwiel in beweging worden gebracht:

- door te investeren in het leefmilieu (aanbod van woningen, stedelijke voorzieningen, onderwijs, landschappelijke kwaliteit, milieu etc.);
- en in het werkmilieu (aanbod bedrijventerreinen, kantoren, atelierruimtes, toerisme; etc.).

Voor een evenwichtige ontwikkeling van Maastricht moeten beide zijden van het vliegwiel in evenwicht zijn. De bereikbaarheid van Maastricht is essentieel en fungeert als de smeerolie voor het vliegwiel en vormt een belangrijke opgave voor de ontwikkeling van de stad.

Zowel het structuurbeeld als het mobiliteitsbeeld bevat geen concrete uitgangspunten voor het plangebied.

Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht voor de periode 2007-2012. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de culturele rijkdom (uitstraling) en de fysieke leefbaarheid (onderhoud en restauratie). In de Stadsvisie 2030 is het belang van het waarborgen van de cultuurhistorie eveneens aangegeven. De missie die in de beleidsnota wordt aangegeven is "behoud door behoedzame ontwikkeling".

Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;



- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

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

- gebiedsgericht werken:
in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische 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 krijgt, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. In het voorliggende plangebied betreft het met name archeologische waarden.

Het 'MPE-systeem' (Maastrichts Planologisch Erfgoed) 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 gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden.

Nota parkeernormen Maastricht (2011)

De tot voor kort gehanteerde Maastrichtse parkeernormen stammen uit de Nota Locatiebeleid uit 1996. De laatste jaren zijn nieuwe ontwikkelingen ontstaan waar binnen de kaders van het vigerende plan geen antwoorden op te geven zijn. Deels komt dit voort uit veranderingen in het Rijksbeleid, deels uit de invoering van het vigerende beleid. Met de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit zijn de beleidskaders op Rijksniveau veranderd. Om die reden is het Beleidsplan Parkeren opgesteld in 2007. Dit parkeerbeleidsplan moet een bijdrage leveren aan het duurzaam bereikbaar houden van de stad Maastricht in de komende jaren. In het nieuwe parkeerbeleid is de stad verdeeld in vier verschillende parkeerzones en –regimes. In elke zone geldt een eigen beleid ten aanzien van parkeren in de openbare ruimte en het parkeren in accommodaties of bij bedrijven en voorzieningen. Gekoppeld aan de onderscheiden zones zijn ook de parkeernormen geactualiseerd.

Hier wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. De normen zijn gebaseerd op de kencijfers 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 nieuwe ontwikkelingen, in dit geval de ontwikkeling van een gezondheidszorgcentrum, zullen initiatiefnemers aan deze parkeernormering moeten voldoen. De uitwerking van deze normering is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De Parkeernormen 2011 zijn daarnaast opgenomen als bijlage bij de regels van dit plan.

Fietsplan Maastricht (2009)

Maastricht is een compacte stad, heeft een hoge mate van stedelijkheid, verscheidene voorzieningen die een fietsaantrekkende werking hebben en een omvangrijk potentieel aan fietsers. De gemeente ziet volop kansen om het fietsgebruik in de gemeente de komende jaren te vergroten. Kansen, die alleen benut kunnen worden als voldaan wordt aan een verbetering van de veiligheid voor fietsers en een comfortabel, aantrekkelijk, samenhangend en direct netwerk wordt gerealiseerd. Het Bestuursakkoord geeft invulling aan de ambitie voor het langzaam verkeer door in de stad “ruim baan te maken voor wandelaar, jogger, skater en fietser.” Dus meer veilige wandel- en fietspaden met een logische routing. Parkeren en verkeersveiligheid spelen een essentiële rol in de doelstelling om het fietsgebruik in de stad te stimuleren. Ook andere beleidsnota's gaan in op het fietsgebruik in de stad, zoals het Structuur- en Mobiliteitsbeeld, het Luchtkwaliteitplan en de Nota lokaal gezondheidsbeleid.

Om het fietsgebruik te bevorderen en knelpunten te slechten is het Fietsplan Maastricht opgesteld. In het plan worden de knelpunten geanalyseerd in het fietsnetwerk en zijn in de uitvoeringsparagraaf maatregelen opgenomen voor de korte, middellange en lange termijn. Grotere projecten, zoals de A2-ondertunneling, zorgen voor het opheffen van belangrijke barrières in het fietsnetwerk. Er wordt daarnaast ook een groot aantal andere maatregelen voorgesteld die



hoofdzakelijk bestaan uit het verbeteren van de veiligheid (ontvlechten van verkeersstromen door o.a. gescheiden fietspaden), het inkorten van fietsroutes naar het centrum, het verbeteren van de kwaliteit van fietspaden en het versterken van fietsroutes door kleine aanpassingen ten aanzien van de begaanbaarheid en het comfort. Het Fietsplan Maastricht kent voor dit plangebied geen specifieke uitgangspunten.

Bodembeheerplan Maastricht (2007)

Het Bodembeheerplan Maastricht maakt deel uit van een algemeen bodembeleidskader: het Beleidskader Bodem. In dit algemene kader wordt voor het milieucompartiment bodem een beschrijving gegeven van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente Maastricht en wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe hieraan invulling gegeven wordt. De nadere uitwerking van het bodembeleid wordt in een aantal onderliggende nota's beschreven. Met deze aanpak, waarbij de gedetailleerde uitwerking van het bodembeleid in een aantal nota's plaatsvindt, wordt een flexibel bodembeleid gerealiseerd. Het 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 (in 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 viersporenbeleid 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 gebruikt worden 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 viersporenbeleid.

Aan de eisen ten aanzien van de bodemkwaliteit zal in het stadium van de beoordeling van de bouwaanvraag worden getoetst.



Natuur- en Milieuplan 2030 (NMP)

Een van de kerntaken van de gemeente Maastricht is de zorg voor de natuur- en milieukwaliteit in en om de stad. Met dit NMP wil Maastricht deze taak een nieuwe krachtige impuls geven. Hierbij is gekozen voor een strategie langs vijf lijnen:

- differentiatie van natuur- en milieukwaliteitseisen naar de kenmerken van een gebied;
- een interactieve aanpak in het planvormingsproces;
- een scheppend en ontwerpend natuur- en milieubeleid;
- het benutten van kansen;
- de integratie met andere beleidssectoren.

In de afgelopen tien jaar is veel ervaring opgedaan met de vijf strategielijnen. Inmiddels wordt het gedachtegoed van het NMP 2030, dat dateert uit 2001, opgenomen en verder uitgebouwd in het nieuwe structuurplan voor Maastricht. In het NMP 2030 was het plangebied opgenomen als een gebied met 'extensief wonen'. Dit zijn gebieden waar de hoofdfunctie wonen is. Deze kan gemengd zijn met kleinschalige bedrijvigheid met een beperkte milieubelasting, dan wel ondersteunend aan de woonfunctie. De gebruiksintensiteit is relatief laag en er is sprake van een relatief lage dichtheid die gevormd wordt door overwegend grondgebonden woningen. De opzet van de wijken is ruim en groen. Voor het toekomstbeeld werd deze classificatie in stand gehouden. Het voorliggende initiatief tot het realiseren van een gezondheidszorgcentrum past binnen de sfeer van deze gebieden. Het betreft een maatschappelijke voorziening met een beperkte milieu-uitstraling (zie tevens bij de beschrijving van de uitgevoerde onderzoeken in hoofdstuk 5 van deze toelichting).

Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO₂-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch.

Aan de eisen ten aanzien van energie zal in het stadium van de beoordeling van de bouwaanvraag worden getoetst.

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. Het 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. Riolerings, 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 'Waterkwaliteit 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 *Waterkwaliteit 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 ruimteterelateerde 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 Maastricht-Oost ligt de nadruk meer op afvoeren, zodat de Landgoederenzone van water kan worden voorzien. De uitgangspunten van het gemeentelijk waterplan zijn meegenomen in de waterparagraaf, die is opgenomen in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

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 platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken over de uitvoering van het Luchtkwaliteitplan. Voor het voorliggende plan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten. Wel heeft ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan een luchtkwaliteitsbeoordeling plaatsgevonden; deze wordt in paragraaf 5.6 besproken.



Locatiebeleid Luchtkwaliteit

In aanvulling op de Wet luchtkwaliteit is door het ministerie van VROM 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 of stikstofdioxide. Het is hierbij de bedoeling langs rijkswegen te werken met een zone van 100 meter vanaf de rand van de weg en bij en 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 zoveel 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 stroomschema dat ten behoeve van dit project is 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). Het grootste deel van het te realiseren gezondheidszorgcentrum is aan te merken als gevoelig, vanwege de (para-) medische activiteiten die hier worden uitgeoefend. Er worden ook (ongevoelige) kantoorachtige werkzaamheden uitgeoefend, maar de (para)medische activiteiten hebben de overhand. Bij de categorie 'gevoelig' geldt dat een extra stap in het stroomschema moet worden gevolgd. deze houdt in dat, indien ter plaatse van een 'gevoelige' functie een overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, verder nagedacht dient te worden over maatregelen. Indien dit niet het geval is dan is de (aantasting van de) gezondheid van personen voldoende gegarandeerd. In casu is geen sprake van overschrijding van grenswaarden (zie rapport "BP Vijverdalseweg te Maastricht: Inventarisatie luchtkwaliteitsaspecten", Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, rapportnummer 20120273-02, d.d. 16.03.2012) en tevens paragraaf 5.6 van deze toelichting. Resumerend kan worden aangegeven dat voldaan wordt aan het Locatiebeleid Luchtkwaliteit.

Hogere Grenswaardenbeleid

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 vaststellen 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



vervoerd. 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 en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid.

Beleid externe veiligheid

In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's omschreven hoe de gemeente Maastricht omgaat met externe veiligheid binnen haar gemeente. De gemeente Maastricht streeft naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarbij van belang dat de gemeente een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo ervaren wordt. Bedrijven, maar ook spoor-, weg- en watertransport moeten de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën, terwijl bezoekers en bewoners van de gemeente Maastricht en omgeving daar geen schadelijke gevolgen van mogen ondervinden. Echter is de afgelopen jaren gebleken dat op basis van de landelijke wetgeving het aantal en de omvang van de onderzoeken die nodig zijn binnen de aandachtsgebieden voor externe veiligheid vaak niet in verhouding staan tot de omvang van het project. Daarom heeft de gemeente Maastricht in deze beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vastgelegd die binnen de wettelijke kaders mogelijk zijn. Deze beleidsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen medewerkers van de gemeente Maastricht en de Veiligheidsregio Zuid Limburg.

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

1. externe veiligheid is een complex onderwerp;
2. omgaan met externe veiligheid is het maken van keuzes;
3. omgaan met externe veiligheid vraagt verregaande samenwerking.

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval gezien 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. Voor dit plan is dit aangegeven in paragraaf 5.5.

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 bijvoorbeeld 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.

In de juridische regeling van het bestemmingsplan is de oprichting van nieuwe zend- en signaleringsmasten uitgesloten. Er is wel een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nieuwe masten. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van deze strekking kan een afweging worden gemaakt op basis van de UMTS Nota 2009.

Bomenplan (Bomen in beeld)

De gemeente Maastricht hanteert sinds 1999 de Bomennota (*Bomen in beeld – beleidsnota over de bomen in Maastricht*). Het doel van de Bomennota is:

- inzicht geven in de actuele situatie van het bomenbestand en aangeven welke inspanningen en maatregelen nodig zijn voor een duurzaam beheer en onderhoud van structuur- en/of beeldbepalende boombeplantingen;
- aan de hand van een ruimtelijke visie op hoofdlijnen een beleidskader voor de bomen vaststellen waarin staat aangegeven welk bomenbeeld in de toekomst wordt nagestreefd. Dit toekomstbeeld is richtinggevend voor planning, ontwerp, onderhoud en beheer van bomen in Maastricht;
- aan de hand van een bomenplan voorstellen doen voor de oplossing van bestaande knelpunten met bomen in Maastricht. Een selectie van deze voorstellen vormt een activiteitenlijst. Deze lijst geeft uitwerking aan het nieuwe bomenbeleid.

De Bomennota kent geen specifieke uitgangspunten voor dit plangebied.

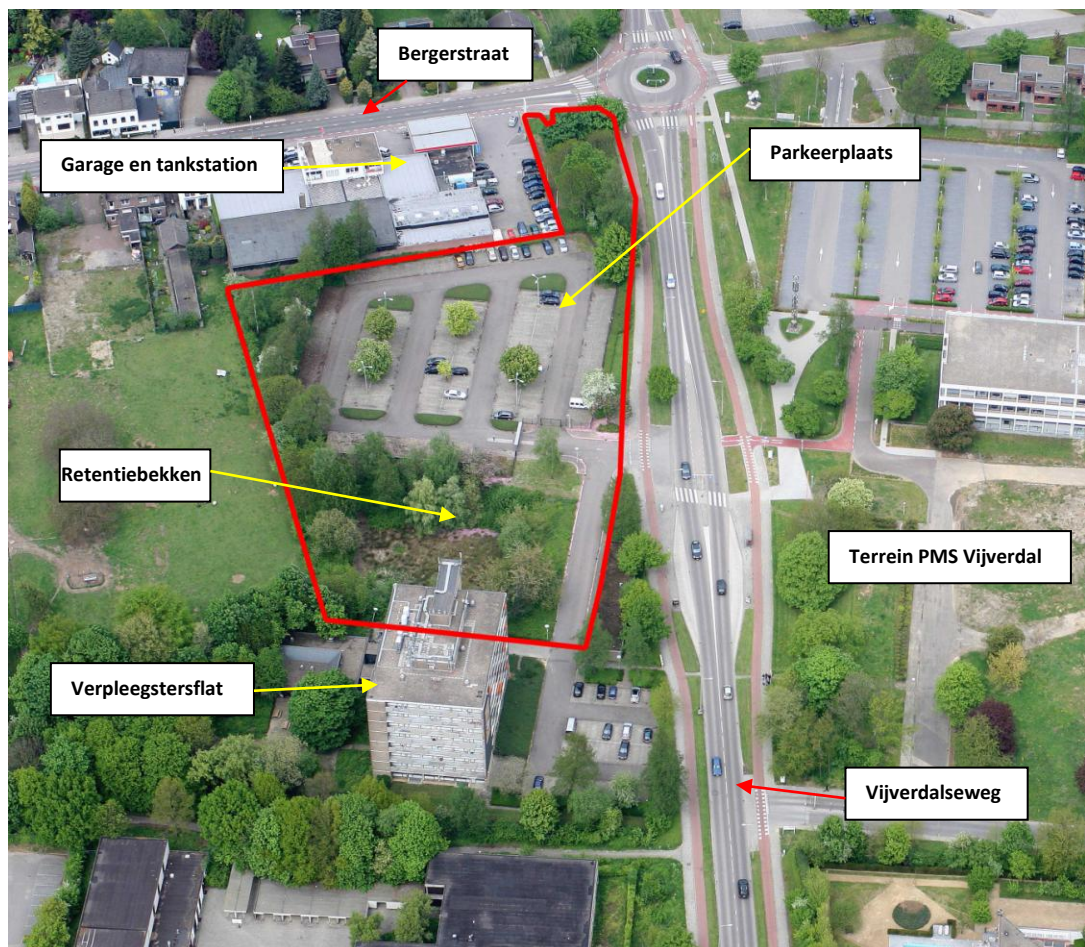


3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vijverdalseweg in de wijk Scharn. Scharn is gelegen in het oosten van de gemeente Maastricht en wordt in het noorden begrensd door de buurten Wittevrouwenveld en Amby, in het westen door Wyckerpoort, in het zuiden door de buurt Heer en in het oosten door de gemeenten Valkenburg aan de Geul en Eijsden-Margraten. De bereikbaarheid van het plangebied vanuit Maastricht, Heerlen en Sittard is optimaal vanwege de ligging in de directe nabijheid van autosnelwegen A2 en A79. Daarnaast is het plangebied uitstekend te bereiken vanuit het Heuvelland, via de provinciale weg N278, die bij de gemeentegrens overgaat in de Bergerstraat. De Vijverdalseweg vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de Akersteenweg en de Terblijterweg.

Aan de overzijde van de Vijverdalseweg is het Psychomedisch Streekcentrum (PMS) Vijverdal gelegen. Ten noorden van het plangebied, ingeklemd tussen de Bergerstraat en het plangebied, liggen een garagebedrijf met bijbehorend tankstation (zonder LPG) en enkele woningen met bij de woonomgeving passende kleinschalige bedrijvigheid. Direct ten westen van het plangebied is een onbebouwde zone gelegen, die als een groene, open ruimte tussen de omliggende bebouwing is gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied ligt het, in de volksmond als 'verpleegstersflat' bekend staand, woongebouw, dat tegenwoordig onder meer door studenten wordt bewoond.

Het plangebied (de rode belijning) en directe omgeving zijn op onderstaande luchtfoto weergegeven:



Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als parkeervoorziening. Deze niet-openbare parkeervoorziening wordt met name gebruikt door werknemers van de Mondriaan Zorggroep (PMS Vijverdal), welke is gevestigd aan de oostzijde van het plangebied.



Parkeervoorziening gelegen binnen het plangebied

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied bevindt zich een retentiebekken, dat delen van het jaar droog ligt. Bij overmatige neerslag kan dit bekken echter grotendeels gevuld worden. Het retentiebekken vangt ook water op van andere delen van de directe omgeving. Hierover meer in de beschrijving van de watertoets in paragraaf 5.1 van deze toelichting. Het bekken is thans grotendeels overgroeid met lage en opgaande beplanting.



Locatie retentiebekken, gelegen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied

In het uiterst noordelijk gelegen gedeelte van het plangebied is een groenstrook gelegen. Dit gedeelte van het plangebied grenst direct aan een rotonde die de Bergerstraat en de Vijverdalseweg met elkaar verbindt. Ten westen van deze groenstrook, aan de Bergerstraat, is een tankstation gevestigd.



Groenstrook in het noordelijk gedeelte van het plangebied, met aan de westzijde van deze groenstrook een tankstation



In het plangebied, ter plaatse van de bestaande parkeervoorziening, is een gebouw gelegen met een bouwhoogte van ongeveer 3 meter. Dit gebouw zal ten behoeve van de realisatie van het voorliggende plan worden gesloopt. Het buiten het plangebied gelegen woongebouw kent een bouwhoogte van ongeveer 28 meter. Ten oosten van het retentiebekken ligt, net buiten het plangebied, een gebouw dat als fietsenstalling ten behoeve van de voornoemde woonflat fungeert.



Gebouw gelegen binnen de parkeervoorziening



Fietsenstalling behorende bij naastgelegen woongebouw

Ten oosten van het plangebied, op het terrein van PMS Vijverdal aan de overzijde van de Vijverdalseweg, was de Sterflat gelegen. Deze is in april 2007 gesloopt. De grond waarop deze flat was gesitueerd ligt momenteel braak.

4 Het bouwplan

In dit hoofdstuk wordt het in dit plangebied beoogde bouwplan in hoofdlijnen toegelicht. Het bouwplan kan binnen de bepalingen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan afwijken van de hierna opgenomen beschrijving. Om een impressie te krijgen van de beoogde ontwikkeling is in paragraaf 4.1 het stedenbouwkundig kader toegelicht. In paragraaf 4.2 wordt het te realiseren programma beschreven en in paragraaf 4.3 wordt het thans voorliggende bouwplan toegelicht.

4.1 Stedenbouwkundig plan

Door Janssen Wuts architecten is een stedenbouwkundig plan ontworpen voor het gezondheidszorgcentrum Scharn, dat bestaat uit het eerstelijns gezondheidszorgcentrum zelf met de hierin te vestigen ambulancecentrale en de bijbehorende parkeervoorzieningen.

Groenstructuur

Het plangebied ligt ingebed in een aantal groene elementen in de omgeving. Aan de westzijde is het reeds aangehaalde open groengebied gelegen, dat een soort oase vormt tussen de omliggende stedelijke woon- en bedrijfsbebouwing. Het aangrenzende perceel ten zuiden van het plangebied, waarop het woongebouw is gelegen, wordt eveneens omzoomd door groenvoorzieningen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn langs de Vijverdalseweg eveneens groenstroken gelegen met enkele solitaire bomen. Aan de noordzijde van het plangebied is een groenzone (in de vorm van een plantsoen met bomen) gesitueerd, die de overgang vormt met de Bergerstraat. De groene zone loopt door langs de Vijverdalseweg. De groene omgeving vormt een soort kader waarbinnen de stedelijke bebouwing is gelegen en waarbinnen ook het nieuwe gezondheidszorgcentrum zal worden gebouwd.

Bij de invulling van het plangebied is geconstateerd dat er weinig ruimte is voor groenvoorzieningen op het terrein zelf. Bestaande bomen zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en waar mogelijk wordt inpassing met groenelementen nagestreefd. In de toekomst bestaat wellicht de mogelijkheid om, in samenwerking met de gemeente Maastricht, een groene verbindingzone te maken vanaf de Vijverdalseweg naar het centraal gelegen groene binnengebied.

Bebouwing

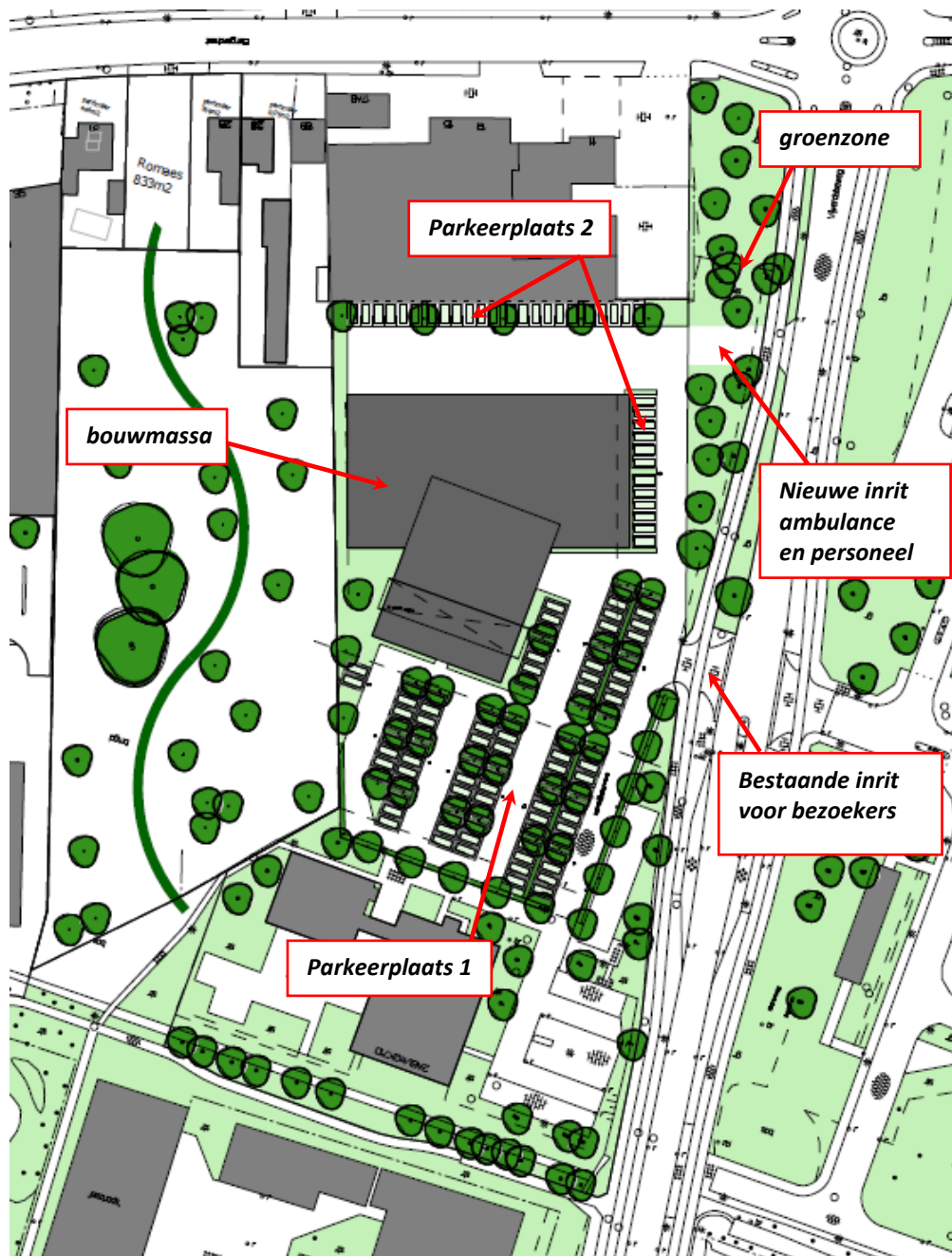
Er zal één bouwmassa worden gerealiseerd in het plangebied waarbinnen alle functies van het gezondheidszorgcentrum en de ambulancecentrale worden ondergebracht. Deze bouwmassa wordt grotendeels op de noordelijke helft van het plangebied gerealiseerd. Op deze manier wordt voldoende ruimte gecreëerd om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen. De bouwmassa zelf heeft op het hoogste punt een bouwhoogte van 14 meter, maar is verdeeld in een aantal bouwlagen met verschillende bouwhoogten.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de ontsluiting van de ambulancecentrale wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd aan de Vijverdalseweg. De bestaande uitrit zal worden gebruikt voor het in- en uitrijdend verkeer (personeel en bezoekers). Het parkeren vindt volledige plaats in het plangebied zelf: er zal een groot parkeerterrein ten zuiden van de bouwmassa worden aangelegd met een capaciteit van 106 plaatsen en een kleiner parkeerterrein ten noorden van de ambulancecentrale met een capaciteit van 24 plaatsen ten behoeve van het personeel. De zone vanaf de hoek Bergerstraat/Vijverdalseweg tot aan de inrit van het terrein blijft een groengebied, waarin geen parkeren is toegestaan. De berekening van de parkeerbehoefte is in paragraaf 4.2 van deze toelichting opgenomen.



Op de onderstaande afbeelding is de beoogde bebouwing van het gezondheidszorgcentrum weergegeven. De bijbehorende parkeergelegenheden zijn in geel omcirkeld (*bron: Janssen Wuts architecten*):



4.2 Programma

Programma gezondheidszorgcentrum

Het maximale, in het gezondheidszorgcentrum te realiseren, programma is als volgt (netto gebruiksoppervlak):

• ambulancecentrale (incl. overige ruimten GGD)	: 1.286 m ²
• AZM	: 602 m ²
• orthopeed	: 232 m ²
• huisartsenpraktijk	: 595 m ²
• Groene Kruis	: 50 m ²
• apotheek	: 46 m ²
• fysiotherapie/logopedie	: 496 m ²
• gehoorspecialist	: 128 m ²
• RIAGG	: 22 m ²
-----	+
Totaal gebruikers (netto)	: 3.457 m²

Daarnaast is voor algemene ruimten en (bouwkundige) voorzieningen 1.023 m² voorzien, waardoor het totaal bruto vloeroppervlak van het hele gebouw 4.480 m² bedraagt.

Parkeren op basis van het programma

Het totaal bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke functies dat in het complex zal worden gerealiseerd bedraagt 4.480 m². Het brutovloeroppervlak is bij zorgvoorzieningen vaak geen gebruikelijke maat bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Conform de 'Parkeernormen Maastricht 2011' geldt voor maatschappelijke functies (kruisgebouw, maatschap, et cetera) een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per behandelkamer. Aangezien de gebruikte vloeroppervlakken niet allemaal zijn terug te herleiden tot behandelkamers is hieronder aangegeven hoe de verschillende functies zijn meegerekend bij het bepalen van de parkeerbehoefte:

Functie	Norm	Eenheden	Behoefte
ambulancecentrale (GGD)	1,6 / bed (hier: per auto)	10	16,0
kantoren/sprekkamers (GGD)	1,6 / 100 m ² bvo	2	3,2
AZM	1,8 / behandelkamer	12	21,6
orthopeed	1,8 / behandelkamer	3	5,4
huisartsen	1,8 / behandelkamer	12	21,6
Groene Kruis	1,8 / behandelkamer	2	3,6
Apotheek (meest ruime norm)	2,7 / 100 m ² bvo	0,46	1,2
fysiotherapie/logopedie	1,8 / behandelkamer	7	12,6
gehoorspecialist	1,8 / behandelkamer	2	3,6
RIAGG	1,8 / behandelkamer	1	1,8
Totaal			90,6 p.p.

De totale parkeerbehoefte bedraagt afgerond 91 parkeerplaatsen. In het plangebied worden 130 parkeerplaatsen aangelegd; dit aantal is ruim voldoende om de parkeerbehoefte op te vangen op eigen terrein. Het surplus biedt voldoende flexibiliteit bij eventuele vestiging van aanvullende of andere maatschappelijke functies in het gebouw.

Zoals aangegeven in de bespreking van het stedenbouwkundig plan worden twee parkeerterreinen aangelegd ten behoeve van het ledigen van de parkeerbehoefte van het gezondheidszorgcentrum. Het eerste en grootste parkeerterrein van 106 parkeerplaatsen wordt aangelegd op de plek waar thans het retentiebekken is gelegen. De tweede parkeervoorziening van 24 parkeerplaatsen zal



worden gesitueerd op een locatie in de directe nabijheid van de ambulancecentrale. De totale oppervlakte van de twee aan te leggen parkeerterreinen bedraagt 2.444 m².

4.3 Bouwplan

Ten behoeve van dit bouwplan zal het bestaande retentiebekken worden gedempt (hierover meer in de waterparagraaf in hoofdstuk 5 van deze toelichting). Waar mogelijk worden bestaande bomen en andere groenvoorzieningen en -elementen gehandhaafd. Dat geldt in elk geval voor de bomen, grasveld en plantsoen aan de noord- en oostzijde van het plangebied, vanaf de hoek met de Bergerstraat tot aan de bestaande inrit. Ook bestaande verhardingen worden geamoveerd.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 8.660 m². Het te realiseren gebouw (en eventueel het op de verbeelding aangegeven bouwvlak) heeft een oppervlakte van circa 2.275 m². De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt 14 meter. Omdat verschillende bouwhoogten worden toegepast, is geen sprake van één massieve bouwmassa. De hoogteverschillen zorgen voor een gevarieerd en speels bebouwingsbeeld, waarbij door gevarieerd materiaalgebruik extra accenten kunnen worden aangebracht.



5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten 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 projectafwijkingsbesluiten (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 (herhalingsjijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsjijd 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 planvormingsfasen 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 geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

Watertoets

Daken en verharding in het plangebied

In het plangebied is momenteel 4.600 m² aan verharding aanwezig. Deze verharding bestaat uit het parkeerterrein en de daarop aansluitende wegen en paden. Als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zal in de nieuwe situatie 2.271 m² aan bebouwing, 2.444 m² aan parkeerterrein en 1.050 m² aan overige verhardingen worden gerealiseerd. In totaal betreft het een oppervlakte van 5.765 m². Resumerend is ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een toename van verharding van 1.165 m².

Infiltratiecapaciteit

Normaliter dient met name voor de toename van verharding in een plangebied nieuwe infiltratie- of bergingscapaciteit te worden geboden. Omdat de bestaande bergingsvoorziening in het plangebied als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen wordt geamoveerd, dient in dit geval de gehele oppervlakte aan verharding in het plangebied te worden meegenomen in de berekeningen. Het betreft hier dus een oppervlakte van 5.765 m². Indien de formule wordt toegepast is ten behoeve van de opvang van hemelwater van daken en verhardingen in het plangebied de volgende inhoud noodzakelijk bij een bui van 35 mm:

Infiltratiecapaciteit : 5.765 m² * 35/1000 = 201,78 m³. Deze inhoud is maatgevend.

Indien een doorkijk wordt geboden naar een bui van 45 mm dan bedraagt de capaciteit:

Infiltratiecapaciteit : 5.765 m² * 45/1000 = 259,43 m³.

Relatie met omgeving

In het plangebied is een retentiebekken gesitueerd dat, naast het hemelwater vanuit het plangebied, ook hemelwater van in totaal 5,5 hectare daaromheen opvangt. Voorheen vond de afwatering van PMS Vijverdal ook op dit retentiebekken plaats, maar in de huidige situatie is dit niet meer het geval. Aangezien het retentiebekken zal worden gedempt als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling dient een nieuwe infiltratie- of retentievoorzieningen te worden gerealiseerd. Hiervoor kunnen twee oplossingen worden aangedragen.

Oplossing 1: aanleg vijver in park in groengebied ten westen van het plangebied

De gemeente Maastricht werkt aan een plan om het bestaande groengebied ten westen van het plangebied op te waarderen als park met een vijver. Deze vijver zal de infiltratiecapaciteit voor de hemelwaterafvoer van de gehele omgeving moeten herbergen. In totaal betreft de benodigde infiltratiecapaciteit bij een oppervlak van 5,5 hectare + 5.765 m² (= 6,07 hectare) bij een bui van 35 mm 2.126 m³. Op de beoogde locatie is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Ter verwezenlijking van dit plan is de gemeente echter afhankelijk van de verwerving van gronden.

Oplossing 2: waterberging op eigen terrein

Indien oplossing 1 niet te verwezenlijken valt, kan teruggevallen worden op een tweede optie: het realiseren van infiltratiecapaciteit op eigen terrein. Gelet op de beperkte omvang van de



infiltratiecapaciteit van 201 m³ is dit goed en eenvoudig oplosbaar door middel van bijvoorbeeld infiltratieboxen onder de parkeervoorziening. Bij de uitwerking van deze oplossing dient rekening te worden gehouden met de ledigingstijd (24 uur) en de beschikbaarheid van overloopmogelijkheden. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een keuze moeten zijn gemaakt tussen de geboden infiltratieoplossingen.

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).

Door ARCADIS Nederland BV is een "Quickscan natuurwetgeving gezondheidszorgcentrum Vijverdalseweg" (projectnummer B02043.000213.0100, d.d. 19.03.2012) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en grenst hier ook niet aan;
- het plangebied is op circa 1,5 km afstand gelegen van het Natura 2000-gebied Bemelerberg & Schiepersberg. Vanwege de ligging in binnenstedelijk gebied zijn negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied op de Ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied Bemelerberg & Schiepersberg uitgesloten;
- negatieve effecten van de ingreep op beschermde vaatplanten zijn uitgesloten;
- negatieve effecten door verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden door de kap- en rooiwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (ca. 15 maart - 15 juli);
- vernietiging van verblijfplaatsen van vleermuizen treedt niet op als gevolg van de ingreep, negatieve effecten op vleermuizen door vernietiging en verstoring van vliegroutes en foerageergebied zijn te voorkomen door mitigerende maatregelen te treffen;
- negatieve effecten op algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren zijn niet geheel te voorkomen; de werkzaamheden dienen dan ook uitgevoerd te worden conform de algemene zorgplicht;
- negatieve effecten op zwaar beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn uitgesloten;
- negatieve effecten op algemene soorten amfibieën zijn niet geheel te voorkomen. De werkzaamheden dienen dan ook uitgevoerd te worden conform de algemene zorgplicht;
- negatieve effecten op beschermde soorten reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden zijn uitgesloten.

Uit de effectbeoordeling en toetsing aan de Flora- en faunawet blijkt dat, mits de mitigerende maatregelen worden getroffen zoals beschreven in de rapportage, als gevolg van de ingreep in het plangebied geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Om die reden hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten en is een ontheffingsprocedure in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Indien het niet mogelijk is de opgaande vegetatie langs de randen van het plangebied te behouden



of te vervangen door gelijksoortige opgaande vegetatie, dan dient een nader soortgericht onderzoek aan vleermuizen te worden uitgevoerd.

De rapportage van ARCADIS is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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 (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'.

Door bureau Cauberg-Huygen is het rapport "BP Vijverdalseweg te Maastricht: Milieuhygiënische toetsing geluidaspecten ten behoeve van de ruimtelijke onderbouw" (rapportnummer 20120273-03, d.d. 16.03.2012) uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit een toetsing aan de Wet geluidhinder en uit een VNG-toets. In het navolgende worden de resultaten besproken.

Toetsing op basis van stappenplan VNG-publicatie

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging wordt met betrekking tot de bedrijfsmatige activiteiten aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar inrichtingen dicht bij woningen worden voorzien. In voorliggend rapport is gebruik gemaakt van de versie 2009. Het toetsingskader van de VNG-publicatie (voor geluid als meest relevant milieuaspect) bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. De richtafstand voor het gebiedstype 'gemengd gebied' voor de genoemde bedrijfsmatige onderdelen (artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven) bedraagt 10 meter. Indien woningen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Vanaf deze stap is een akoestisch onderzoek naar de werkelijk optredende geluidniveaus noodzakelijk. Indien de resultaten uit stap 1 daar aanleiding toe geven zal bepaald worden hoe hoog de geluidimmissie van het plandeel zal zijn bij de dichtstbijzijnde woningen en in hoeverre (en eventueel onder welke voorwaarden) deze geluidimmissie past binnen de geluidniveaus, zoals opgenomen in stap 2 en stap 3 van het VNG-toetsingskader.

In voorliggende situatie bevinden de dichtstbijzijnde bestaande woningen zich op een afstand van circa 10 meter tot het plangebied (woongebouw aan de Vijverdalseweg ten zuiden van het plangebied). De richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 10 meter en wordt daarmee gerespecteerd. Geconcludeerd kan worden dat op basis van afstandscriteria uit stap 1 van de VNG-publicatie, het plan milieuhygiënisch is te verantwoorden. Een stap 2-, 3- of 4- benadering is derhalve niet meer noodzakelijk.

Onderzoek representatieve bedrijfssituatie

Uit het oogpunt van zorgvuldigheid zijn in het onderzoek de langtijdgemiddelde en maximale niveaus inzichtelijk gemaakt uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie van het gezondheidszorgcentrum. De bepaling en beoordeling van de geluidimmissieniveaus heeft



plaatsgevonden rekening houdend met de te respecteren normen conform stap 2 uit de VNG-publicatie.

Personeel

De openingstijden van het gezondheidscentrum zijn globaal van 8.00 uur tot 19.00 uur. Gedurende de openingstijden is ten gevolge van de functies binnen het plangebied sprake van ca. 951 personenvoertuigbewegingen (deze zijn berekend volgens het CROW-tool). In het rekenmodel zijn deze voertuigbewegingen evenredig verdeeld over het aantal parkeerplaatsen. Ten behoeve van het personeel van de ambulancepost zijn daarnaast nog eens vier personenvoertuigbewegingen in de avondperiode en vier personenvoertuigbewegingen in de nachtperiode meegenomen. Deze voertuigen worden geparkeerd aan de noordzijde van de ambulancepost. In het rekenmodel is tevens rekening gehouden met optredende piekniveaus ten gevolge van dichtslaande portierdeuren.

Ambulanceritten

Door de GGD is een overzicht van het aantal ambulanceritten uitgaande van de cijfers uit 2009, 2010 en 2011 aangeleverd (zie bijlage in onderzoek). De cijfers hebben betrekking op uitrukken van alle ambulances in heel Maastricht, gesplitst in A1 (met sirene en zwaailicht), A2 (zonder sirene en zwaailicht) en B (ziekenvervoer op bestelling, zonder sirene en zwaailicht). Voor de berekeningen is uitgegaan van het maximum aantal uitrukkende ambulances per periode en per klasse uitgaande van het maximum aantal dat in de jaren 2009 of 2010 of 2011 voorkwam. Dit komt neer op 30 uitrukken in de dagperiode, 10 uitrukken in de avondperiode en 9 uitrukken in de nachtperiode. Bij een A1-uitruk worden de akoestische en optische signalen pas ingeschakeld op het moment dat het voertuig de poort van de inrichting uit is. Bij terugkomst is de akoestische signalering van de voertuigen uitgeschakeld.

Stationaire geluidbronnen

Op het dak van het gebouw is rekening gehouden met de aanwezigheid van een koelinstallatie. Deze is ten behoeve van het comfort gedurende 24 uur per etmaal in bedrijf.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen op het terrein (126 parkeerplaatsen) is als volgt. De routes M01 t/m M07 zijn in de bijlage bij het akoestisch onderzoek aangeduid en verklaard.

Route	Omschrijving	Voertuig	Vrt bew Dag	Vrt bew Avond	Vrt bew Nacht
M01	Parkeren 6 pp	Personenauto	45	--	--
M02	Parkeren 16 pp	Personenauto	121	--	--
M03	Parkeren 33 pp	Personenauto	249	--	--
M04	Parkeren 34 pp	Personenauto	257	--	--
M05	Parkeren 17 pp	Personenauto	128	--	--
M06	Parkeren 20 pp	Personenauto	151	4	4
M07	Ambulance zonder sirene	Ambulance/bestelbus	60	20	18

De gehanteerde bronvermogens zijn als volgt (bron: onderzoek Cauberg-Huygen):

Bronomschrijving	L _{wa} [dB(A)]		Bedrijfsduur [uren]			Bronnummers*
	Gemiddeld	Maximaal	Dag	Avond	Nacht	
Puntbronnen						
Koelinstallatie	73	--	12	4	8	01
Dichtslaan portierdeur	--	100	**	**	**	P01 t/m P153
Mobiele bronnen						
Personenauto's	90	--	***	***	***	M01 – M06
Ambulance / Bestelbus	95	---	***	***	***	P01 t/m P153



Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde conform stap 2 uit de VNG in alle rekenpunten wordt gerespecteerd. De maximale etmaalwaarde van 70 dB(A) wordt eveneens overal gerespecteerd. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor realisering van het plan.

Het rapport van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.4 Bodem

Bij het wijzigen van bestemmingen dient te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de voor de beoogde bestemming/functie gestelde eisen. In casu is geen sprake van een bestemmingswijziging, maar van een functiewijziging binnen dezelfde bestemming. Formeel hoeft hiervoor geen verkennend bodemonderzoek plaats te vinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Toch is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem; dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aankoop van gronden in het plangebied door de ontwikkelaar van het gezondheidszorgcentrum. De onderzoekslocatie is daarbij groter geweest dan het plangebied van dit bestemmingsplan: het woongebouw en de bijbehorende fietsenstallingen, die buiten dit plangebied gelegen zijn, zijn in dit onderzoek meegenomen. Het onderzoek is uitgevoerd door Grontmij Nederland B.V. ("Milieukundig bodemonderzoek Vijverdalseweg (ong.) te Maastricht", rapportnummer 314264.rm.344.R001/ij, d.d. 28.11.2011).

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Voor de gehele locatie geldt dat de hypothese 'onverdacht' juist is. In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en zink aangetoond. Daarnaast is plaatselijk een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk licht verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond. Alle gehalten voldoen echter aan de gebiedseigen kwaliteit. De verhoogde gehalten vormen derhalve geen belemmering voor hergebruik van het terrein voor de meest gevoelige functie (woonfunctie).

Het slib in de vijver (het retentiebekken) heeft een dikte van 10 cm en is, getoetst als waterbodem, licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie en matig verontreinigd met koper en lood. De gehalten voldoen aan de maximale waarde klasse B. Indien getoetst als landbodem, overschrijdt het zinkgehalte de interventiewaarde en dient het slibmateriaal als niet toepasbaar te worden geclassificeerd. In de onderliggende bodem zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Geadviseerd wordt het slib te verwijderen. Het verwijderen van het slib wordt gezien als een ingreep zoals aangegeven in de Waterwet. In het Besluit lozen buiten inrichtingen staan algemene regels waaraan een baggerwerk moet voldoen. De voorgenomen baggerwerkzaamheden dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag (Waterschap Roer en Overmaas). Omdat de interventiewaarde voor waterbodems niet wordt overschreden is geen sprake van een waterbodemsanering. Het opstellen van een werkplan is daarom niet noodzakelijk.

Tenslotte is bij uitvoering van het veldwerk is geen asbest geconstateerd.

Geconcludeerd mag worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde bestemming.

De rapportage van Grontmij Nederland B.V. is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



5.5 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Wet- en regelgeving

De volgende wet- en regelgeving is van belang bij de verschillende aspecten van externe veiligheid:

- risicovolle bedrijven: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transport gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010;
- buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);
- hoogspanningskabels: 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen'.

Uitgevoerde quickscan

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is het onderzoek "BP Vijverdalseweg te Maastricht: Inventarisatie externe veiligheidsaspecten" (rapportnummer 20120273-04, d.d. 16.03.2012) uitgevoerd. De resultaten hiervan op de bovenstaande aspecten zijn hierna kort weergegeven. Voor een uitvoerigere beschrijving wordt verwezen naar het onderzoek.

Transport gevaarlijke stoffen

Op circa 230 meter van het plangebied is de N590 gelegen (Terblijerweg). Op basis van de Risicokaart kan worden geconcludeerd dat over deze weg transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt bij een afstand groter dan 200 meter geen beperking gesteld aan het ruimtegebruik. Dit betekent echter niet dat geen invulling hoeft te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. Gebleken is dat de toename van het groepsrisico kleiner is dan 0,1; er kan van uitgegaan worden dat het groepsrisico niet of nauwelijks zal toenemen. Nadere invulling van de verantwoording en/of risicoreducerende maatregelen wordt niet noodzakelijk geacht.

Transport gevaarlijke stoffen buisleidingen

Op circa 500 meter van het plangebied is een hogedrukgasleiding van Gasunie gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze leiding en levert voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op.

Hoogspanningslijnen

De afstand tot hoogspanningslijnen is dermate groot dat dit voor het aspect externe veiligheid ten aanzien van dit plan geen belemmeringen oplevert.



Risicovolle bedrijven

Op 450 meter van het plangebied is het bedrijf Jennekens Lastechniek gelegen. Bij dit bedrijf is een gasflessendepot gelegen. Volgens opgave van de gemeente Maastricht is uit berekeningen gebleken dat de individueel risico (PR 10^{-6} -contour) 10 meter bedraagt en dat geen sprake is van een groepsrisico. Hierdoor levert dit bedrijf voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op voor het onderhavige plan.

De rapportage van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Verantwoording groepsrisico vanwege beleid gemeente Maastricht

In het kader van het beleid externe veiligheid van de gemeente Maastricht dient voor ontwikkelingen binnen een afstand van 1500 meter van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, een verantwoording groepsrisico plaats te vinden. In casu is een verantwoording groepsrisico op basis van niveau 3 vereist. Deze is in het navolgende weergegeven.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron (Terblijterweg, A2, Akersteenweg en Burg. Cortenstraat) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxisch gas. Belangrijk is wel dat de luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in het geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Gelet op het bovenstaande is de gemeente Maastricht van mening dat de risico's waaraan burgers in deze leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum zijn beperkt. Het aspect externe veiligheid vormt voor de ontwikkeling van het gezondheidszorgcentrum op de beoogde locatie dan ook geen belemmering.



5.6 Luchtkwaliteit

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

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

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Plangebied

Bepalend voor de gevolgen voor de luchtkwaliteit is de toename van het gemotoriseerde verkeer van en naar het plangebied als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het gezondheidszorgcentrum. Dit verkeer wordt afgewikkeld via de toegang tot het plan aan de Vijverdalseweg en verspreidt zich verder over het achterliggend wegennet via o.a. de Bergerstraat en de N590. Het plan betreft een eerstelijns gezondheidszorgcentrum waarin een aantal (para)medische organisaties gehuisvest wordt alsook een ambulancecentrale van waaruit ambulances uitrukken en vanwaar ziekenvervoer wordt verzorgd. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking gedurende de openingstijden van het gezondheidscentrum (8.00 tot 19.00 uur) ca. 951 personenvervoertuigbewegingen bedraagt. Ten behoeve van het personeel van de ambulancepost zijn er daarnaast nog eens 4 personenvervoertuigbewegingen in de avondperiode en 4 personenvervoertuigbewegingen in de nachtperiode. In totaal bedraagt de verkeersaantrekkende werking 959 personenvervoertuigen per etmaal.

Door de GGD is het aantal ambulanceritten uit 2009, 2010 en 2011 aangegeven. De cijfers hebben betrekking op het uitrukken van alle ambulances in heel Maastricht, gesplitst in A1 (met sirene en zwaailicht), A2 (zonder sirene en zwaailicht) en B (ziekenvervoer op bestelling, zonder sirene en zwaailicht). Voor de berekeningen is uitgegaan van het maximum aantal uitrukkende ambulances per periode en per klasse uitgaande van het maximum aantal dat in de jaren 2009 of 2010 of 2011 voorkwam (worst-case). Dit komt neer op 30 uitrukken in de dagperiode, 10 uitrukken in de avondperiode en 9 uitrukken in de nachtperiode.

Vanuit een worst-case benadering is in voorliggend onderzoek uitgegaan dat alle ambulances in Maastricht vanuit deze locatie vertrekken (dit heeft te maken met het feit dat bij de GGD geen uitrukgegevens beschikbaar zijn die uitgesplitst zijn naar locatie) en is in de berekening voor de emissie van de ambulances uitgegaan van zware vrachtwagens. In totaal bedraagt de verkeersaantrekkende werking in dat geval 98 ambulancebewegingen per etmaal.



Berekend is dat een toename van 959 personenvervoertuigbewegingen en 98 ambulancebewegingen (zware vrachtwagens) in deze worst-case-situatie overeenkomt met een maximale bijdrage van $0,52 \mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk $0,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan de NO_2 -concentratie en de concentratie fijn stof. De grens voor een NIBM-bijdrage is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor beide. De berekende bijdrages ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van voorliggend plan liggen daarmee, zelfs in een worst-case benadering, ruimschoots onder de NIBM-grens. Hiermee is aangetoond dat het uitgesloten is dat het plan leidt tot een in betekende mate bijdrage aan de concentraties fijn stof en of NO_2 .

Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL)

In het kader van het NSL is een instrument ontwikkeld waarmee voor elke regio in Nederland wordt berekend en gemonitord wanneer en tegen welke beleidsinspanning aan grenswaarden kan worden voldaan. Dit instrument, de Monitoringstool, is in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Verkeer en Waterstaat (voorheen VROM) tot stand gekomen en in samenwerking met gemeentelijke en provinciale overheden ontwikkeld. Uit de versie van de Monitoringstool d.d. november 2011 volgt dat in de directe omgeving van het plangebied geen grenswaardenoverschrijdingen te verwachten zijn. In 2011 en 2015 liggen de berekende concentraties NO_2 ter hoogte van het plangebied respectievelijk op $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ onder de van toepassing zijnde grenswaarde. Voor fijn stof bedraagt de marge tot de grenswaarde in 2011 en 2015 respectievelijk $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bovengenoemde marges voor de concentraties NO_2 en fijn stof ter hoogte van het plangebied zijn afgeleid van de berekende concentraties langs de Vijverdalseweg en de Bergerstraat. Als gevolg van dalende achtergrondconcentraties zullen voor het jaar van ingebruikname (2012) de bovengenoemde marges tot de grenswaarden in de directe nabijheid van het plangebied naar verwachting nog groter zijn.

Gelet op de NIBM-bijdrage van het onderhavige plan aan de concentraties fijn stof en NO_2 en de zeer ruime marge tot de grenswaarden is niet aannemelijk dat grenswaarden worden overschreden bij realisatie van het plan.

Het rapport van Cauberg-Huygen is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting.

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 en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderzoek

Door ArcheoPro is het onderzoek "Vijverdalseweg Maastricht, Inventariserend veldonderzoek (IVO-O), bureauonderzoek en verkennend booronderzoek" (rapportnummer 12025, d.d. 29.03.2012) uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor een



uitvoerigere beschrijving van het onderzoek en de uitgangspunten wordt verwezen naar de rapportage van ArcheoPro.

Middelhoge verwachting

Het plangebied ligt op de rand van het relatief hoog gelegen terras van Eijsden-Lanklaar. De historische bewoningskern van Scharn ligt binnen 500 meter van het plangebied. In en rond het plangebied komen colluviale leemafzettingen voor. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Voor het paleo- en mesolithicum geldt een hoge verwachting.

Booronderzoek

Vanwege de aanwezige terreinverharding konden binnen het plangebied slechts vier boringen effectief worden gezet waardoor het booronderzoek niet voldoet aan de gestelde norm voor een karterend booronderzoek en er derhalve enkel sprake is van een verkennend booronderzoek. Desondanks kan op basis van het uitgevoerde onderzoek een definitief selectieadvies worden gegeven.

Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit een pakket jonge colluviale leemafzettingen met een dikte van 1,4 tot 2,1 meter bestaat. Alleen langs de noordwestelijke rand van het plangebied is onder dit colluviumpakket een oude bodem (briklaag) aangetroffen op een diepte van 2,1 meter –mv. In de overige boringen ligt het colluvium direct op het terras(helling)grind of is dikker dan 1,5 meter. De top van het colluvium is sterk verstoord tot een gemiddelde diepte van 78 cm –mv. Plaatselijk lijkt sprake te zijn van een laag opgebrachte grond. In het onderliggende jonge colluvium zijn geen oude bodems, vegetatielagen of oude cultuurlagen/akkerlagen waargenomen. De boorresultaten bevestigen de verwachting dat het plangebied op de terrasrand ligt en niet op een daluitspoelingswaai.

Aangezien de bodem tot beneden de maximaal verwachte verstoringsdiepte van 1,3 meter –mv uit jong colluvium bestaat en deze colluviumlaag tot gemiddeld 78 cm –mv sterk is verstoord, kan de archeologische verwachting van het plangebied worden bijgesteld naar laag. De resultaten van het onderzoek geven derhalve in relatie tot de voorgenomen bodemverstorende bouwwerkzaamheden geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

De rapportage van ArcheoPro is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Selectiebesluit bevoegd gezag (gemeente Maastricht)

De archeologen van de gemeente Maastricht hebben kennis genomen van de resultaten van het bureau- en booronderzoek dat voor de planlocatie is uitgevoerd. Uit de betreffende rapportage (ArcheoPro Archeologisch rapport nr. 12025) blijkt dat het risico klein is dat tijdens de werkzaamheden archeologische sporen en resten verstoord worden. De sporadisch aangetroffen oude bodem onder het jonge colluvium, die in potentie archeologische waardes bevat, zal niet verstoord worden door de geplande werkzaamheden. Deze reiken tot maximaal 1,3 meter onder huidige maaiveld en blijven daarmee in het colluvium dat een dikte heeft van minimaal 1,4 meter. ArcheoPro adviseert daarom geen vervolgonderzoek uit te voeren. Het bevoegd gezag, in dezen Burgemeester en Wethouders van Maastricht en namens deze de steller van dit besluit, sluit zich aan bij dit advies. Opgemerkt wordt 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 de opsteller van dit besluit.



5.8 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het initiatief betreft een trillingsgevoelig object. Er is 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.

Lichthinder

Het initiatief betreft geen lichtgevoelig object. In de directe omgeving is geen sprake van bijzondere vormen van verlichting, buiten de reguliere openbare straatverlichting. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geurhinder

Het initiatief betreft geen geurgevoelig object. In de directe omgeving is geen sprake van functies met een geuremissie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.9 Kabels en leidingen

Aan de oostgrens van het plangebied is een rioolpersleiding gelegen van het Waterschaps Bedrijf Limburg (WBL). Er is hiertoe een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. De rioolpersleiding is, voorzien van een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding, opgenomen op de verbeelding van dit plan en voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'.



6 Het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

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 planregels 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 juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2008, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan geanticipeerd op de sinds 1 oktober van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan 'Gezondheidszorgcentrum Vijverdalseweg' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

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 voor 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 SVBP2008, 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. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

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;
- algemene bouwregels: in dit artikel is een verbod op de bouw van antenne- en zendmasten opgenomen; daarnaast zijn de mogelijkheden voor ondergronds bouwen hier aangegeven;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;



- algemene afwijkingsregels: 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: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin (wijzigen antennebeleid, wijziging parkeernormen). Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- overige regels: in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en is een voorrangregeling opgenomen voor de in het plan opgenomen dubbelbestemmingen;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden.

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.

De regels bevatten ook een bijlage, de 'Parkeernormen 2011' van de gemeente Maastricht. Hiernaar wordt in de bestemmingsregels verwezen.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk-Gezondheidszorgcentrum

Deze bestemming vormt de kern van dit bestemmingsplan. Hier zijn de functies opgenomen die in het plangebied zullen worden uitgeoefend. De voornaamste functie binnen deze bestemming is het gezondheidszorgcentrum; de benaming van de bestemming is zeer specifiek op deze functie toegesneden. De definitie van de term 'gezondheidszorgcentrum' is in de begripsbepalingen opgenomen. Daarnaast is de vestiging van de ambulancecentrale mogelijk gemaakt. Deze is middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-ambulancecentrale (sm-ac)' op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voorts zijn aan de functie van het gezondheidszorgcentrum ondergeschikte horeca (bijvoorbeeld een bedrijfsrestaurant) en detailhandel (bijvoorbeeld verkoop van medische hulpmiddelen) mogelijk. Het parkeren mag binnen de gehele bestemming plaatsvinden, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein en uitgesloten (-p)'. Naast deze specifieke functies is ook aanleg van verhardingen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het gehele bestemmingsvlak mogelijk.

Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding in de matrices aangegeven. In casu is 14 meter de maximale bouwhoogte. Er is een regel opgenomen voor het verhogen van de bouwhoogte tot 16 meter, maar dit is uitsluitend ten behoeve van installaties. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Per type bouwwerk is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen. Daarnaast zijn tevens bepalingen opgenomen omtrent ondergronds bouwen; ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bouwdiepte



[sba-ab]' mag een afwijkende bouwdiepte van 4 meter beneden maaiveld worden gerealiseerd ten behoeve van liftschachten en kelderruimten.

Artikel 4: Dubbelbestemming Leiding-Riool

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende rioolpersleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

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. Dit systeem is ontwikkelingsgericht door duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak. Op de verbeelding is aangegeven welke objecten, structuren en gebieden zijn geselecteerd voor bescherming. 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.

In dit plangebied is alleen sprake van een 'archeologische zone c', die voor heel het grondgebied van Maastricht buiten de tweede stadsomwalling geldt; deze functieaanduiding is op de verbeelding aangegeven. Deze aanduiding houdt in dat indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in deze zone, afhankelijk van de omvang daarvan, verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van Burgemeester en Wethouders om deze aanduiding van de verbeelding te halen.

De regels zijn verbonden aan een omgevingsvergunningstelsel. De toets van plannen aan cultuurhistorische waarden vindt bij het gemeentelijk erfgoed plaats via de bouw-, aanleg-, en sloopvergunning. Naast de reguliere welstandstoets aan de 'redelijke eisen van welstand' vindt in de bestemmingsplantoets de afweging op grond van cultuurhistorie plaats.



7 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Met de ontwikkelende partij die bij dit plan betrokken is wordt een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. De raad zal, met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12, lid 2 Wro, besluiten voor dit plan derhalve geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van het tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c 4, onderscheidenlijk 5 Wro, niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.



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 te 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 instanties ex art. 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Gezondheidszorgcentrum Vijverdalseweg' is voorgelegd aan de provincie Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas, de Regionale Brandweer Zuid-Limburg en Rijkswaterstaat. Van de provincie, het waterschap en de brandweer is een reactie ontvangen. Uit de ingediende reacties blijkt dat deze instanties akkoord gaan met het plan. Het plan behoeft als gevolg van deze reacties niet te worden aangepast. De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, na publicatie van de kennisgeving d.d. 30 november 2012, vanaf 3 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het stadhuis van Maastricht. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De raad van Maastricht heeft het bestemmingsplan in haar vergadering d.d. 19.03.2013 vastgesteld.



Bijlage 1 Reacties vooroverleg

