

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Grens van het plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2 Beleid	8
2.1 Europees en Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk beleid	16
3 Beschrijving plangebied	32
4 Ontwikkelingen	37
5 Onderzoek	44
5.1 Water	44
5.2 Geluid	45
5.3 Bodem	46
5.4 Flora en fauna	48
5.5 Externe veiligheid	49
5.6 Luchtkwaliteit	52
5.7 Archeologie	52
5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden	54
5.9 Kabels en leidingen	54
6 Planopzet / juridische aspecten	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Juridische regeling	55
7 Financiële uitvoerbaarheid	58
8 Handhavingsparagraaf	59
9 Communicatieparagraaf	60
9.1 Wettelijk vooroverleg	60
9.2 Zienswijze ex art. 3.8 Wro	60
9.3 Vaststelling	61
Bijlage 1 Reacties wettelijk vooroverleg	62

Separate bijlagen

- *ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 12007, WC Brusselsepoort, Maastricht, Gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, projectcode 11-366, ArcheoPro, 24 oktober 2012;*
- *Verkennend natuurwaardenonderzoek locatie Brusselsepoort te Maastricht, Quick-scan, Peeters Econsult, notitienummer 207, 24 mei 2012;*
- *Uitbreiding Brusselse Poort te Maastricht, Onderzoek luchtkwaliteit, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-12, 2 september 2013;*



- *Uitbreiding Brusselse Poort te Maastricht, Quicksan externe veiligheid, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-13, 2 september 2013;*
- *Verkennd bodemonderzoek Brusselse Poort te Maastricht, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-08, 26 juni 2013;*
- *Aanvullend/nader bodemonderzoek Brusselse Poort te Maastricht, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20121206-05, 26 juni 2013;*
- *Uitbreiding winkelcentrum Brusselse Poort te Maastricht, Akoestisch onderzoek, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-09, 26 juni 2013;*
- *Verkeersonderzoek uitbreiding winkelcentrum Brusselse Poort, MT1021/Wnj/0031, Goudappel Coffeng, 17 juni 2013;*
- *Aanvullend faunaonderzoek locatie Brusselse Poort te Maastricht, Peeters Econsult, notitienummer 245, 8 augustus 2013;*
- *Oplegnotitie bodemonderzoeksrapport Brusselsepoort, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, notitie 20112645-14, 2 september 2013.*



1 Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Aanleiding

De eigenaar van het winkelcentrum Brusselse Poort heeft het plan opgevat tot een vernieuwing en doorontwikkeling van het winkelcentrum te geraken. Het hiervoor ontwikkelde plan behelst op hoofdlijnen:

- een uitbreiding van het winkelcentrum;
- een aanpassing en optimalisering van de parkeer- en bereikbaarheidssituatie;
- een verbetering en modernisering van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het winkelcentrum in algemene zin;
- een opwaardering van de (brand)veiligheid van het winkelcentrum.

Omdat het voor de locatie ontwikkelde plan op onderdelen strijdig is met de regels van het vigerende bestemmingsplan is het voorliggende bestemmingsplan dan ook primair opgesteld om de ontwikkeling van de locatie vorm te geven. Het doel van het bestemmingsplan is evenwel tweeledig:

- het bieden van een ontwikkelingsgericht kader t.b.v. het voor het winkelcentrum ontwikkelde plan;
- het bieden van een planologisch-juridisch beheersgericht kader voor de te ontwikkelen locatie alsmede het zuidelijk deel van het plangebied. In dit zuidelijke deel vinden geen ontwikkelingen plaats maar is sprake van een actualisering van de vigerende regeling. Hierbij dient het bestemmingsplan 'Maastricht-West', voor wat betreft de exacte begrenzing van het plangebied, als contramal te worden gezien.

1.1.2 Structuur bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht.

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). 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.bpWinkelcentrBrupo-vg01 ;
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).



Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 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.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' wordt als volgt begrensd:

- aan de noordoostzijde door de Artsenijstraat;
- aan de zuidoostzijde door de Dr. Bakstraat;
- aan de westzijde door de Eenhoornsingel.

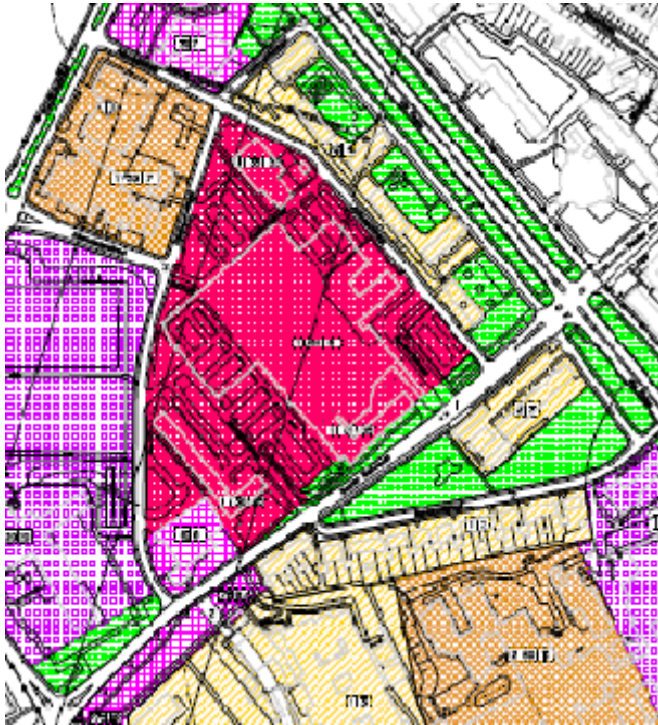
De begrenzing van het plangebied, welke is afgestemd op de begrenzing van het geactualiseerde bestemmingsplan Maastricht-west, is op onderstaande topografische kaart weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is thans geregeld in het bestemmingsplan 'Maastricht-West' (vastgesteld door de raad d.d. 5 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 7 februari 1995). De gronden binnen het plangebied zijn overwegend bestemd tot 'centrumdoeleinden'. De zuidostrand van het plangebied heeft de bestemming 'groenvoorzieningen' en de noordelijke punt van het plangebied heeft de bestemming 'woondoeleinden'. De zuidelijke punt heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In het noorden van het plangebied bevindt zich tevens de bestemming 'verkeersdoeleinden'. Het plangebied vormt daarnaast grotendeels onderdeel van de 'beschermingszone c' ter bescherming van een (thans voormalige) straalverbinding met

bijbehorend straalpad. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Maastricht-West' ter plekke van het plangebied.



De gronden binnen de bestemming 'centrumdoeleinden' zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, bijzondere doeleinden, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, kantoordoeleinden, woondoeleinden, doeleinden van openbaar nut, verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. De tot 'verkeersdoeleinden' bestemde gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen. De gronden binnen de bestemming 'groenvoorzieningen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, fiets- en voetpaden, doeleinden van openbaar nut en parkeervoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die in overeenstemming zijn met het in het bijbehorende artikel bepaalde. De tot 'Bedrijfsdoeleinden' bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, doeleinden van openbaar nut, groenvoorzieningen, verkeersdoeleinden en parkeerdoeleinden. De gronden binnen de bestemming 'woondoeleinden' zijn ter plaatse van het plangebied bestemd voor woondoeleinden in de vorm van gestapelde bebouwing in maximaal vier bouwlagen, verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, doeleinden van openbaar nut en groenvoorzieningen.

Binnen de op de verbeelding aangeduide beschermingszone c mag ten behoeve van de bescherming van een straalverbinding met bijbehorend straalpad niet hoger worden gebouwd dan 120 meter ten opzichte van N.A.P. (Deze straalverbinding is thans niet meer aanwezig).

Het voor de locatie ontwikkelde plan is op enkele onderdelen strijdig met de regels behorende bij de onderliggende bestemmingen. Zo overschrijdt de bebouwing van het winkelcentrum op enkele plaatsen de maximale toegestane goothoogte en wordt het maximale bebouwingspercentage overschreden. Ten behoeve van het opheffen van deze strijdigheid is gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

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 Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan aangegeven. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beleid

2.1 Europees en Rijksbeleid

2.1.1 Vogel- en habitatrictlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrictlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrictlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrictlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

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

Het plangebied is in zijn geheel niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied dan wel een Vogel- of Habitatrictlijngebied. Het plan kan daarmee geen effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats binnen dergelijke gebieden zodat nader onderzoek achterwege kan blijven.

2.1.2 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
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van	1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen



Nederland	4. efficiënt gebruik van de ondergrond
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem 7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten 13. 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:

- a. 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 vooralnog opgenomen de volgende nationale belangen:
 1. Rijksvaarwegen;
 2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 3. Kustfundament;
 4. Grote rivieren;
 5. Waddenzee en waddengebied;
 6. Defensie;
 7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
 8. Elektriciteitsvoorzieningen;
 9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
 10. Ecologische hoofdstructuur;
 11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 12. Ijsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- b. 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 voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 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 zullen worden 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. Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het SVIR/Barro te verwachten die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nut en noodzaak van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient te worden onderbouwd met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Op basis van deze ladder dienen de nieuwe stedelijke ontwikkelingen middels drie opeenvolgende stappen te worden gemotiveerd. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- trede 1: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
- trede 2: kan binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?
- trede 3: wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld.

Trede 1: de regionale behoefte

In aanloop naar de detailhandelsnota van de gemeente Maastricht heeft een analyse van de Maastrichtse detailhandelstructuur plaatsgevonden waarbij rekening is gehouden met het gehele verzorgings- en beïnvloedingsgebied. Dit gebied reikt verder dan de begrenzing van de gemeente Maastricht. Mede gebaseerd op de detailhandelsnota van de gemeente Maastricht kan worden geconcludeerd dat het perspectief van het winkelcentrum Brusselsepoort prima is en dat, ook naar de toekomst toe, in het (directe) verzorgingsgebied voldoende potentieel aanwezig is. Hiertoe dient het complex wel te worden gemoderniseerd en dient er een completering van het aanbod plaats te vinden. Ook moeten o.a. de ruimtelijke structuur, de bereikbaarheid en het parkeren verbeteren. Middels onderhavig plan, waarbij sprake is van een aanpassing en uitbreiding van een bestaande detailhandelsvoorziening, wordt hieraan tegemoet gekomen.

Trede 2: opvangen in bestaand stedelijk gebied

Tot het bestaand stedelijk gebied worden het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur gerekend. Onderhavig plan dient te worden gerekend tot het bestaand stedelijk gebied en ligt bovendien binnen de contour stedelijke dynamiek, op grond van het POL2006. De gronden herbergen thans een winkelcentrum met bijbehorende voorzieningen. Het plan richt zich op een algehele herstructurering van de gronden met inbegrip van een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum. Deze herstructurering staat in het teken van een algehele kwalitatieve opwaardering van de locatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de potenties die het gebied biedt. Door het optimaal inrichten van het plangebied wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling en geen extra beslag te leggen op gronden buiten dit bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat kan worden voldaan aan de uitgangspunten zoals gesteld in de ladder van duurzame verstedelijking, er derhalve sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling en een motivering gebaseerd op trede 3 niet aan de orde is.



2.1.3 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.

Uitgangspunten hierbij zijn:

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

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009). Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.1.4 Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet scheidt 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 in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Voor wat betreft de waterkeringen geven de leggers die voor deze waterkeringen moeten worden gemaakt de grenzen van het beheergebied nader aan. Voor 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 Wet beheer rijkswaterstaatwerken). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

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

De Waterwet en het waterbesluit kennen geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plangebied.

2.1.5 Beleidslijn Grote Rivieren

In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn Grote Rivieren. Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien dat nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit.

Van belang bij de Beleidslijn Grote Rivieren is het onderscheid in stroomvoerend en waterbergend rivierbed. In het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is wordt onder meer toestemming gegeven voor riviergebonden activiteiten voor de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken, de realisatie van natuur, de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden en de winning van oppervlaktedelfstoffen. In het bergend regime wordt toestemming gegeven voor activiteiten indien er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft, er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit en de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen als gevolg van de activiteit zo gering mogelijk is. Daarnaast moeten resterende waterstandeffecten of de afname van bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij financiering en realisering gezekerd zijn.

Het voorliggend plangebied is in zijn geheel niet binnen het rivierbed van de Maas gelegen. Voor het plangebied hoeft, in relatie tot de Beleidslijn Grote Rivieren, dan ook geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.



2.1.6 Nationaal Waterplan

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

2.1.7 Verdrag van Valetta (Malta)

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

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

2.1.8 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In de nota worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

De stad Maastricht is in deze nota aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. In cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. De gemeente Maastricht heeft hiervoor het instrument van het Maastrichts Erfgoed geïntroduceerd en geïmplementeerd. Hierover meer in paragraaf 2.4 Gemeentelijk beleid'. Verder is het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden hiervan dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Voor dit bestemmingsplan heeft de Nota Belvédère geen specifieke uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd (in casu via het instrument van het Maastrichts Erfgoed).

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een



kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' en valt daarmee onder perspectief P9. (zie navolgend kaartje)



De stedelijke bebouwing is tevens gelegen binnen de aan de stadsregio's gekoppelde 'grens stedelijke dynamiek'. De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek. 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 en 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.

Het perspectief 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. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Voor wat betreft het aspect detailhandel geldt dat op provinciaal niveau geen planningsopgave voor detailhandel wordt geformuleerd. Stadsregio's en gemeenten worden opgeroepen voorzichtig om te gaan met uitbreiding van detailhandel waarbij de nadruk ligt op kwaliteitsverbetering en versterking van de detailhandelsstructuur. Nieuwe ontwikkelingen kunnen met name mogelijk gemaakt worden door herschikking van het aanbod of in combinatie met sanering. De provincie streeft naar het waarborgen van de kwaliteit van de binnensteden en een goede verzorgingsstructuur in wijken, buurten en kernen. Of een uitbreiding van detailhandel aan de orde is zal moeten blijken uit een door het lokaal bestuur op te stellen rapportage. Hierbij gaat de voorkeur van de provincie uit naar het uitbreiden van bestaande locaties in plaats van de realisatie van nieuwe locaties.

De provincie hanteert voorkeursmilieus voor de detailhandelsontwikkeling in stadsregio's. Er dient een goede balans te zijn tussen de winkelvoorzieningen in de binnenstad, de verzorgingsstructuur van wijken en buurten en grootschalige detailhandel op perifeer gelegen dienstenterreinen. Het stadscentrum heeft hierbij vooral een functie voor recreatief winkelen met het accent op kleinschalige, gespecialiseerde winkels. Woonwijken bieden plaats aan een verzorgingsstructuur (met stadsdeelcentra, wijk- en buurtwinkelcentra) gericht op een volwaardig en compleet pakket aan winkelvoorzieningen voor dagelijkse aankopen. De voorkeur voor vestiging van megasupermarkten gaat uit naar stadsdeelcentra of de randzone van binnensteden, mits ruimtelijk en verkeerstechnisch inpasbaar.

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

2.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen buiten de contouren van de plattelandskernen kunnen plaatsvinden. Binnen de begrenzing van de Stedelijke Dynamiek is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3. Het staat gemeenten vrij het LKM tevens van toepassing te verklaren binnen het perspectief P9 binnen de begrenzing van de Stedelijke dynamiek.



Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing Stedelijke dynamiek en vormt onderdeel van het perspectief P9. Aangezien de gemeente Maastricht het LKM binnen het Perspectief P9 niet van toepassing heeft verklaard is het LKM op onderhavige locatie niet van toepassing.

Resumerend kan worden aangegeven dat het LKM op voorliggend plan niet van toepassing is.

2.2.3 Plaats voor water

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008)

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen.

Uit de omgevingsanalyse die ten behoeve van deze Stadsvisie is uitgevoerd, blijkt dat de ontwikkelingsgeschiedenis van Maastricht een unieke en sterke stad heeft voortgebracht. Een bont geheel van historische, economische en demografische ontwikkelingen als een samenhangend 'mozaïek'. Een stad die verkeerde ruimtelijke ontwikkelingen bespaard is gebleven. Veel oude gebouwen zijn in een prachtig historisch centrum bewaard met als kalme open ruimte de rivier de Maas. De economische opbloei heeft een stad opgeleverd die rijk is aan moderne gebouwen en bruggen, goed ingerichte en onderhouden buitenruimten, kunst en cultuur en uitgaansmogelijkheden. Maastricht is schoon, heel en behoorlijk veilig. Het kernwinkelgebied heeft allure, de voorzieningen voor miljoenen bezoekers en congressgangers zijn van hoog niveau. De stad beschikt over uitgebreide onderwijsmogelijkheden en kenniscentra. De omwenteling naar een kennis- en diensteneconomie is volop bezig. De stad is standvastig en flexibel, het hart blijft en de buitenkant verandert en past zich aan. Maastricht heeft een groot opnemend vermogen ontwikkeld. Dat uit zich in de acceptatie van nieuwe bewoners, de duizenden studenten en de miljoenen bezoekers die naar Maastricht komen. Ook het (ver)bindend vermogen van de stad is sterk ontwikkeld. Dat is te herleiden uit de stevige verenigingsstructuren, de vele PPS-constructies die zijn ontstaan vanuit een betrouwbare en consistente bestuurscultuur en aan de vele Maastrichtenaren die trots zijn op hun stad en er vaak op latere leeftijd weer naar terugkeren. Deze vermogens leiden tot een tolerante en een talentrijke leefomgeving.

Daartegenover staat dat juist de zeer sterke stadscultuur ('de Mestreechter Geis') soms beperkend werkt voor andersdenkenden en de tolerantie het karakter heeft van een zekere braafheid. De binding is te weinig naar buiten gericht. Er wordt te weinig actief op (Eu-)regionale schaal samengewerkt. Maastricht raakt op drie terreinen bekned. De omgevingsanalyse laat zien dat de sociale samenstelling van de bevolking tot een beknotting van de ontwikkelingsmogelijkheden kan leiden. Vergrijzing en ontgroening leiden tot afname van het sociaal-economische aanpassingsvermogen van de stad. Het vrij lage beschikbare opleidingsniveau vraagt om instroom van nieuwe, jonge, hoog opgeleide en ambitieuze talenten die hun bijdrage aan de stad leveren. Daarnaast werken de harde fysieke grenzen van het dal en de nationale grenzen belemmerend. Er is vraag naar vele soorten woningen en de burgers stellen steeds hogere eisen aan leefbaarheid en



veiligheid. Tenslotte leidt op economisch terrein beknelling van het innovatief vermogen en het gebrek aan ondernemerschap tot een mogelijke achilleshiel voor economische versterking van de stad.

Voor dit bestemmingsplan biedt de Stadsvisie geen specifieke uitgangspunten. Toch kunnen onder de twaalf speerpunten van deze Stadsvisie drie speerpunten worden benoemd die als een soort uitgangspunten kunnen worden beschouwd bij het behoud van een sterke ruimtelijke structuur en de positionering van nieuwe ontwikkelingen daarin. Het betreft de speerpunten 3, 7 en 8.

Speerpunt 3: 'Versterking van de economische infrastructurale voorzieningen':

De aantrekking, het behoud en de binding van nieuwe bedrijvigheid, nieuwe werknemers en bezoekers is voor de stad van essentieel belang. De stad is in korte tijd zowel qua bedrijven als werkgelegenheid opmerkelijk gegroeid en geëvolueerd tot een belangrijk centrum van het Euregionale stedelijk gebied. De bestaande infrastructuur moet daaraan worden aangepast; vanuit de economie worden hiervoor grote inspanningen geleverd. Daarnaast moeten er voldoende, veilige en kwalitatief goede bedrijfsterreinen, én starters- en kantoorlocaties én bedrijfsverzamelgebouwen beschikbaar zijn, ook op wijkniveau. Ook aantrekkelijke, leefbare woonbuurten zijn belangrijk voor de economische structuur, omdat ze naast cultuur en sport een belangrijke vestigingsfactor vormen. Hier blijft de gemeente op aansturen.

Speerpunt 7: 'Versterking en behoud van leefbare buurten':

De gemeente moet er voor zorgen dat mensen zich verbonden blijven (of gaan) voelen met hun directe leefomgeving. Op het gebied van de openbare ruimte betekent dit een gedegen, kwalitatief hoogwaardige en duurzame inrichting en materiaalgebruik. Het beheer van de openbare ruimte moet gericht zijn op 'heel, schoon en veilig'. Dit betekent dat men bestaande, verouderde woonmilieus moet aanpassen aan de eisen van deze tijd en de toekomst. Om de woon- en werkmilieus te verbeteren is de aanpak Grotestedenbeleid in het leven geroepen. Hierbij wordt de bestaande woningbehoefte in achtgenomen met een wachtlijst van twintigduizend woningzoekenden in het lagere huur- en koopsegment. Daarbij is kwaliteit opnieuw het uitgangspunt. Voor een binding op wijkniveau dienen 'pitten' te worden aangewezen. Pitten zijn plaatsen waar sociale en mogelijk economische functies op wijkniveau worden geconcentreerd. Deze 'pitten' liggen bij voorkeur op plaatsen die van oudsher als zodanig functioneren, zoals bestaande wijkcentra en oude dorpskernen. Door schaalvergroting kunnen niet alle buurtcentra volledig gehandhaafd worden. In ieder geval moeten de 'pitten' op een veilige loop- en fietsafstand binnen de wijk liggen. De stad is gegroeid in wisselwerking met het omringend landschap. In de ruimtelijke structuur van de stad zijn sporen van het landschap terug te vinden en in het landschap de relictten van de eeuwenoude vestingwerken. Mede door de ligging aan de rivier en het smalle Maasdal kan het omringende landschap op tal van plaatsen tot diep in de stad doordringen en is het bijna overal voelbaar aanwezig. De groenstructuur van lanen, parken en vestingwerken is nauw verweven met het recreatieve netwerk van pleinen en straatjes in de oude binnenstad en vormt een wezenlijk onderdeel van de historisch gegroeide ruimtelijke en sociale structuur.

Speerpunt 8: 'Versterking en behoud van de fysieke kwaliteit':

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Van een hoge gebruikswaarde is sprake als de ruimte op een veilige wijze gebruikt kan worden voor functies zoals wonen, werken, ontspannen en verplaatsen én deze functies elkaar bovendien niet hinderen én ze elkaar zoveel mogelijk versterken én toegankelijk zijn voor de bevolking. Belevingswaarde speelt een belangrijke rol in de leefomgeving. Daarbij gaat het om cultureel besef en diversiteit, aanwezigheid van karakteristieke kenmerken (identiteit), toegankelijkheid, (cultuur-)historie en schoonheid en dit alles op mensenmaat. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpassingsvermogen en flexibiliteit in de tijd. Dit zowel wat betreft geschiktheid voor nieuwe gebruiksvormen als ontvankelijkheid voor nieuwe culturele en economische betekenissen. De opgave is en blijft nieuwe inwoners, bedrijven en bezoekers voor de stad te interesseren en te binden. Een belangrijke basis daarvoor is de fysieke kwaliteit van de stad en het aanwezige voorzieningenniveau in brede zin. De



kwantitatieve inzet en het evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Als nieuwe gebieden binnen het stedelijk gebied vrijkomen en transformatie aan de orde is, moeten deze gericht worden ingezet, waarbij een afweging is te maken tussen de mogelijkheden van de plek en de meerwaarde voor het stadsdeel, de vitaliteit en concurrentiekracht van de stad en de positie binnen het stedelijk netwerk op Zuid-Limburgse schaal. Maastricht is een compacte stad. De stad is gegroeid en heeft zich steeds weten te voegen naar het landschap. Die groei heeft voor een belangrijk deel plaatsgevonden binnen de eigen stadsgrenzen. Hierdoor is de stad compact en vitaal gebleven en konden kwalitatief hoogwaardige landschappen worden bewaard. De belangrijkste voorzieningen zijn binnen relatief korte afstand aanwezig. Dit is aantrekkelijk voor de mensen die in de stad wonen of verblijven. Doel is het concept van de 'compacte stad in een weids landschap' ook voor de toekomst van Maastricht te hanteren. De opgave is de stad vitaal te houden door nieuwe functies zorgvuldig in het bestaande stedelijk weefsel in te passen en bestaande gebieden aan te passen aan de eisen van de tijd.

Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 is afgesproken dat regelmatig zal worden geëvalueerd. Dit is in 2008 gebeurd. De nieuwe signalen voor Maastricht zijn:

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

Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad

De stad heeft een rijk cultureel aanbod en gaat de komende jaren bouwen aan haar culturele infrastructuur. Daarmee wordt de claim 'Maastricht cultuurstad' relevant. Dit imago leidt tot investeringen en immigratie van kenniswerkers, innovatieve bedrijven en verblijfsbezoekers;

2. Maastricht internationale kennisstad

Bijna een kwart van de bevolking is niet-Nederlands. Bijna de helft van de Maastrichtenaren is jonger dan 35. Er zijn tientallen internationale instituten gevestigd in de stad. Maastricht heeft een perifere ligging ten opzichte van de Randstad, maar daarentegen juist een centrale ligging ten opzichte van Brussel. Samen met kennisinstellingen in gemeente en regio wordt de komende jaren gewerkt aan de noodzakelijke voorwaarden om de reputatie op dit gebied om te buigen: van het (onterechte) zelfbeeld van een vergrijzende, naar binnen gekeerde stad aan de rand van het land, naar een jonge, open, internationaal georiënteerde samenleving in het hart van Europa.



3. Maastricht stedelijke woonstad

De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders.

De ambities voor de detailhandel in Maastricht luiden op hoofdlijnen als volgt:

1. Het bieden van een zo compleet en gevarieerd mogelijk pakket van winkels en aanverwante publieksgerichte voorzieningen voor de inwoners van Maastricht en consumenten van elders. De nadruk moet liggen op vernieuwing en vergroting van de keuzemogelijkheden voor de consument en niet op meer van hetzelfde;
2. Het benutten van kansen ten aanzien van de concurrentiepositie van Maastricht zowel gericht op het versterken van de lokale verzorgingsfunctie als de bovenregionale aantrekkingskracht van het voorzieningenapparaat. Met behoud van bestaande kwaliteiten moet hierbij ruimte zijn voor dynamiek en vernieuwing;
3. Het streven naar een duurzame aanbodstructuur bestaande uit op lange termijn levensvatbare, elkaar aanvullende winkelgebieden. Waar mogelijk met de synergie tussen centra worden opgezocht;
4. Het versterken van het ondernemingsklimaat in de gemeente en het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel.

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

2.3.2 Structuurvisie Maastricht 2030

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering et cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

De wijze waarop Maastricht aan deze ruimtelijke thema's gaat werken zal verschillen ten opzichte van de afgelopen periode. Door de onzekerheid over de toekomstige behoefte van de stad en de financiële mogelijkheden, zal het accent komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Toch is behoefte aan een visie op de toekomst. Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol.



Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen. Dit binnen de programmatische kaders die gelden voor bijvoorbeeld woningbouw en kantoren.

Het gebied Brusselsepoort wordt gerekend tot de subcentra. Deze subcentra bezitten een meer regionale aantrekkingskracht maar kennen een andere stedelijkheid dan de binnenstad. De slenterende toerist ontbreekt hier veelal. De bezoekers zijn gericht op de hoofdfunctie van het gebied, zoals sport, winkels of werk. De opgave is om het huidige, vaak monofunctionele karakter van de subcentra te doorbreken, ze levendig en aantrekkelijk te maken met een goede menging aan functies en de oriëntatie en routing beter te verbinden met de rest van de stad. Gestreefd wordt naar een menging van bij elkaar passende en elkaar versterkende functies, die zorgen voor een specifieke sfeer. Dit is goed voor de differentiatie in de stad en biedt een grotere keuzemogelijkheid.

Het gebied Brusselsepoort/St. Annadal, waarvan onderhavig plangebied deel uit maakt, wordt als volgt omschreven: *Het gebied met de rechtbank, winkelcentrum Brusselse Poort, de onderwijslocaties, zorgfuncties, belastingdienst en twee moskeeën is een belangrijke locatie op het gebied van onderwijs, werken en winkelen en functioneert als het hart van het westelijk stadsdeel. De rechtbank oriënteert zich op de St. Annalaan en de binnenstad. Het winkelcentrum Brusselse Poort zal zich meer dan nu geen oriënteren op de woonbuurten in West. De groene wiggen worden doorgezet tot aan het winkelcentrum. Wat nu de achterkant van het winkelcentrum is, wordt de voorkant. Er komt een entreeplein aan de zijde van Pottenberg. In deze omgeving zijn vormen van onderwijs, zorg en (zorggerelateerde) woningbouw denkbaar. Hier ontstaat een volwaardig stadsdeelcentrum en een centrale ontmoetingsplek voor geheel West.*

Onderhavig plan komt geheel aan bovenstaande omschrijving tegemoet en is derhalve in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Maastricht 2030.

2.3.3 Detailhandelsnota 2008

Het Maastrichtse detailhandelsbeleid is vastgelegd in de Detailhandelsnota 2008 (vastgesteld d.d. 29 oktober 2008). In deze detailhandelsnota is de huidige detailhandelsstructuur in kaart gebracht en wordt een antwoord gegeven op de vraag wat Maastricht op het gebied van de detailhandel wil bereiken.

In hiërarchisch opzicht wordt het Stadsdeelcentrum Brusselsepoort, na de binnenstad van Maastricht, als belangrijkste voorziening op het gebied van detailhandel gezien. Volgens de nota realiseert Stadsdeelcentrum Brusselse Poort een goede gemiddelde omzet en wordt het centrum door consumenten vrij goed gewaardeerd.

In aanloop naar de detailhandelsnota heeft een analyse van de Maastrichtse detailhandelsstructuur plaatsgevonden. Uit deze analyse blijkt voor het winkelcentrum Brusselse Poort onder andere dat op piekmomenten de parkeerdruk hoog is. Het winkelcentrum wordt tevens als vrij introvert beschreven met een matige uitstraling aan de buitenkant. Ook binnen oogt het winkelcentrum enigszins gedateerd. Geconcludeerd wordt dat het stadsdeelcentrum met het omvangrijke aanbod in de dagelijkse en niet dagelijkse artikelensector een functie vervult voor de westelijke wijken van Maastricht en tevens als winkelcentrum in trek is bij Belgen. Vergeleken met andere stadsdeelcentra in Nederland blijkt het aantal detailhandelsvestigingen in Brusselse Poort evenwel sterk achter. Ook is de diversiteit en de schaalgrootte van diverse aanbieders eerder beperkt te noemen. De bereikbaarheid alsmede het (ondersteunende) horeca-aanbod en diverse aanvullende publieksverzorgende voorzieningen zijn daarentegen goed te noemen.



De gemeentelijke ambities luiden op hoofdlijnen als volgt:

- het bieden van een in kwalitatief en kwantitatief opzicht zo compleet en gevarieerd mogelijk pakket van winkels en aanverwante publieksgerichte voorzieningen voor de inwoners van de gemeente Maastricht en consumenten van elders;
- het benutten van de kansen ten aanzien van de concurrentiepositie van Maastricht, gericht zowel op het versterken van de lokale verzorgingsfunctie als de (boven)regionale aantrekkingskracht van het voorzieningenapparaat. Er moet hierbij ruimte zijn voor dynamiek en vernieuwing, met behoud van de bestaande kwaliteiten in de structuur;
- het streven naar een duurzame aanbodstructuur, bestaande uit elkaar aanvullende winkelgebieden. Waar mogelijk moet de synergie tussen centra worden opgezocht;
- het versterken van het ondernemingsklimaat in de gemeente en het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel.

Als onderdeel van een totaalpakket aan maatregelen ter realisering van deze ambities zal in de hoofdstructuur worden voorzien in een versterking van de positie van de Brusselse Poort als modern stadsdeelcentrum voor Maastricht West. Het perspectief van het winkelcentrum is prima. Ook naar de toekomst toe is in het directe verzorgingsgebied voldoende potentieel aanwezig. Wel is modernisering noodzakelijk. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn schaalvergroting en completering van het aanbod in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse artikelensector, het verbeteren van de ruimtelijke structuur (meer naar buiten gericht) en het verbeteren van het verblijfsklimaat, de bereikbaarheid en het parkeren. Onderhavig plan komt hier geheel aan tegemoet.

2.3.4 Horecanota 2008

In de Horecanota 2008 (vastgesteld door de raad d.d. 22 januari 2008) is het horecabeleid voor Maastricht vastgelegd. Het nieuwe beleid, dat tot stand is gekomen na een intensieve en constructieve samenwerking tussen de gemeente Maastricht, Koninklijk Horeca Nederland, horecaondernemers, burgers en andere betrokkenen, biedt nieuwe kansen voor gevestigde horeca en voor nieuwe initiatieven. Het beleid dat totnogtoe heeft gegolden, heeft, zo is ook gebleken uit de evaluatie, goed gewerkt maar bleek ook een verstikkende werking te hebben voor nieuwe ontwikkelingen in de horeca. Uit de evaluatie is ook gebleken dat de kwaliteit van het horeca-aanbod te wensen over laat, zeker voor een aantal doelgroepen waar Maastricht in de toekomst haar pijlen op wil richten. Wil Maastricht haar positie in de (Eu)regio handhaven als Bourgondische stad, Universiteitsstad, Winkelstad en Europese stad, dan zal vooral de horeca, die mede vorm geeft aan dit imago, de handen uit de mouwen moeten steken om dit karakter te bewaren en te versterken. Deze Horecanota gaat hoofdzakelijk over cafés, eetgelegenheden, winkelgebonden horeca, terrassen, discotheken en nachtgelegenheden.

Het stadsbestuur wil binnen de wettelijke kaders en mogelijkheden de Maastrichtse horeca een kans bieden en nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen tot een betere kwaliteit van de stad. Kwalitatieve goede initiatieven kunnen rekenen op steun vanuit de gemeente. Gevolg is dat initiatieven van een slechte kwaliteit worden geweerd. Bestaande horeca, die zich slecht aan de regels houdt, wordt extra aangepakt. Maastricht wil met het nieuwe horecabeleid zorgen dat:

- geen ongeoorloofde hinder door horeca-inrichtingen ontstaat en een goede balans gecreëerd wordt tussen horeca en leefmilieu;
- haar positie in de regio behouden of zelfs versterkt wordt;
- er meer werkgelegenheid wordt gecreëerd in de horeca;
- nieuwe ontwikkelingen een kans krijgen, vooral ontwikkelingen die passen in het imago van de stad die Maastricht wil zijn of worden en die bijdragen aan een hogere kwaliteit van de horeca;



- het horeca-aanbod gedifferentieerd is en voorziet kwantitatief en kwalitatief in de behoefte van de doelgroepen waarop het beleid uit de stadsvisie 2030 is gericht.

De gemeente Maastricht wil meer kansen bieden voor horeca. Horecavestiging moet op meer plaatsen mogelijk zijn. Echter niet overal in de stad ligt die vestiging van horecagelegenheden evenzeer voor de hand. Er wordt daarom specifiek voor deze nota een onderscheid gemaakt in vijf gebieden ("ringen" van de stad):

1. de winkelzone;
2. horecaconcentratiegebieden;
3. het overig centrum, binnen de singels (tot aan Statensingel, Boschstraat en Spoorweglaan);
4. de woongebieden;
5. de periferie (snelweg-, kantoor/bedrijvenlocaties, buitengebied).

Het voorliggende plangebied is gelegen in zone 4 (de woongebieden). In de woongebieden staat de woonfunctie centraal. Nieuwe horecavestigingen zijn in principe niet toegestaan, tenzij aan een aantal criteria wordt voldaan. Zo kan horeca zich mogelijk vestigen in verband met een bijzondere functie of een bijzondere ligging. Ook in het belang van het behoud van bepaalde karakteristieke historische panden is horecavestiging soms toegestaan. Tenslotte is horecavestiging mogelijk om het minimale voorzieningenniveau in een wijk te handhaven. Horecavoorzieningen op verdiepingen en in kelders zijn in principe niet toegestaan. Winkelondersteunende horeca wordt onder bepaalde criteria toegestaan.

Winkelondersteunende horeca is een combinatie van winkel (detailhandel) en horeca. De gemeente Maastricht wil deze vorm van horeca niet uitsluiten maar wenst te voorkomen dat er oneerlijke concurrentie ontstaat t.a.v. de zittende horeca. Derhalve gelden de volgende voorwaarden waaraan winkelondersteunende horeca moet voldoen:

- de horeca-activiteit is ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- de toegang is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit;
- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit: het horecadeel mag 25% van het voor publiek toegankelijke vloeroppervlak bedragen. Van de voorgevel mag maximaal 25% worden benut voor het horecadeel;
- er is voor beide activiteiten eenzelfde bedrijfsleider;
- er is in het pand een vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- voor de horeca-activiteit mag geen reclame aan de buitenkant van de inrichting worden gemaakt;
- de horeca-activiteit kan enkel naast de hoofdactiviteit indien het bestemmingsplan dit rechtstreeks toestaat dan wel met een vrijstelling van het bestemmingsplan;
- er is geen terras toegestaan.

In het voorliggende bestemmingsplan zullen de bestaande horecavoorzieningen worden bestemd conform de huidige planologische situatie. Dit betekent dat de horecafunctie binnen de bestemming 'Centrum' als onderdeel van het winkelcentrum Brusselse Poort wordt opgenomen, waarbij onderlinge uitwisselbaarheid van functies onder voorwaarden is toegestaan. Daarbij wordt de term 'horeca' in vijf categorieën (horeca-1 t/m horeca-5) gedefinieerd. Deze definities worden opgenomen in de begripsbepalingen. Vervolgens wordt in de doeleindenomschrijvingen in de bestemmingsregels aangegeven welke categorie is toegestaan. Zo wordt niet alleen de huidige situatie bestemd, maar wordt tevens enige flexibiliteit geboden binnen de betreffende



horecacategorie. Een voorbeeld daarvan is dat een lunchroom zonder afwijkingsprocedure kan worden omgevormd tot een restaurant (omdat beide functies in dezelfde horecacategorie vallen).

2.3.5 Parkeernormen Maastricht 2011

De gemeenteraad van Maastricht heeft op 19 april 2011 besloten om de parkeernormen te actualiseren. Deze normen, gebaseerd op de kencijfers van het CROW, gelden per 1 juni 2011 en worden gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe bouwinitiatieven en ruimtelijke plannen. In de 'Nota parkeren Maastricht' wordt onderscheid gemaakt in verschillende zones, te weten: A-zone (centrum), B-zone (schil) en C-zone (rest bebouwde kom). Per zone gelden op basis van de nota 'Parkeernormen Maastricht 2011' andere parkeernormen.

Bij nieuwe ontwikkelingen, dan wel herontwikkelingen dient in alle gevallen aan de parkeereis te worden voldaan. De beschikbare parkeerruimte op de openbare weg mag bij het voldoen aan de parkeereis slechts worden meegeteld, indien daarvoor op straat nu en in de toekomst voldoende vrije parkeerruimte aanwezig is. In gebieden waar sprake is van een grote parkeerdruk blijft de openbare parkeercapaciteit altijd buiten beschouwing.

De nota 'Parkeernormen Maastricht 2011' bevat daarnaast spelregels op basis waarvan kan worden afgeweken van de berekende parkeernormering dan wel vrijstelling kan worden verleend van de verplichting om in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het daarbij behorende erf in de te verwachten parkeerbehoefte te voorzien. Voor de wijze waarop in onderhavig plan rekening is gehouden met de binnen de gemeente Maastricht te hanteren parkeernormen wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk vier van deze toelichting.

2.3.6 Nota Bodembeheer 2012

In het stedelijke en het buitengebied van de gemeente Maastricht is, door een eeuwenlange opeenstapeling van diverse menselijke handelingen, de bodem in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Daarnaast is de bodemkwaliteit in delen van de gemeente Maastricht beïnvloed door slibafzettingen na overstromingen van de Maas en de zijrivieren. Omdat deze verontreinigingen zich voordoen over een groot gebied en er geen duidelijke kern van verontreiniging is aan te wijzen, noch een duidelijk verontreinigingspatroon, noch een duidelijke verontreinigingsbron, wordt gesproken van grootschalige diffuse bodemverontreiniging.

Om te vermijden van de aanwezigheid van deze diffuse verontreiniging zou leiden tot vertraging en/of stagnatie bij de gewenste maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen, heeft de gemeente Maastricht reeds in 1999 haar eerste bodembeheerplan opgesteld. Dit bodembeheerplan bood, binnen de toenmalige wet- en regelgeving, een kader waarbinnen oplossingen gevonden konden worden voor de problematiek die voortvloeit uit deze grootschalige diffuse bodemverontreiniging in het stedelijk gebied van de gemeente Maastricht. De Nota Bodembeheer 2012 vormt de noodzakelijk actualisatie van dit bodembeheerplan als gevolg van veranderende wet- en regelgeving en praktijkervaringen met het bodembeheerplan.

In de Nota Bodembeheer 2012 is aangegeven hoe de gemeente Maastricht omgaat met de diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. De nota heeft als doel vast te leggen hoe, binnen het gebied waar de gemeente Maastricht bevoegd gezag is voor het beoordelen van de bodemkwaliteit, invulling gegeven wordt aan het vier-sporenbeleid. Dit vier-sporenbeleid houdt in dat de bodemverontreiniging op een consistente manier wordt aangepakt waarbij de normstelling voor alle wettelijke kaders (Wet bodembescherming, Besluit bodemkwaliteit, Wabo en Wro) zo veel mogelijk hetzelfde is. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard en omvang van de diffuse verontreiniging in de gemeente Maastricht zoals beschreven in de bodemkwaliteitskaart. Voor dit bestemmingsplan bevat het Bodembeheerplan geen specifieke uitgangspunten.



2.3.7 Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich er van bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de 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 bouwvraag worden getoetst. Voor dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

2.3.8 Hoger grenswaardenbeleid Maastricht

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

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



2.3.10 Waterplan Maastricht

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

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

Voor Waterkwantiteit en Veiligheid geldt dat in normale omstandigheden het watersysteem, de functies en het grondgebruik zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Ook voor extreme omstandigheden is het watersysteem op orde. Voor alle onderdelen van het watersysteem zijn criteria gedefinieerd waarbij het watersysteem op orde is. Voor riolering is dit bijvoorbeeld dat water op straat maximaal eens per twee jaar mag optreden. Voor regionaal oppervlaktewater geldt dat het peil maximaal eens per 100 jaar boven maaiveld mag uitkomen. Centraal staat dat het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het saneren of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

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



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

2.3.11 Antennebeleid/UMTS Nota 2009

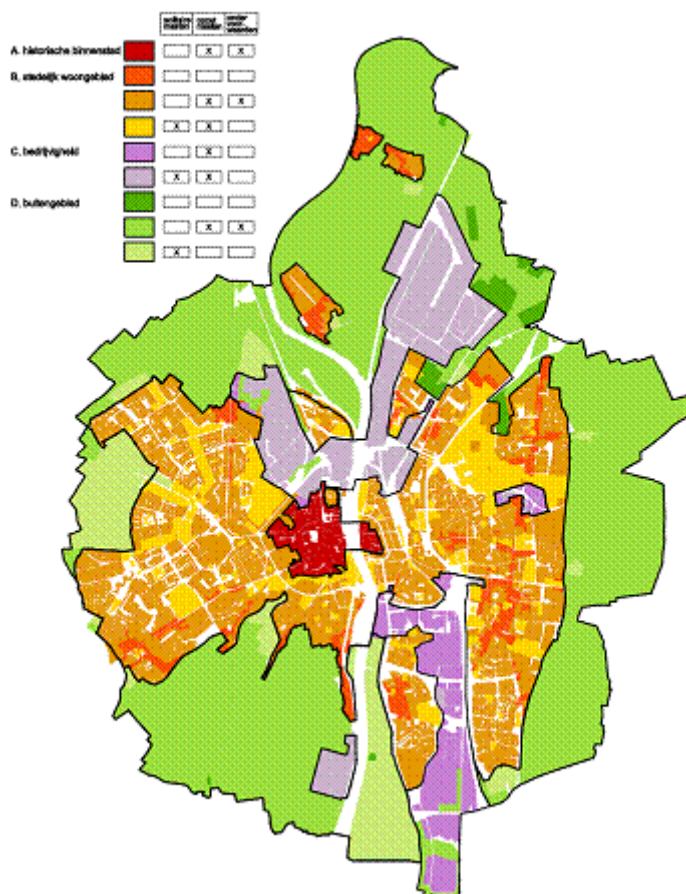
Op 19 oktober 1999 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht een beleidsnota vastgesteld met betrekking tot het plaatsen van GSM-installaties door providers in de gemeente Maastricht (de Nota locatiebeleid GSM-zendinstallaties). In 2009 heeft de gemeente dit beleid herzien, mede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

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

- a. historische gebieden;
- b. woongebieden;
- c. bedrijfsterreinen;
- d. buitengebieden;
- e. bijzondere bebouwing.

Op de kaart behorende bij de UMTS Nota 2009 is voor de hele gemeente aangegeven in welke gebieden welke masten kunnen worden geplaatst:





Het voorliggende plangebied behoort tot de categorie “stedelijk woongebied”. Voor deze gebieden gelden de volgende criteria:

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

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

2.3.12 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 cultuurwaarden kaart worden alle cultuurhistorische relicten 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 werkkerrein).

Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het cultureel erfgoed middels de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een vaste positie binnen het bestemmingsplan verwerft, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. Het nieuwe 'MPE-systeem' is ontwikkelingsgericht door duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik, waarbij een koppeling wordt gemaakt met de Erfgoedverordening. Doordat in de Erfgoedverordening de begripsbepaling 'monument' is uitgebreid, wordt het beschermd cultureel erfgoed in het bestemmingsplan uitgesloten van vergunningsvrij bouwen. Er wordt als het ware een koppeling gelegd tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zodat een dekkend regime ontstaat. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

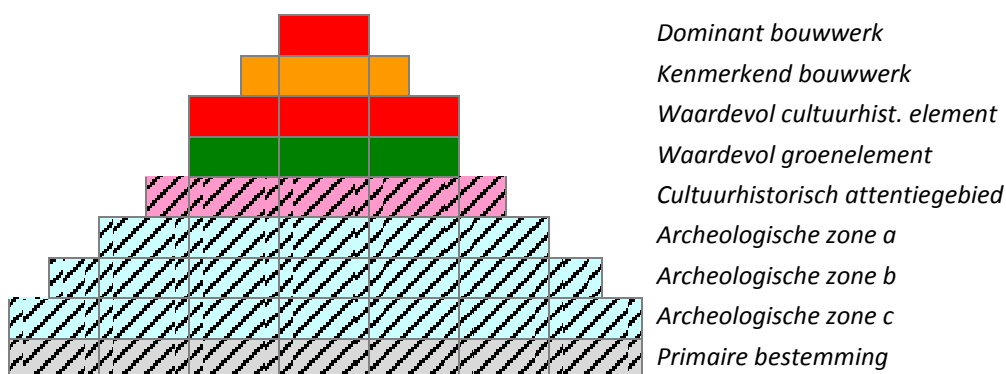
De dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' ligt op gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle identiteit waaraan voorwaarden en richtlijnen zijn gekoppeld. Één van de voorwaarden hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische uitgangspunten.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

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

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de



bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:



De te beschermen cultuurhistorische en archeologische waarden zullen worden voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming.

2.3.13 Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht

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

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

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

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

In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader.

In zijn algemeenheid geldt dat zich binnen de gemeente Maastricht diverse risicobronnen bevinden. Met name het transport van gevaarlijke stoffen heeft een grote ruimtelijke impact. Het invloedsgebied van deze bronnen gezamenlijk overlapt nagenoeg het gehele oppervlak van de gemeente Maastricht (gebaseerd op de 1% letaliteitsgrens).

Met betrekking tot het plaatsgebonden risico bestaan er in de gemeente Maastricht geen urgente knelpunten. Maastricht voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Naast deze basisveiligheid dient evenwel ook invulling te worden gegeven aan het groepsrisicobeleid. Hierin kan en moet de gemeente zelf keuzes maken waarbij onderscheid gemaakt moet worden tussen risicovolle bedrijven en transportassen. Bij de risicovolle bedrijven kan de gemeente middels de ruimtelijke planvorming en vergunningverlening zelf sturend optreden. Op transportassen heeft de gemeente minder invloed. De gemeente heeft de volgende keuzes gemaakt:

- Risicovolle inrichting (excl. LPG tankstations): risicovolle inrichtingen worden enkel op bedrijventerreinen toegestaan. Hierbinnen worden vijf restrictieniveaus toegepast variërend van het volledig ruimte bieden aan risicovolle inrichtingen tot het volledig verbieden van alle bedrijven met een veiligheidsrisico. Grosso modo geldt dat op bedrijventerrein Beatrixhaven de mogelijkheid wordt geboden tot vestiging van Bevi-bedrijven. De overige bedrijventerrein zijn door aard, omvang of voorziene toekomstige ontwikkelingen niet geschikt voor het toelaten van Bevi-bedrijven. Een beperkte mate van risico kan op deze terrein evenwel worden toegestaan.
- LPG tankstations: als algemeen beleidsuitgangspunt geldt hierbij dat LPG-tankstations gesitueerd moeten worden buiten de woonwijken en langs hoofdinfrastructuur. Bij nieuwvestiging dient getoetst te worden aan het Bevi, het bestemmingsplan en de beleidsvisie externe veiligheid.

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

	zone 1	zone 2	zone 3
(spoor)wegen	30 m (invloedsgebied plasbrand)	200 m (invloedsgebied BLEVE)	1500 m (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 m (invloedsgebied plasbrand)	90 m (invloedsgebied BLEVE)	1000 m (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10-6 contour	100% letaalgrens	1% letaalgrens
LPG tankstations	PR 10-6 contour	150 m (invloedsgebied)	400 m (effectgebied)
overige risicovolle inrichtingen	PR 10-6 contour	PR 10-8 contour	1% letaliteitscontour

Afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object zijn drie verantwoordingsniveaus gedefinieerd. Elk niveau stelt specifieke eisen aan de wijze waarop de navolgende aspecten dienen te worden verantwoord: nut en noodzaak, bronmaatregelen, ruimtelijke maatregelen, objectgerelateerde maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, risicocommunicatie. Voor de wijze waarop in onderhavig bestemmingsplan



rekening is gehouden met het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van deze toelichting.



3 Beschrijving plangebied

Maastricht-West

Het plangebied is gelegen in het gebied ten westen van de Maas. Het landschap ten westen van de Maas is in oorsprong te vergelijken met het heuvelland ten oosten van de Maas. Beide landschappen zijn in terrasvorm opgebouwd, met dien verstande dat de reliëfsprongen aan de westzijde van Maastricht meer vervlakt zijn. Maastricht-West ligt deels op het middenterras en deels op het hoogterras van de Maas. Tot de ontmanteling van de vestingwerken eind 19e eeuw waren dit midden- en hoogterras nauwelijks bebouwd. Pas na de Tweede Wereldoorlog komt met de wederopbouw grootschalige bebouwing van het gebied op gang. Dit gebeurt op basis van een plan dat gebaseerd is op de vorming van parochies met daartussen groengebieden, die van buiten de stad indringen. Deze stedenbouwkundige opzet van Maastricht-West zorgt voor een geleidelijke overgang tussen de stad en het buitengebied.

Het stadsdeel Maastricht-West omvat de buurten/wijken: Brusselsepoort, Mariaberg, Belfort, Pottenberg, Malpertuis, Caberg, Oud-Caberg, Malberg, Daalhof en Dousberg-Hazendans. Maastricht-West kenmerkt zich als stadsdeel door een duidelijke stedenbouwkundige structuur waarin de verschillende buurten in een waaivorm tussen de radiale uitvalswegen Tongerseweg, Via Regia en Brusselseweg zijn gelegen. De ontsluitingsstructuur tussen de buurten en naar de binnenstad en de geldende groenstructuur geeft iedere buurt een eigen plek in het geheel. Terwijl de in oudere buurten voornamelijk sprake is van laagbouw en middelhoge bouw, heeft in de jongere buurten, waaronder Malberg, ook meer experimentele bouw met echte hoogbouw plaatsgevonden aan de rand van het stedelijk gebied.

Brusselsepoort

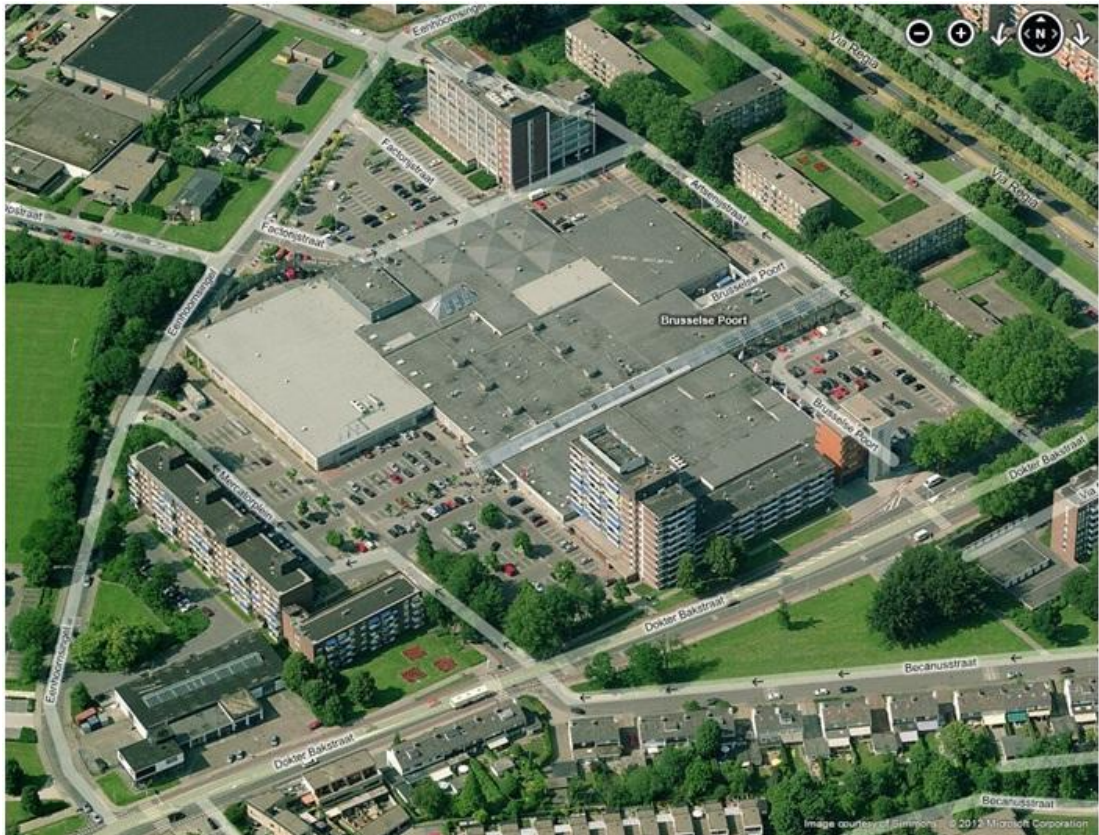
Het plangebied is gelegen in de wijk Brusselsepoort. Deze wijk vormt onderdeel van stadsdeel Maastricht-West en is gelegen ten westen van het stadscentrum van Maastricht. De naam Brusselsepoort is afgeleid van de stadspoort die tot circa 1870 aan het eind van de Brusselsestraat stond. Brusselsepoort grenst in het oosten aan het centrum (Koningin Emmaplein) en het natuurgebied Hoge Fronten als onderdeel van de wijk Frontenkwartier. Aan de zuidzijde van de wijk Brusselsepoort liggen de wijken Mariaberg en Belfort. In het westen grenst de wijken een de wijken Pottenberg en Malpertuis en in het noorden aan de wijk Caberg. De begrenzing met de andere wijken wordt gevormd door het Koningin Emmaplein, de Brouwersweg, de Beelsnijdersdreef, de Porseleinstraat en de Nobellaan. De Sint Annalaan, de Via Regia en de Brusselseweg zijn grote doorgaande straten binnen de wijk.

De buurten in Maastricht-West zijn te typeren als echte woonbuurten. De buurt Brusselsepoort is daarop een uitzondering. Het deel van deze buurt ten noordoosten van de Via Regia heeft vooral een woonfunctie. Het deel ten zuidwesten van deze weg is in opzet multifunctioneler. De buurt herbergt diverse kantoren, de rechtbank van Maastricht, de Teikyo University, de Hogeschool Zuyd, het Bonnefanten College, een moskee, een Evangelische kerk de parochiekerk Sint Anna, de Sint-Lambertuskerk stedelijk, een basisschool en diverse horecavoorzieningen. Daarnaast herbergt de buurt het winkelcentrum Brusselse Poort. Dit winkelcentrum dateert uit de midden jaren zestig van de twintigste eeuw en vervult een functie voor het hele stadsdeel Maastricht-West.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de westelijk rand van de wijk Brusselsepoort. Het gebied ligt ingeklemd tussen de Dokter Bakstraat, Artsenijstraat en Eenhoornsingel. Op onderstaande afbeelding is het plangebied voorafgaand aan de sloop van het voormalige GAK-gebouw in de oksel van de Artsenijstraat en de Eenhoornsingel weergegeven:





Het circa vier hectare grote plangebied wordt grotendeels gedomineerd door de gebouwlijke onderdelen van het winkelcentrum en de hieromheen geschakeerde verharde terreinen ten behoeve van de ontsluiting, het parkeren en het laden en lossen. Het in 1971 gebouwde winkelcentrum is in 1994 gerenoveerd en uitgebreid. In de huidige situatie bedraagt het bruto vloeroppervlak van het winkelcentrum circa 20.000 m² (excl. passage). Het zuidelijk gedeelte van het winkelcentrum is éénlaags uitgevoerd. De noordelijke helft van het winkelcentrum telt grotendeels twee verdiepingen. Het winkelcentrum bevat een uitgebreide mix van grootwinkelbedrijven en kleinschalige detailhandel en telt plusminus 50, in omvang sterk variërende, winkels. Deze zaken bedienen de consumenten voor wat betreft de categorieën eten en drinken, cadeau-artikelen, huis & tuin, horeca, mode en overige. Tot de grootste afnemers worden thans enkele grote landelijke ketens gerekend zoals C1000, Albert Heijn, C&A, Kwantum, Blokker, Wibra, Kijkshop, Hema en het Kruidvat gerekend. Het winkelcentrum bevat naast detailhandel ook enkele horecazaken in de vorm van restaurants, cafetaria, brasserie en grand café. De centrale ingangen van het winkelcentrum bevinden zich voor wat betreft de noordzijde aan de Artsenijstraat en voor wat betreft de zuidzijde aan het Mercatorplein. De navolgende afbeelding ter linkerzijde toont de ingang Mercatorplein. De afbeelding ter rechterzijde toont de ingang Artsenijstraat.



Het plangebied wordt ontsloten door de Artsenijstraat, de Dokter Bakstraat en de Eenhoorsingel. De Dokter Bakstraat staat daarbij in rechtstreekse verbinding met de voor de ontsluiting van Maastricht West belangrijke Via Regia. De Artsenijstraat (éénrichtingsverkeer) verbindt de Dokter Bakstraat met de Eenhoorsingel. Binnen het plangebied zijn tevens het Mercatorplein en de Factorijstraat gelegen. Het Mercatorplein (éénrichtingsverkeer) verbindt eveneens de Dokter Bakstraat met de Eenhoorsingel en de Factorijstraat (éénrichtingsverkeer) verbindt de Eenhoorsingel met de Artsenijstraat. Op de Dokter Bakstraat geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. Op alle overige wegen geldt een snelheidsregime van 30 km/uur.

Het parkeren vindt grotendeels op maaiveld en voor een gedeelte ook onder het winkelcentrum plaats. De parkeervoorzieningen zijn geclusterd ten noorden, zuiden en westen van de gebouwen aanwezig. Het noordelijk parkeerterrein bevindt zich in de oksel van de Artsenijstraat en de Dokter Bakstraat. Dit terrein wordt ontsloten via de Artsenijstraat. Het zuidelijk parkeerterrein is gelegen aan het Mercatorplein. De ontsluiting verloopt ook via de Dokter Bakstraat en vervolgens het Mercatorplein. Het westelijk parkeerterrein is gelegen rondom de Factorijstraat en wordt ontsloten via de Eenhoorsingel.

De bevoorrading van het winkelcentrum vindt plaats vanaf de Artsenijstraat, de Dokter Bakstraat en de Eenhoorsingel. In gelijklopende volgorde zijn deze laad- en losplekken op de navolgende afbeeldingen weergegeven.



Ten oosten van het winkelcentrum (tussen winkelcentrum en Dokter Bakstraat) is een L-vormig appartementencomplex in de vorm van galerijflats gelegen. De zuidoostvleugel van het complex verloopt parallel met de Dokter Bakstraat. De haaks hierop geprojecteerde zuidwestvleugel is gelegen aan het Mercatorplein en verbindt het complex met het winkelcentrum. De hoofdingang van het complex is ook aan het Mercatorplein gelegen. De in de plint van het complex gelegen garageboxen worden ontsloten via de Dokter Bakstraat. De zuidoostvleugel van het complex telt elf verdiepingen. De zuidwestvleugel telt vier verdiepingen (exclusief garageboxen in plint). Ten oosten van dit complex bevindt zich een vijf verdiepingen tellend kantoorgebouw. De bovenste verdieping van dit gebouw wordt bewoond. In dit gebouw is tevens de bevoorradingsplek vanaf de Dokter Bakstraat vormgegeven. Op de navolgende afbeelding worden beide aan de Dokter Bakstraat gelegen complexen weergegeven.



Ten zuiden van het winkelcentrum (gelegen tussen de parkeervoorzieningen aan het Mercatorplein en de Eenhoorsingel) ligt eveneens een L-vormig appartementencomplex in de vorm van portiekflats. De zuidoostvleugel van dit complex verloopt eveneens parallel met de Dokter Bakstraat en de haaks hierop geprojecteerde zuidwestvleugel is ook gelegen aan het Mercatorplein. De hoofdingang(en) van het complex worden ontsloten vanaf de Eenhoorsingel. De in de plint van het complex gelegen garageboxen alsmede parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de noordzijde van het complex worden ontsloten via het Mercatorplein. De op maaiveld gelegen garageboxen alsmede parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de zuidzijde van het complex worden ontsloten via een haaks op de Eenhoorsingel geprojecteerde ontsluitingsstructuur.

In de meeste zuidelijke punt van het plangebied (oksel Dokter Bakstraat en Eenhoorsingel) is een auto-onderdelenbedrijf en APK-keuringsbedrijf gevestigd. De bedrijfslocatie wordt zowel vanaf de Dokter Bakstraat alsook de Eenhoorsingel ontsloten. Aansluitend aan de noordzijde van het bedrijf bevinden zich enkele garageboxen.

In de meest noordelijke punt van het plangebied bevond zich tot voor kort een kantoorgebouw ten behoeve van het GAK. Dit zeven verdiepingen tellende kantoorgebouw is gesloopt. De resterende gronden liggen thans braak in afwachting van de nadere ontwikkeling van het gebied. De navolgende afbeelding toont de locatie van het gesloopte kantoorgebouw.



Het hoogteverschil tussen de zuidoostelijke en de noordwestelijke hoek van het plangebied bedraagt circa vier meter waarbij het terrein in noordwestelijke richting afloopt.

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard. Openbaar groen is slechts spaarzaam aanwezig in de vorm van het langs de Artsenijstraat gelegen plantsoen alsmede enkele perkjes. In de noordhoek van het plangebied ligt een braakliggend terrein dat is begroeid met ruderales vegetaties en struweel. Hoger opgaande begroeiing is aanwezig in de vorm van straatbomen langs de Dokter Bakstraat en de Artsenijstraat en op de taluds rond het parkeergebied op het Mercatorplein. Rondom het zuidelijk appartementencomplex is eveneens sprake van de aanwezigheid van plantsoenen en hoger opgaande begroeiing. Rondom het plangebied bevinden zich wel grotere groenstructuren in de vorm van sportvelden en grasperken.

Rand plangebied

Het gebied rondom het plangebied kent een sterke afwisseling van functies en bouwstijlen. Ten zuidoosten van het plangebied (overzijde Dokter Bakstraat) wordt hoofdzakelijk gewoond in diverse type woningen, waaronder een acht verdiepingen tellend appartementencomplexen, traditionele twee-onder-een-kappers en rijwoningen bestaande uit twee verdiepingen en voorzien van een kapconstructie en meer moderne drie verdiepingen tellende woningen voorzien van een plat dak en set-back. In dit gebied bevindt zich ook een plantsoen.

Ten oosten van het plangebied (overzijde Eenhoornsingel) bevindt zich een middelbare scholengemeenschap (het Bonnefanten College) inclusief bijbehorende infrastructurele voorzieningen en is een relatief groot sportveld gelegen. In het gebied tussen de Esculaapstraat en de Artsenijstraat is een evangelische kerk, een uitvaartcentrum, een bowlingcentrum alsmede een woonhuis en een dierenkliniek gelegen. In dit gebied bevindt zich ook een grote landelijk opererende bouwmarkt. In het gebied tussen de Artsenijstraat en de Via Regia bevindt zich een autogaragebedrijf alsmede een tankstation.

Ten noordoosten van het plangebied (overzijde Artsenijstraat) bevinden zich zes vier verdiepingen tellende appartementencomplexen in de vormen van portiekflats. In de meest oostelijk gelegen portiekflat bevinden zich in de plint enkele detailhandelszaken (zie navolgende afbeelding).



4 Ontwikkelingen

De ontwikkeling van de locatie van Winkelcentrum Brusselse Poort behelst een integrale her- en doorontwikkeling van de locatie en omvat op hoofdlijnen de volgende, voor het bestemmingsplan van belang zijnde, onderdelen:

- de uitbreiding van het winkelcentrum met circa 10.000 m² bruto vloeroppervlak in combinatie met een algehele renovatie van plusminus 20.000 m² bestaand bruto vloeroppervlak inclusief gedeeltelijke sloop;
- de realisatie van diverse infrastructurele aanpassingen met inbegrip van de realisatie van (gebouwlijke) parkeervoorzieningen;

Uitbreiding en renovatie winkelcentrum

In het noordoostelijk deel van het winkelcentrum zal het gebouw ten westen van de laad- en losplek aan de Artsenijstraat worden gesloopt. De navolgende afbeelding toont het te slopen gebouwdeel:

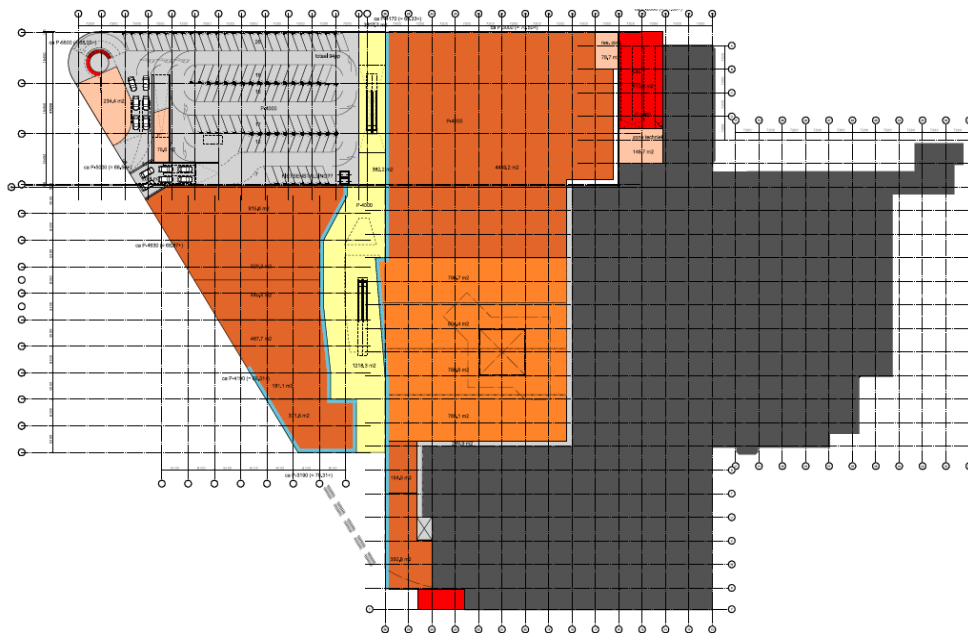


Op de vrijkomende plek van het te slopen bouwdeel en ten westen daarvan zal het winkelcentrum worden uitgebreid met een nieuw gebouwdeel. Dit gebouwdeel omvat nieuwe commerciële ruimten alsmede een parkeergarage. Niveau 0 bevindt zich op 4 meter beneden maaiveld (P-4000, waarbij P=0 betrekking heeft op het peil gerelateerd aan de huidige hoofdingangen tot het complex aan het Mercatorplein en Artsenijstraat). Niveau 0 biedt in het noordwesten van het gebouw toegang tot de parkeergarage en in het zuidelijk gedeelte van de nieuwe westvleugel wordt voorzien in een nieuwe hoofdingang tot het winkelcomplex. De nieuwe hoofdingang zal dusdanig worden vormgegeven dat hier een nieuwe aansprekende hoofdingang voor het winkelcentrum ontstaat. Gevoelsmatig bevindt zich hier nu de achterkant van het winkelcentrum. Tevens voorziet de nieuwe westgevel inclusief nieuwe hoofdingang in een goede visuele relatie met het Via Regiapark en de Via Regia waarbij het huidige introverte karakter van het winkelcomplex wordt omgevormd in een meer wenselijke extraverte uitstraling. Uit de navolgende afbeeldingen blijkt duidelijk het gesloten en weinig uitnodigende introverte karakter van de huidige westgevel van het winkelcentrum.



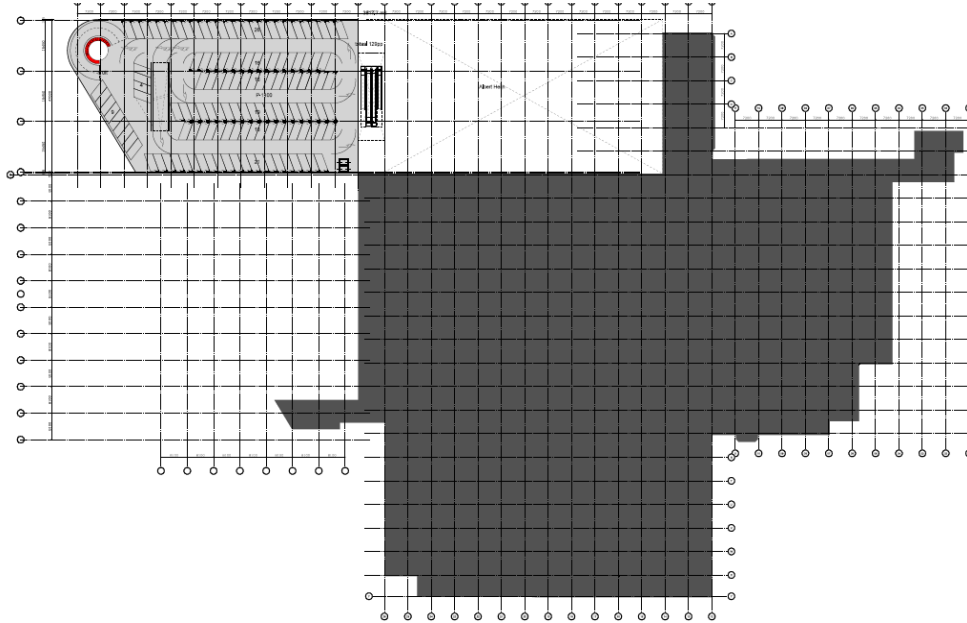


Ook vanuit de parkeergarage zijn de commerciële ruimten op niveau 0 rechtstreeks bereikbaar. De parkeergarage biedt op niveau 0 plek aan 94 voertuigen. Tevens wordt in de parkeergarage voorzien in de aanleg van een fietsenstalling. De bestaande laad- en losvoorziening aan de Artsenijstraat wordt op niveau 0 gehandhaafd. Vanuit niveau 0 zullen twee tapis roulants, welke gesitueerd zijn in de centraal te realiseren gangpartij, een verbinding vormen met de hoger gelegen verdieping(en). De navolgende afbeelding toont een mogelijk impressie van het beoogde niveau 0.

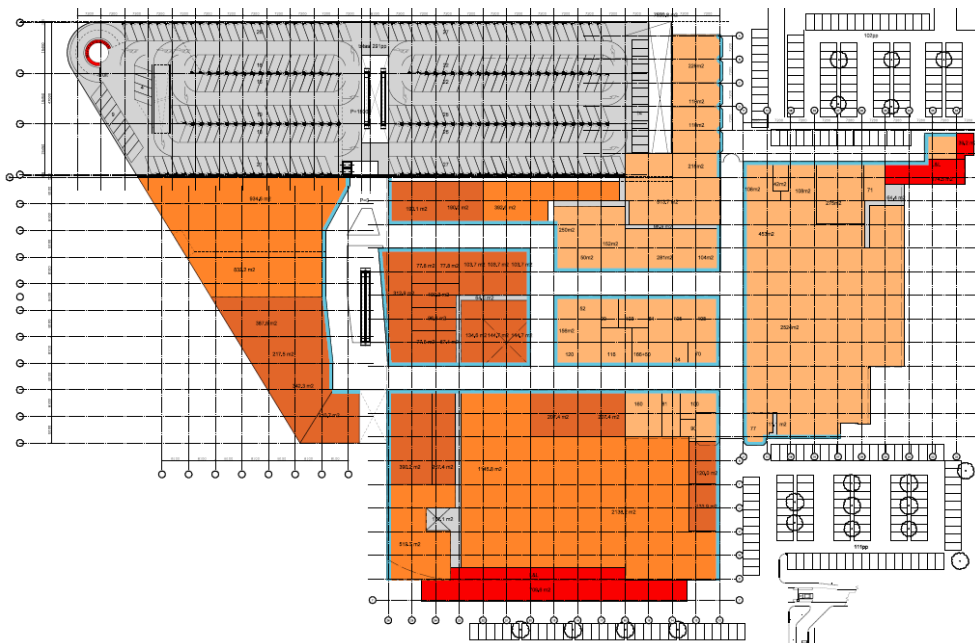


Niveau ½ bevindt zich op 1,1 meter beneden maaiveld (P-1100). Deze verdieping slaag herbergt een parkeerdek voor de stalling van 129 voertuigen. Ter plekke van het gesloopte bouwdeel zal het nieuwe bouwdeel op niveau ½ de vorm aannemen van een twee verdiepingshoogtes bestrijkend bouwdeel zonder tussenvloer. Hierdoor ontstaat in dit bouwdeel een vrije hoogte van circa zes meter. Vanuit het parkeerdek vormt een tapis roulant de verbinding met de onder- en bovenliggende verdieping. De navolgende afbeelding toont een mogelijk impressie van het beoogde niveau 1/2.

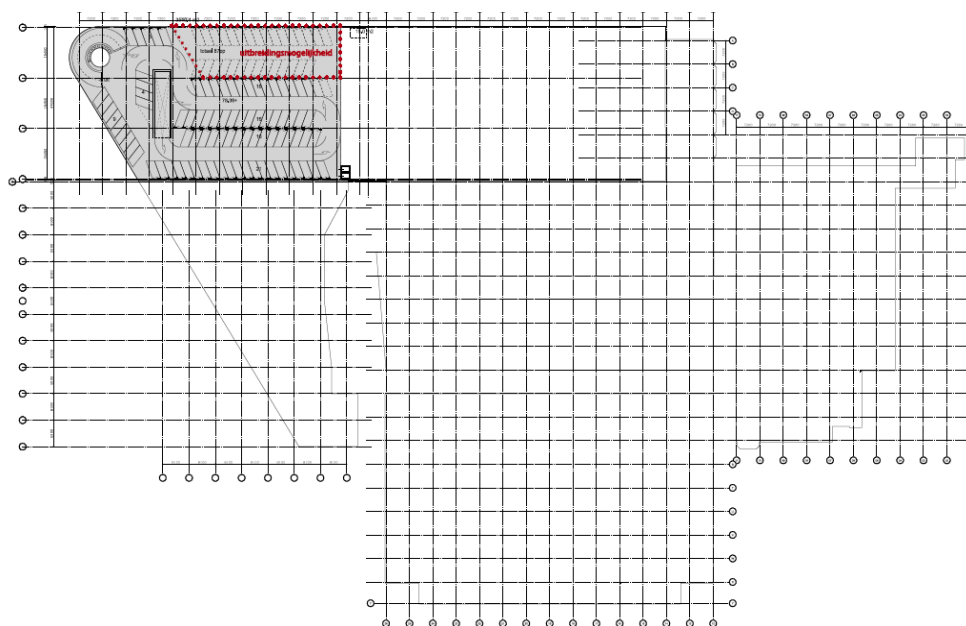




Niveau 1 bevindt voor wat betreft de commerciële ruimte op maaiveldniveau (P=0). Niveau 1 herbergt tevens een groter parkeerdek bestaande uit 291 parkeerplaatsen. Dit parkeerdek bevindt zich op een hoogte van 1,8 meter boven maaiveld (p+1800) en bestrijkt vrijwel de gehele breedte van de gebouwlijke noordvleugel. Vanuit de parkeergarage zorgt een tapis roulant voor de noodzakelijke verbinding met de 1,8 meter lager gelegen commerciële ruimten. De bestaande ingangen aan het Mercatorplein en de Artsenijstraat blijven behouden maar worden ondergeschikt aan de nieuwe hoofdingang op niveau 0. Dit benadrukt de oriëntatie en relevantie van het winkelcentrum op en voor Maastricht-West. Niveau 1 biedt tevens onderdak aan de zuidelijke uitbreiding van het winkelcentrum. Tegen de bestaande gevel zal een (overdekte) laad- en losplek worden gerealiseerd. Tussen de huidige ingang zijde Mercatorplein en de nieuw te realiseren laad- en losplek zullen de bestaande parkeerplaatsen worden geamoveerd en zal een nieuw gebouwdeel worden gerealiseerd. De hoogte van dit éénlaags gebouwdeel sluit aan bij de hoogte van de achterliggende bebouwing. De navolgende afbeelding toont een mogelijk impressie van het beoogde niveau 1.



Niveau 2 bevindt zich in het noordwestelijk gedeelte van het bouwplan en herbergt de bovenste verdieping van de parkeergarage. Dit parkeerdek biedt onderdak aan 87 voertuigen. Door de gekozen gebouwlijke constructie kunnen, indien wenselijk of noodzakelijk, ter plekke van niveau 2 tevens aanvullende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Voor alle parkeerdekken geldt dat de verbinding naar het bovengelegen parkeerdek wordt vormgegeven middels een hellingbaan en dat de verbinding naar het ondergelegen parkeerdek wordt vormgegeven middels eveneens een hellingbaan in de vorm van een spiraal. Deze spiraal bevindt zich in het uiterste noordwestelijke deel van het gebouw en zal daarmee tevens de basis vormen van een in dit deel te realiseren architectonische verbijzondering van het gebouw. De navolgende afbeelding toont een mogelijk impressie van het beoogde niveau 2.



Na de uitbreiding en interne renovatie van het winkelcentrum zal het winkelcentrum circa 30.000 m² bvo bevatten (exclusief de passage). Dit is een toename van circa 10.000 m² bvo ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren

De berekening van de toe te voegen parkeercapaciteit wordt gerelateerd aan de uitbreiding van het winkelcentrum. Hiervoor is het van belang dat het winkeloppervlak met circa 10.000 m² bruto vloeroppervlak wordt uitgebreid. Gerelateerd aan de per 1 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld parkeernormen moet rekening worden gehouden met een parkeernorm van 3,3 pp/100m². Dit betekent dat als gevolg van de uitbreiding 330 parkeerplaatsen extra nodig zijn.

Het huidige winkelcentrum telt in de huidige situatie de volgende parkeervoorzieningen:

- P1: Artsenijstraat 102 pp
- P2: Artsenijstraat/Factorijstraat 89 pp
- P3: Factorijstraat/Eenhoornsingel 111 pp
- P4: Mercatorplein 254 pp

Totaal 556 pp

Dit betekent dat het winkelcentrum na de herontwikkeling 886 parkeerplaatsen dient te bevatten.

De huidige plannen bevatten deze noodzakelijk 886 parkeerplaatsen en wel als volgt verdeeld:

- Parkeergarage 601 pp
- Uitbreidingsmogelijkheid parkeergarage 3 pp
- Maaiveld 282 pp

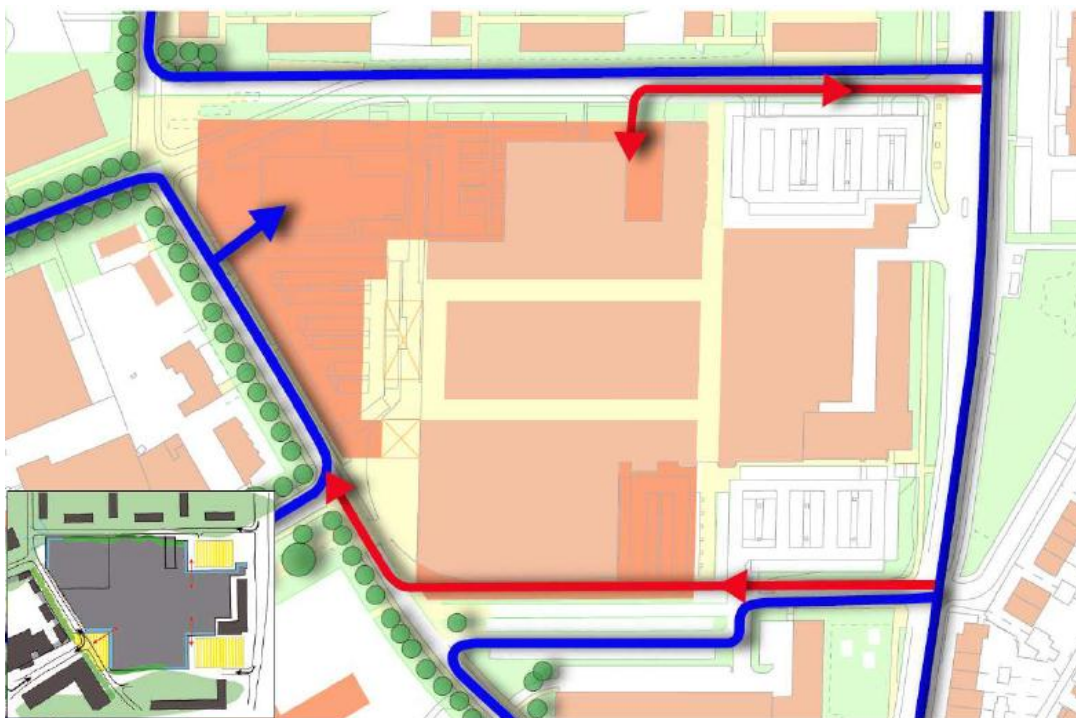
Totaal 886 pp

Dit betekent dat het plan voldoet aan de Parkeernormen Maastricht 2011.

Infrastructuur, verkeer en laden en lossen

In de huidige situatie is het parkeren verdeeld over vier terreinen rond het winkelcentrum (zie vorige paragraaf). De verkeersaantrekkende werking van het winkelcentrum richt zich voornamelijk op de Doktor Bakstraat omdat deze straat de toegang biedt tot de grootste parkeervoorzieningen aan de Artsenijstraat en het Mercatorplein. Het bevoorradend verkeer van het winkelcentrum maakt in de huidige situatie gebruik van drie laad- en loslocaties: aan de Artsenijstraat, de Doktor Bakstraat en aan de Eenhoornsingel.

Als gevolg van de uitbreiding van het winkelcentrum wijzigt ook de verkeerscirculatie rondom het winkelcentrum. Er zullen drie ringstructuren worden ingesteld die gekoppeld zijn aan de drie parkeerlocaties rond het winkelcentrum. Op de navolgende afbeelding is deze ringstructuur weergegeven, waarbij de blauwe lijnen de verkeerscirculatie voor het autoverkeer en de rode lijn het vrachtverkeer (laden en lossen) weergeeft:



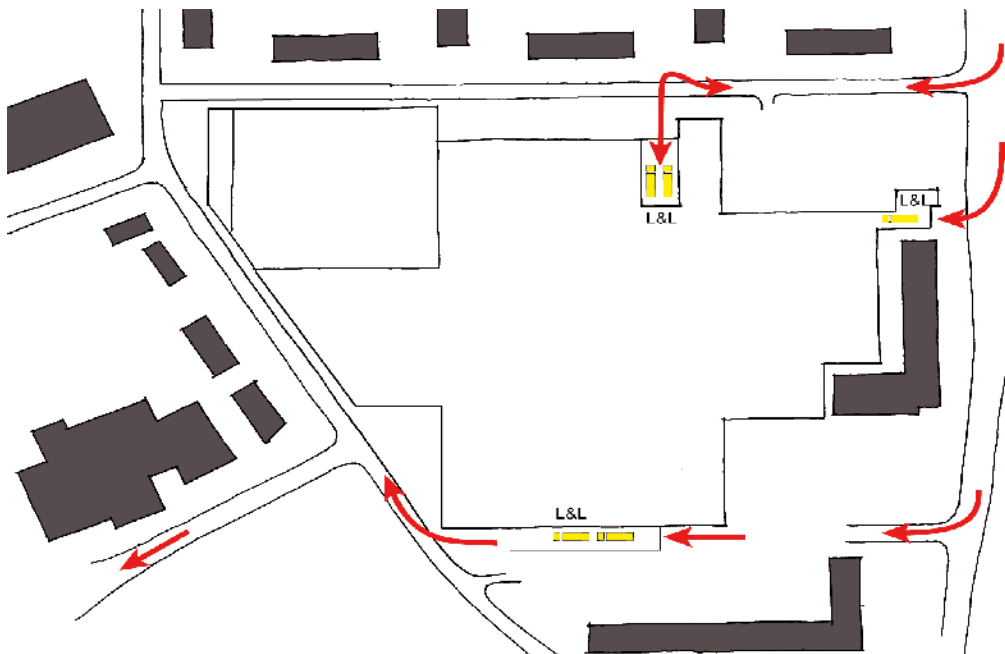
Het wijzigen van de verkeersstructuur hangt samen met de wijzigingen ten aanzien van de parkeervoorzieningen rondom het winkelcentrum. Aan de noordzijde van het plangebied is een parkeergarage met circa 601 pp gepland. Deze voorziening is te bereiken via de Aesculaapstraat en Artsenijstraat. In de Artsenijstraat komt ter hoogte van de Eenhoornsingel een fysieke knip, waardoor de doorgaande verbinding, zoals deze in de huidige situatie aanwezig is, verdwijnt. Via de Doktor Bakstraat zijn de twee overige parkeervoorzieningen te bereiken. De parkeervoorziening aan het Mercatorplein zal als gevolg van de uitbreiding worden verkleind. Het verkeer vanaf dit

parkeerterrein verlaat het terrein richting Eenhoornsingel. De Eenhoornsingel zal ook in de toekomst eenrichtingsverkeer blijven, maar de richting ervan wijzigt.

De wijzigingen in de verkeer- en parkeerstructuur leiden tot veranderingen in de verkeersdruk in de omgeving. Het verkeer wordt in de toekomstige situatie verdeeld over twee zijden van het winkelcentrum, waarbij de Porseleinstraat en de Doktor Bakstraat de aanvoerwegen vormen. Door de ringenstructuur ontstaat een duidelijk en gescheiden verkeersbeeld, waarbij het bezoekende verkeer wordt verdeeld over de drie lokale inprikkers (Aesculaapstraat, Artsenijstraat en Mercatorplein/Eenhoornsingel-zuid).

Door de ringenstructuur stijgt de intensiteit op de Eenhoornsingel, Aesculaapstraat en Porseleinstraat. Deze stijging is evenwel in overeenstemming met de functie van de wegen waarbij de inrichting van de Aesculaapstraat wel de nodige aandacht vergt. Ook ten aanzien van de nabijgelegen kruispunten kan worden geconcludeerd dat het voornemen om het winkelcentrum uit te breiden niet leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling. Door de wijzigingen in de verkeersstructuur wordt het bezoekende verkeer verdeeld over drie terreinen waardoor het verkeer zich ook over de kruispunten verdeelt. Voor een uitvoerigere beschrijving van de gevolgen van het plan voor de verkeersafwikkeling wordt korthedshalve verwezen naar het 'verkeersonderzoek uitbreiding winkelcentrum Brusselsepoort d.d. 17 juni 2013' dat als separate bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. Hierbij zei opgemerkt dat in de studie niet enkel rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding van het winkelcentrum maar ook met de autonome groei alsmede de invloed van het verleggen van de Noorderbrug.

In de planvoornemen worden voor het laden en lossen van goederen drie locatie voorzien (zie navolgende afbeelding). In de Artsenijstraat moet de vrachtauto, evenals in de huidige situatie, achteruit het dok in rijden. De Artsenijstraat worden daardoor enige tijd geblokkeerd maar dit levert geen problemen aangezien de intensiteit ter hoogte van de ingang zeer gering is.



De laad- en loslocatie aan de Doktor Bakstraat blijft behouden en de plansituatie met betrekking tot het laden en lossen blijft, ondanks een stijging van de verkeersintensiteit in de straat, vergelijkbaar met de huidige situatie.

Aan de zuidzijde van het winkelcentrum komt een tweede, inpassende voorziening, waarbij de vrachtauto zonder manoeuvres via het Mercatorplein inrijdt en het winkelcentrum via de



Eenhoornsingel verlaat. Bij de technische uitwerking van deze laad- en losplek zal moeten worden toegezien op de dimensionering van de toegang tot het terrein en het strikt scheiden van het laad- en losverkeer van het bezoekersverkeer in relatie tot de in te stellen verplichte rijrichtingen op de Eenhoornsingel.



5 Onderzoek

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Maastricht wil dat regenwater afkomstig van daken en verhardingen niet meer in de gemengde riolering terecht komt, maar in de bodem wordt opgenomen, wordt hergebruikt of afgevoerd wordt naar oppervlaktewater. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen legt de gemeente bij voorkeur een gescheiden stelsel aan. Afhankelijk van de lokale mogelijkheden infiltreert de gemeente het regenwater in de bodem of voert het af naar oppervlaktewater. De gemeente stimuleert de burgers om gebruik te maken van de subsidieregeling van het Waterschap Roer en Overmaas om het dak- en terreinoppervlak van eigen terrein af te koppelen van de bestaande gemengde riolering.

Het Waterschap Roer en Overmaas streeft bij nieuwbouw naar het niet koppelen van het verharde oppervlak op het gemengde rioolstelsel en het vanaf de start van een project ruimte reserveren voor water. Voor het verantwoord afkoppelen van regenwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel. Deze tabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. De tabel is gebaseerd op de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Het vasthouden van het regenwater in het plangebied middels infiltratie van het regenwater in de bodem is de meest wenselijke toepassing van een duurzaam regenwatersysteem. Het regenwater afkomstig van schone dakoppervlakken mag rechtstreeks in de bodem worden geïnfiltreerd (zonder voorzuivering). Om dichtslibbing van de infiltratievoorziening te voorkomen is het verstandig dat het afstromende dakoppervlak eerst een slib-/zandvang passeert voor het afvoert naar de infiltratievoorziening. In de zandvang wordt het (kleine) sediment afgevangen, waarmee verstopping van de infiltratievoorziening zoveel mogelijk wordt voorkomen. Infiltratie van regenwater afkomstig van overige verharde oppervlakken dient minimaal te geschieden middels een bodempassage of dient, afhankelijk van het grondgebruik, niet te worden afgekoppeld, maar alsnog te worden aangesloten op het rioolstelsel.

De notitie 'water in ruimtelijke plannen, versie 2.0' van het waterschap biedt enerzijds een handvat voor het op uniforme wijze opnemen van de waterhuishoudkundige werken en belangen in de regels van het bestemmingsplan en anderzijds wordt in de notitie aandacht besteed aan de optimale afstemming tussen het bestemmingsplan en de andere gemeentelijke instrumenten.

Dimensie

De infiltratie- en bergingsvoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op een maatgevende neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van één keer per 25 jaar (T=25). Deze gebeurtenis bestaat uit 35mm neerslag in 45 minuten. Daarnaast dienen de gevolgen van een 100 jaarsbui (T=100), betreffende een neerslaggebeurtenis van 45 mm in 30 minuten, in beeld te worden gebracht. De voorzieningen worden bij voorkeur geledigd binnen 24 uur en voorzien van een noodoverlaat.



Tussen de gemeente en de ontwikkelende partij van het winkelcentrum is de intentie uitgesproken om het afgekoppeld hemelwater af te voeren naar een centrale voorziening in de nabijheid van de nieuw te realiseren parkeergarage. Tevens zal een substantieel deel van het afgekoppeld water worden afgevoerd naar de gemeentelijk groenvoorziening in de directe nabijheid van het plangebied.

Bronmaatregelen

De kwaliteit van het afstromend regenwater wordt mede beïnvloed door de aard en gebruik van het oppervlak. Om deze beïnvloeding te minimaliseren dienen bronmaatregelen te worden toegepast. Vormen van bronmaatregelen zijn:

- geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen, zoals zink, lood, koper;
- geen autowassen;
- geen gebruik van chemische onkruidbestrijding en gladheidsbestrijding;
- geen toepassing van verduurzaamd hout;
- regelmatig verwijderen van straatvuil.

5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het van belang 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'.

Uitbreiding winkelcentrum Brusselse Poort te Maastricht, Akoestisch onderzoek, referentie 20112645-09, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 26 juni 2013

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de geluidbelasting op de omgeving die samenhangen met de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum. De voorgenomen uitbreiding betreft het vergroten van het winkeloppervlak inclusief de realisatie van een parkeergarage. Ten behoeve van het onderzoek zijn de volgende akoestische aspecten beschouwd:

- ruimtelijke verantwoording (akoestiek) ten behoeve van de nieuwe functies;
- verkeersaantrekkende werking.

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging van de functies binnen het plangebied is aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie. Uit het onderzoek blijkt dat de richtafstand voor horecavoorzieningen zoals (eet)cafés en winkels in detailhandel alsmede autoparkeerterreinen en parkeergarages worden gerespecteerd. Dit betekent dat in een gemengd gebied het onderhavig plan gerealiseerd kan worden. In dat geval worden de ontwikkelingsmogelijkheden niet belemmerd vanuit de ruimtelijke ordening. De ontwikkelingen moeten wel voldoen aan normstellingen op basis van de milieuwetgeving.

Het planvoornemen heeft een verkeersaantrekkende werking. Door de toename van de verkeersintensiteiten neemt de geluidbelasting als gevolg van de Porseleinstraat, Aesculaapstraat



en Eekhoornsingel toe met 2dB of meer. Daarnaast is de geluidbelasting als gevolg van de Artsenijstraat onderzocht omdat deze weg gedeeltelijk wordt verlegd. Voor alle wegen geldt dat ter plaatse van de maatgevende woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh en/of de laagste waarde van het gebiedsgericht geluidniveau. De gevolgen van het plan worden derhalve toelaatbaar geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen beperking vormt voor onderhavig plan. Voor een meer uitgebreide beschrijving van het aspect geluid wordt verwezen naar het als bijlage aan deze toelichting toegevoegde akoestisch onderzoek.

5.3 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkennd bodemonderzoek Brusselse Poort te Maastricht, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-08, 26 juni 2013

Door Cauberg-Huygen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de stollaag (grind en zandlaag) onder de asfaltverharding sterk verhoogde concentraties PAK aanwezig zijn en licht tot matig verhoogde concentraties minerale olie. De hoeveelheid sterk verontreinigd materiaal is meer dan 25 m³ en derhalve is er, conform de Wet bodembescherming, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voordat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik dient de sterk verontreinigde stollaag gesaneerd te worden.

De kwaliteit van de bodem onder de stollaag, alsmede op de rest van de onderzoekslocatie, is in milieuhygiënisch opzicht geschikt voor het beoogde gebruik. Er zijn daarbij alleen licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond.

Op de onderzoekslocatie is een asbestonderzoek uitgevoerd. Op de onverharde en onbegroeide terreindelen van de onderzoekslocatie en in de opgeboorde grond zijn geen asbestresten waargenomen. Bij een asbestanalyse van de grond (nieuw tracé Artsenijstraat) is geen asbest aangetoond. Op grond van de bevindingen kan – conform de memo van het gemeentelijk asbestbeleid – worden geconcludeerd dat de onderzoekslocatie niet asbest verdacht is. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren naar de omvang en hoeveelheden van de verontreinigde stol ter plaatse van het noordelijk parkeerterrein en een plan van aanpak op te stellen waarin de mogelijkheden en werkwijze van sanering nader worden uitgewerkt.

Aanvullend/nader bodemonderzoek Brusselse Poort te Maastricht, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20121206-05, 26 juni 2013

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, waarbij een stollaag is aangetroffen met sterk verhoogde concentraties PAK en licht tot matig verhoogde concentraties met minerale olie, is een aanvullend/nader bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van dit aanvullend onderzoek is de geconstateerde bodemverontreinigingen verder in kaart te brengen en om een indicatie te krijgen van het verontreinigingspatroon binnen de stollaag op basis waarvan vervolgmaatregelen kunnen worden bepaald.



Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat op de locatie sprake is van verschillende bodemsoorten en verhardingsmaterialen, die aanwezig zijn onder de klinker- en asfaltverharding. Er kan onderscheid gemaakt worden in:

- stollaag met asfaltresten: sterk met PAK verontreinigd;
- stollaag zonder asfaltresten: niet dan wel maximaal licht verontreinigd met PAK;
- leemlaag met asfaltresten: sterk met PAK verontreinigd;
- verhardingslagen (puingranulaat, slakken, brokken asfalt).

Op grond van de Wet bodembescherming is er bij meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De hoeveelheid sterk met PAK verontreinigde stollaag en leem is meer dan 25 m³ en derhalve is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voordat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik, dient de sterke verontreiniging te worden gesaneerd.

De kwaliteit van de bodem onder de stollaag, alsmede op de rest van de onderzoekslocatie, is in milieuhygiënisch opzicht geschikt voor het beoogde gebruik. Er zijn daar alleen licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond.

Conform de Wet bodembescherming (Wbb) dient in geval van grondverzet, of werkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging, een melding verricht te worden aan het bevoegd gezag Wbb (gemeente Maastricht). Dat kan in de vorm van een Wbb melding (standaard termijn van 15 weken, maximaal 30 weken), of onder voorwaarden een eenvoudigere BUS melding (onder voorwaarden start 5 weken na instemming/accordering door het bevoegd gezag). Na instemming van het bevoegd gezag kan een aanvang worden gemaakt met de sanerende werkzaamheden op het terrein.

Binnen het plangebied wordt de hoeveelheid sterk verontreinigde stollaag geraamd op 2.900 m³ en de hoeveelheid sterk verontreinigde leem op 200 m³. De hoeveelheid niet verontreinigde stol wordt geraamd op 550 m³ en de hoeveelheid verhardingsmateriaal op 1.175 m³. Aanbevolen wordt om tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden alert te zijn op de bijmengingen met asfaltresten (in stol en leem) en de materialen gescheiden te ontgraven. De verschillende grond- en materiaalstromen kennen verschillende wijzen van verwerking.

Om het terrein geschikt te maken voor de inrichting dient het terrein in verband met de geconstateerde verontreiniging te worden gesaneerd. Hiertoe dient een saneringsplan/BUS-melding te worden ingediend bij het Wbb-bevoegd gezag. Hierin worden de mogelijkheden en werkwijze van sanering nader worden uitgewerkt, afgestemd op de nieuwe inrichting van het terrein. Zodra meer bekend is over de exacte beoogde werkzaamheden kan een nadere invulling worden gegeven aan de wijze waarop en met welke maatregelen de sanering bewerkstelligd dient te worden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem na sanering van de verontreinigde stollaag geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken zijn er bij de gemeente Maastricht enkele vragen/onduidelijkheden van meer technische aard gerezen met betrekking tot deze onderzoeken. In de 'Oplegnotitie bodemonderzoeksrapport Brusselsepoort' zijn deze vragen beantwoord. Gezien de technische inhoud van deze notitie wordt hierbij korthedshalve verwezen naar de als separate bijlage toegevoegde oplegnotitie. Geconcludeerd kan worden dat de uitgevoerde onderzoeken met inbegrip van de oplegnotitie voor wat betreft de bestemmingsplanprocedure afdoende zijn. Een nadere uitwerking ten behoeve van de Wbb-procedure blijft evenwel noodzakelijk.



5.4 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese 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. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Verkennd natuurwaardenonderzoek locatie Brusselsepoort te Maastricht, Quick-scan, Peeters Econsult, notitienummer 207, 24 mei 2012

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of deze voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met bepalingen in de Flora en faunawet, in het bijzonder of er nadelige effecten te verwachten zijn voor strenger beschermde (categorie 2 en 3) plant- en diersoorten. Zo ja, dan dient voor de ingreep een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Het verkennend natuurwaardenonderzoek concludeert dat met uitzondering van de Rode Lijstsoort Blauw walstro tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden zijn aangetroffen in het onderzoeksgebied. Op grond van de aanwezige biotopen is de aanwezigheid van andere bijzondere natuurwaarden onwaarschijnlijk.

Ten aanzien van strenger beschermde flora en fauna (tabel 2 en 3) maakt het onderzoeksgebied deel uit van het leefgebied van enkele algemene broedvogelsoorten, waaronder mogelijk twee soorten met jaarrond beschermde nesten, namelijk Gierzwaluw en Huismus. Daarnaast dient te worden gerekend met de mogelijke aanwezigheid van één of enkele algemene vleermuissoorten, Steenmarter en Eekhoorn.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid en het terreingebruik van vleermuizen, Steenmarter, Eekhoorn, Gierzwaluw en Huismus is noodzakelijk om te kunnen bepalen of voor deze soorten nadelige effecten te verwachten zijn van het planvoornemen en of derhalve een ontheffingsaanvraag ex. art. 75 van de Flora en faunawet noodzakelijk is.

Wettelijk strenger beschermde amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden komen niet in het onderzoeksgebied voor.



Aanvullend faunaonderzoek locatie Brusselse Poort te Maastricht, Peeters Econsult, notitienummer 245, 8 augustus 2013

Tijdens het uitgevoerde verkennend natuurwaardenonderzoek kon de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, Steenmarter en Eekhoorn, en nesten van Gierzwaluw en Huismus niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Derhalve is nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid en het terreingebruik van deze soorten.

Op basis van dit aanvullend onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, Steenmarter, Eekhoorn, Gierzwaluw en Huismus in het plangebied aanwezig zijn. Wel zal het plangebied een beperkte functionaliteit als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende Gewone dwergvleermuizen en Gierzwaluwen bezitten. Ook moet er rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van tijdelijke schuilplaatsen van in de omgeving voorkomende Steenmarters.

Van de voorgenomen herinrichting en daarmee samenhangende werkzaamheden zijn geen nadelige effecten te verwachten voor in de omgeving van het plangebied voorkomende Gewone dwergvleermuizen, Steenmarters of Gierzwaluwen. Er hoeft derhalve geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

5.5 Externe veiligheid

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

A. Niet-stationaire bronnen:

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

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

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

Het plaatsgebonden risico (PR)

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

Het groepsrisico (GR)

is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het



aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

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

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

A. Niet-stationaire bronnen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld ("Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)", Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). In deze nota is het begrippenkader ten aanzien van de risicobenadering externe veiligheid, zoals hiervoor uiteengezet, uitgewerkt. Hierin zijn tevens de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vastgelegd (zie voorgaande beschrijving).

In het Vierde Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP-4) is een wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangekondigd. Bij deze wettelijke verankering zullen de resultaten van voormelde evaluatie worden betrokken. Tot het moment van realisatie van deze verankering wordt in een circulaire het beleid met betrekking tot risiconormering geoperationaliseerd en verduidelijkt. Daarmee treedt de circulaire in de plaats van de hierboven omschreven Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In januari 2010 is een geactualiseerde circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (als opvolger van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004). De werkingsduur van deze circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer voornoemde wettelijke verankering wordt gerealiseerd, zal de circulaire echter worden ingetrokken. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarbij gaat het onder meer om:

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. Het besluit regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen wordt daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. De regels in het besluit zijn gericht tot de exploitant van een buisleiding en het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het Bevb zal voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen de risicobenadering gaan gelden. Dit houdt in dat voorzien wordt in een basisveiligheidsniveau voor elke burger in de vorm van een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en dat een verantwoordingsplicht gaat gelden voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening ten aanzien van het groepsrisico. Ten aanzien van de veiligheidsafstanden die zijn opgenomen in deel E van het Structuurschema Buisleidingen (Kamerstukken II, 1984–1985, 17 375, nrs. 37–38) voor leidingstroken zal in de Structuurvisie buisleidingen een nader besluit worden genomen.



B. Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen (zijnde vergunningplichtige risicovolle bedrijven).

Uitbreiding Brusselse Poort te Maastricht, Quickscan externe veiligheid, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, referentie 20112645-13, 2 september 2013

Door Cauberg-Huygen is voor onderhavig plan een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om inzicht te verschaffen in het risico van de in de omgeving aanwezige externe veiligheidsbronnen in relatie tot het plangebied. In de rapportage worden de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor), buisleidingen, hoogspanningslijnen en risicovolle bedrijven nader toegelicht. Uit de rapportage kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Transport van gevaarlijke stoffen
 - weg: het plangebied grenst aan twee wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten de Dr. Bakstraat en de Via Regia. De afstand tot het plangebied bedraagt respectievelijk ca. 15 meter en ruim 100 meter. Voor beide wegen is geen PR 10^{-6} -contour berekend en blijft het GR ruim onder 0,1*oriënterende waarde.
 - Gezien de geringe afstand tot de Dr. Bakstraat dient invulling gegeven te worden aan de verantwoording van het GR op basis van verantwoordingsniveau 3b, conform de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht.
 - Voor de Via Regia volgt uit de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht dat invulling moet worden gegeven aan de verantwoording van het GR op basis van verantwoordingsniveau 3b.
 - spoor: op een afstand van circa 2.600 meter van het plangebied is de spoorlijn Maastricht-Eindhoven gelegen. Uit informatie van de gemeente Maastricht volgt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van het spoor is gelegen. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor leidt dan ook niet tot belemmeringen voor het plan.
 - water: op een afstand van circa 1.800 meter verloopt de Maas. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht is het invloedsgebied van deze vaarweg 1.000 meter. Hieruit volgt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt en derhalve geen beperkingen voor het plan oplevert.
- Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen: In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect levert derhalve geen beperkingen op voor het plan.
- Hoogspanningslijnen: op basis van de Netkaart Hoogspanningslijnen van het RIVM is gebleken dat op ruim 3 km afstand hoogspanningslijnen aanwezig zijn. Gezien de afstand tot het plangebied, leveren deze lijnen geen beperkingen op voor het plan.
- Risicovolle bedrijven:
 - Radium Foam BV: conform de Risicokaart ligt op ruim 1.100 meter van het plangebied Radium Foam BV. Navraag bij de gemeente Maastricht leerde dat de activiteiten van dit bedrijf buiten de werkingssfeer van het Bevi vallen;
 - Tamoil tankstation: op een afstand van circa 250 meter van het plangebied is een LPG-tankstation gelegen. Rondom een vulpunt van een LPG-reservoir geldt conform de Revi een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is op basis van deze afstand buiten het invloedsgebied gelegen. Aangezien de effecten van



een incident bij een LPG-tankstation zich over een ruimere afstand kunnen voordoen dan de wettelijk vastgestelde 150 meter, is door de gemeente Maastricht gekozen om invulling te geven aan de verantwoording van het GR indien een kwetsbaar object binnen een afstand van 400 meter is gelegen. De verantwoording dient, conform de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht, uitgevoerd te worden op basis van verantwoordingsniveau 3.

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

5.6 Luchtkwaliteit

Uitbreiding Brusselse Poort te Maastricht, Onderzoek luchtkwaliteit, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B, referentie 20112645-12, 2 september 2013

In het door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV uitgevoerde onderzoek luchtkwaliteit zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de beoogde uitbreiding onderzocht. Hiervoor zijn de concentraties van de voor luchtkwaliteit maatgevende stoffen in kaart gebracht langs de (hoofd)ontsluitingswegen van het plan, voor de situatie inclusief ontwikkeling en ingebruikname van de uitbreiding. Voor het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn berekeningen uitgevoerd overeenkomstig SRM1 uit de RBL 2007. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de zichtjaren 2015 en 2026.

Uit de berekeningen volgt dat voor alle zichtjaren de grenswaarden voor fijn stof en NO₂ ruimschoots worden gerespecteerd op die locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de beoogde ontwikkeling het grootst zijn. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum Brusselse Poort.

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.

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 12007, WC Brusselsepoort, Maastricht, Gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, projectcode 11-366, ArcheoPro, 24 oktober 2012

In mei en juli 2012 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IV-O) met bureaustudie uitgevoerd ten behoeve van het terrein van het winkelcentrum Brusselse Poort. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft



vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraag beantwoord worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of plaanpassing vereisen. Binnen het kader van het bureauonderzoek zijn ook de bij de gemeente Maastricht beschikbare bouwdoSSIers van het plangebied bestudeerd.

Het plangebied ligt in het Zuidlimburgse löSSgebied op het plateau van Caberg. Binnen het plangebied komen oorspronkelijk bergbrik- of radebrikgronden in löSSleem voor. Vanaf omstreeks 1971 is het plangebied bebouwd met het winkelcentrum Brusselse Poort waarbij ook de omliggende parkeerplaatsen zijn aangelegd. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge 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 lage verwachting. Verwacht wordt dat de bodem binnen het plangebied meer of minder plaatselijk door sloop-, grondegalisatie- en bouwwerkzaamheden sterk is verstoord.

Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het noordelijk deel van het plangebied sterk is verstoord tot een diepte van 95 tot 120 cm-mv. Ter plaatse van de huidige parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum is een ophogingslaag met een dikte van 30 tot 120 aangetroffen die bij het bouwrijp maken van het gebied ten behoeve van de huidige parkeerplaatsen omstreeks 1971 is aangebracht. Onder deze ophogingslaag is een 30 cm dikke humusrijke leemlaag waargenomen die op basis van de specifieke kenmerken een oude Ap-horizont (bouwvoor) lijkt te zijn. Deze afgedekte Ap-horizont ligt echter direct op de C-horizont; restanten van de verwachte oorspronkelijke brikgrond ontbreken volledig en de löSSleem in de C-horizont vertoont geen kenmerken die duiden op een colluviale ontstaanswijze. Daardoor lijkt er toch sprake te zijn geweest van afgraving waarbij de oorspronkelijke bodem (brikgrond) is verdwenen. Een referentieboring buiten het plangebied toont ondanks de verstoring de oorspronkelijke aanwezigheid van brikgronden aan. Enkel onder het huidige wegdek van de te verleggen Artsenijstraat kunnen eventueel nog archeologische sporen of materiële resten aanwezig zijn. De top van archeologische sporen zal echter zeer waarschijnlijk ontbreken of verstoord zijn waardoor de behoudenswaardigheid sterk zal zijn gereduceerd. Binnen het zuidelijke deel van het plangebied ter plaatse van het Mercatorplein blijkt de oorspronkelijke bodem nog intact te zijn maar is deze afgedekt door een recent opgebracht pakket grond met een dikte van circa 85 cm.

Aangezien de oorspronkelijke bodem binnen het noordelijk deel van het plangebied grotendeels sterk is verstoord dan wel volledig is afgegraven, kan de archeologische verwachting van dit deel van het plangebied met betrekking tot (behoudenswaardige) archeologische resten worden bijgesteld naar laag. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om hier archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Wel wordt geadviseerd om, indien mogelijk, bij het uitgraven van de bouwput, archeologische waarnemingen te laten verrichten gericht op het opsporen van eventuele middenpaleolitische sites. Voor het zuidelijk deel van het plangebied dient in principe een karterend vervolgonderzoek naar eventuele archeologische resten plaats te vinden indien de toekomstige bodemverstoring door funderingsconstructies hier dieper reikt dan 1 meter minus het huidige maaiveld en deze substantieel van omvang is. Onder een substantiële bodemverstoring kan worden verstaan een verstoringsgraad van meer dan 5% van de oppervlakte van het betreffende deelgebied. Archeologische onderzoeken zullen onder regie van de gemeentelijke archeologen worden uitgevoerd. Kosten voor de onderzoeken, inclusief uitwerking van de resultaten, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Opgemerkt wordt dat in alle gevallen geldt dat als 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 een archeologisch medewerker van de gemeente Maastricht.



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

5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden

Geurhinder

Binnen het plangebied zullen geurgevoelige functies worden gerealiseerd. Het plangebied is evenwel niet gelegen binnen een geurcontour dan wel in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Binnen het plangebied zullen lichtgevoelige functies worden gerealiseerd. Het plangebied is evenwel niet gelegen binnen een lichtbron die belemmeringen kan opleveren voor de beoogde functies. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Binnen het plangebied zullen trillingsgevoelige functies worden gerealiseerd. Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen functies aanwezig waarvan trillingshinder te verwachten is. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.9 Kabels en leidingen

Er is een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen bevinden die tot een planologisch-juridische bescherming middels dit bestemmingsplan noodzakelijk.



6 Planopzet / juridische aspecten

6.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

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

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

6.2 Juridische regeling

In de regels van een bestemmingsplan dient niet meer geregeld te worden dan strikt noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een voorlopige bestemming gericht op de studentenhuisvesting, een definitieve bestemming gericht op de uiteindelijk te realiseren woningbouw (en beperkte bedrijvigheid) en een groenbestemming ten behoeve van het vastleggen van de groene buffers.

In het navolgende is artikelsgewijze beschrijving van de juridische regeling weergegeven.

Artikelsgewijs

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (hoofdstuk 1, artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (hoofdstuk 2, artikel 3), de algemene regels (hoofdstuk 3, artikelen 4 t/m 9) en de overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4, artikelen 10 en 11). Per artikel zijn deze regels als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen: hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd om misverstanden en verschillen in interpretatie te voorkomen;

Artikel 2: Wijze van meten: dit artikel geeft aan op welke wijze het meten moet plaatsvinden.



Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Artikel 3: Enkelbestemming Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de tot het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbinnen is onder andere productiegebonden detailhandel alsmede een bedrijfswoning toegestaan. De bestemming 'Bedrijf' bevat bouwregels inclusief afwijkingsmogelijkheden hiervan, een nadere eisen regeling en specifieke gebruiksregels.

Artikel 4: Enkelbestemming Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemming voor een stadsdeelcentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – stadsdeelcentrum' met daarbinnen de functies detailhandel, kantoren, horeca tot en met categorie 2 en parkeergarages. Het stadsdeelcentrum zelf, het hierin aanwezige aantal supermarkten, de omvang van de winkelunits en de omvang van de horeca is gemaximeerd. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn tevens onder andere gestapelde woningen en garageboxen toegestaan binnen de aanduiding 'gestapeld' respectievelijk 'specifieke vorm van verkeer – garageboxen'. De bestemming Centrum bevat bouwregels alsmede een nadere eisen regeling.

Artikel 5: Enkelbestemming Groen: deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Hierbinnen is tevens de aanleg van onder andere speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Artikel 6: Enkelbestemming Verkeer: deze bestemming is toegekend aan de ontsluitingsstructuur van het plangebied evenals de in het plan aanwezige parkeervoorzieningen.

Artikel 7: Dubbelbestemming Waarde - Maastrichts Erfgoed: de voor de dubbelbestemming Waarde - Maastrichts Erfgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige culturele erfgoed. In dit geval gaat het om het Maastrichts erfgoed en wel specifiek de archeologische zone c. Voor deze zone geldt dat behoud van het bodemarchief in situ gaat voor behoud ex situ. Indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Artikel 7: Anti-dubbelbepaling: zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;

Artikel 8: Algemene bouwregels: bevat algemene bepalingen over ondergronds bouwen en antennemasten en zendmasten;

Artikel 9: Algemene gebruiksregels: hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het plan;

Artikel 11: 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. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen zijn, waar nodig, in de bestemmingsregels opgenomen;

Artikel 12: Algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen;



Artikel 13: Overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Artikel 14: Overgangsrecht bouwwerken en gebruik: dit artikel bevat de standaardbepalingen uit het Bro inzake overgangsrecht.

Artikel 15: Slotregel: bevat de naam waaronder deze regels kunnen worden aangehaald.



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. Anderszins wil in dit geval zeggen dat de gemeente een 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 indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld.

Ten behoeve van onderhavig plan is voorzien in een anterieure overeenkomst. Op basis van deze overeenkomst worden alle gemeentelijke (aan het plan toe te rekenen) kosten doorberekend aan de initiatiefnemer van het plan. Bij het opstellen van de anterieure overeenkomst is ook rekening gehouden met de voor het plan te maken saneringskosten. Voor de gemeente Maastricht verloopt dit plan derhalve kostenneutraal.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

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

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



9 Communicatieparagraaf

9.1 Wettelijk vooroverleg

Op 17 september 2013 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten het voorontwerp-bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg. De reguliere overleginstanties zijn hierbij gevraagd om voor 1 november 2013 advies uit te brengen. Hierbij is een reactie ontvangen van het Waterschap Roer en Overmaas en van de Regionale Brandweer Zuid-Limburg. Voor een weergave van de reacties wordt verwezen naar bijlage 1. Onderstaand worden beide overlegreacties besproken.

1. De Regionale Brandweer Zuid-Limburg heeft in haar brief van 2 oktober 2013, kenmerk 2013.44419, de volgende opmerkingen gemaakt:
 - a. de brandweer beschrijft de potentiële risicoscenario's en adviseert om naast de aanwezige alarminstallatie in het bestaande winkelcentrum ook zorg te dragen voor risicocommunicatie en voor een systeem dat eenvoudig centraal de ventilatie uitschakelt en ramen en deuren sluit, zodat de concentratie toxische stof binnen niet snel toeneemt;
 - b. de brandweer doet aanbevelingen ten aanzien van de primaire bluswatervoorzieningen;
 - c. de brandweer doet ook aanbevelingen ten aanzien van de bereikbaarheid.

Reactie gemeente: deze opmerkingen worden in het kader van de uitwerking van het bouwplan betrokken.

2. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft in haar brief van 21 oktober 2013, kenmerk 2013.46585, aangegeven dat het plan aanleiding geeft tot het maken van de navolgende opmerking, dat ten aanzien van het afkoppelen van de nieuwbouw niet duidelijk is op welke wijze hieraan invulling zal worden gegeven. Dit gelet op het opgestelde afkoppelplan (door DHV in 2011) voor de omgeving van het winkelcentrum Brusselse Poort. Daarnaast wordt als aandachtspunt de inpandige regenwaterafvoeren van enkele gebouwen in het winkelcentrum verwoord.

Reactie gemeente: er is inmiddels meerdere malen overleg geweest met de ontwikkelende partij van het winkelcentrum. Over en weer is de intentie uitgesproken om afgekoppeld hemelwater af te voeren naar een centrale voorziening in de nabijheid van de nieuw te realiseren parkeergarage. Tevens zal een substantieel deel van het afgekoppeld water worden afgevoerd naar de gemeentelijk groenvoorziening in de directe nabijheid van het plangebied. Met betrekking tot de inwendige regenwaterafvoeren merken wij op dat dit op bouwplanniveau dient te worden opgepakt.

9.2 Zienswijze ex art. 3.8 Wro

Het ontwerpbestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' heeft vanaf 25 november 2013 tot en met 6 januari 2014 voor eenieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan – in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht – stelt. Op 17 en 19 december 2013 is concreet de mogelijkheid geboden om mondeling zienswijzen in te dienen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is zowel mondeling als ook schriftelijk geen gebruik gemaakt.



9.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' is op 18 februari 2014 ongewijzigd door de raad van de gemeente Maastricht vastgesteld. In diezelfde raadsvergadering is besloten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.



Bijlage 1 Reacties wettelijk vooroverleg

