

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de herstructurering van het Maasveld-terrein Fase 3B te Maastricht

Gemeente Maastricht

- ☐ concept
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht d.d. 13.03.2015.

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Ruimtelijke onderbouwing	5
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie	5
2.2 Het plan	12
2.2.1 Algemeen	12
2.2.2 Bouwplan fase 3B	14
2.2.3 Ontsluiting en verkeersafwikkeling Maasveld	17
2.2.4 Parkeren	17
2.3 Vigerend bestemmingsplan	19
2.4 Beleidskader	20
2.4.1 Europees en Rijksbeleid	20
2.4.2 Provinciaal beleid	23
2.4.3 Gemeentelijk beleid	25
<i>Beleid externe veiligheid</i>	29
2.5 Milieuaspecten	30
2.5.1 Bodem	30
2.5.2 Geluid	31
<i>Projectlocatie</i>	31
2.5.3 Externe veiligheid	32
2.5.4 Luchtkwaliteit	33
2.6 Water	34
2.7 Archeologie	35
2.8 Flora en Fauna	36
2.9 Overige milieuaspecten	36
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	37
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
2.12 Economische uitvoerbaarheid	37
3 Motivering	38
Bijlage 1 Verbeelding	39

Separate bijlagen:Separate bijlage 1:

Actualiserend onderzoek ten behoeve van “Herstructurering Maasveld” in de gemeente Maastricht, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA140271.R01, d.d. 30.06.2014’

Separate bijlage 2:

Herstructurering Centrumlocatie Maasveld Maastricht, Wetering Raadgevende Ingenieurs Maastricht, rapportnummer KOR-03/RA001/BS/250914, d.d. 25.09.2014;

Separate bijlage 3:

Maasveld – Fase 3, Maastricht, gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek, ArcheoPro, rapportnummer 14055, d.d. 04.07.2014.

1 Inleiding

Aanleiding

Momenteel vindt in opdracht van Koraal Groep een herstructurering van het Maasveld-complex te Maastricht plaats. Deze herstructurering is, gelet op de verouderde bebouwing en voorzieningen, noodzakelijk. Het Maasveld-complex is een zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking. Het complex bestaat uit een centrumgebouw met algemene voorzieningen en omliggende woongebouwen. Het complex is ingericht in een wijkvorm met tussenliggende wegen, voetpaden en plantsoenen. De herstructurering is onderverdeeld in een aantal fasen. Fase 1 is reeds uitgevoerd en fase 2 is momenteel nog in uitvoering. Fase 1 van de herstructurering bestaat uit de realisatie van vijf woongebouwen aan de noordoostzijde van het Maasveld-complex. Fase 2 behelst de bouw van vier woongebouwen in het zuidelijke deel van het Maasveld-complex.

Onderhavig plan heeft betrekking op fase 3B van de herstructurering. Deze fase omvat de realisatie van twee woongebouwen, waarvan één met twee bouwlagen en één met drie bouwlagen, in het noordelijke deel van het Maasveld-complex. De bouw van deze gebouwen is niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht-Zuidoost'. De ontwikkeling past wel binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Maatschappelijk', echter, de ontwikkeling van de twee woongebouwen past niet binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken.

De gemeente Maastricht is echter bereid deze strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing;
- een actualiserend bodemonderzoek;
- een actualiserend akoestisch onderzoek;
- een archeologisch onderzoek.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten dit in het kader van deze planvorming van belang zijn.

De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

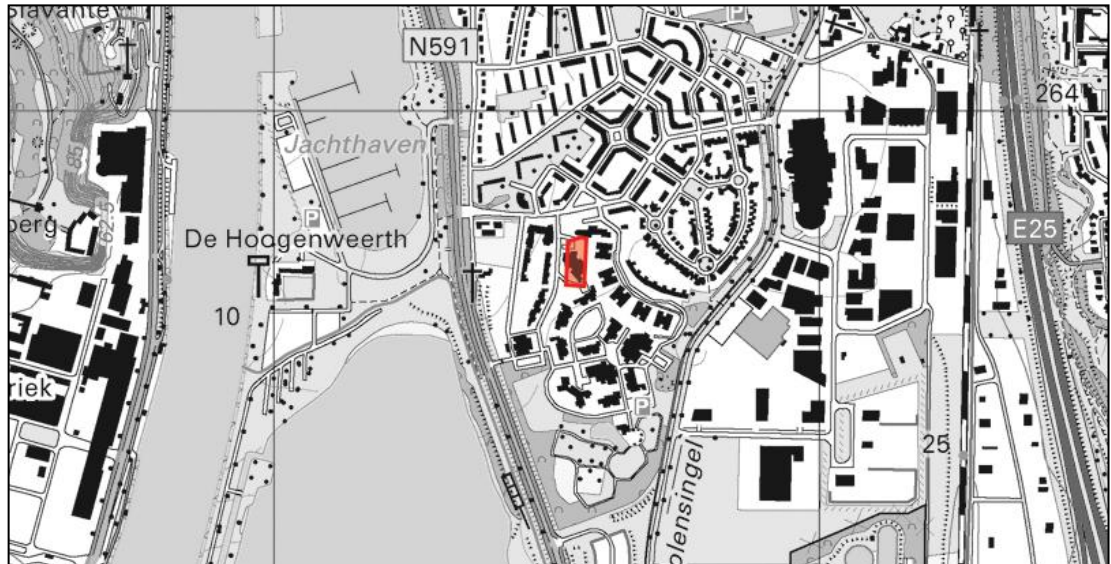
Algemeen

De projectlocatie is gelegen in het noordelijke deel van het Maasveld-complex. Maasveld is onderdeel van Koraal Groep en is een zorginstelling waar mensen met een verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen en behandeld kunnen worden. Het Maasveld-complex is gelegen in de wijk Heugem, in het zuidoosten van Maastricht. Ten noorden en noordoosten van het Maasveld-complex liggen enkele woonstraten. De scheiding tussen het Maasveld-complex en deze woonstraten wordt gevormd door de Krokusbeemd en de Balsemienbeemd. Dit zijn eveneens woonstraten. Aan de oostzijde grenst het Maasveld-complex aan de Molensingel, die de begrenzing vormt tussen het Maasveld-complex en het ten oosten gelegen bedrijventerrein Randwyck-zuid. Ten zuiden van het Maasveld-complex ligt het woonwagenvak Schorsmolen. Aan de westzijde wordt het Maasveld-complex begrensd door de Maasvelderweg, waaraan reguliere woningen zijn gelegen. Ten westen van deze woonbebouwing vormt de Hoge Weerd de begrenzing tussen de woonstraten en de Sint Pietersplas.

Op de onderstaande luchtfoto is het Maasveld-complex met een rode kleur omlijnd. De projectlocatie is met de kleur blauw gearceerd:



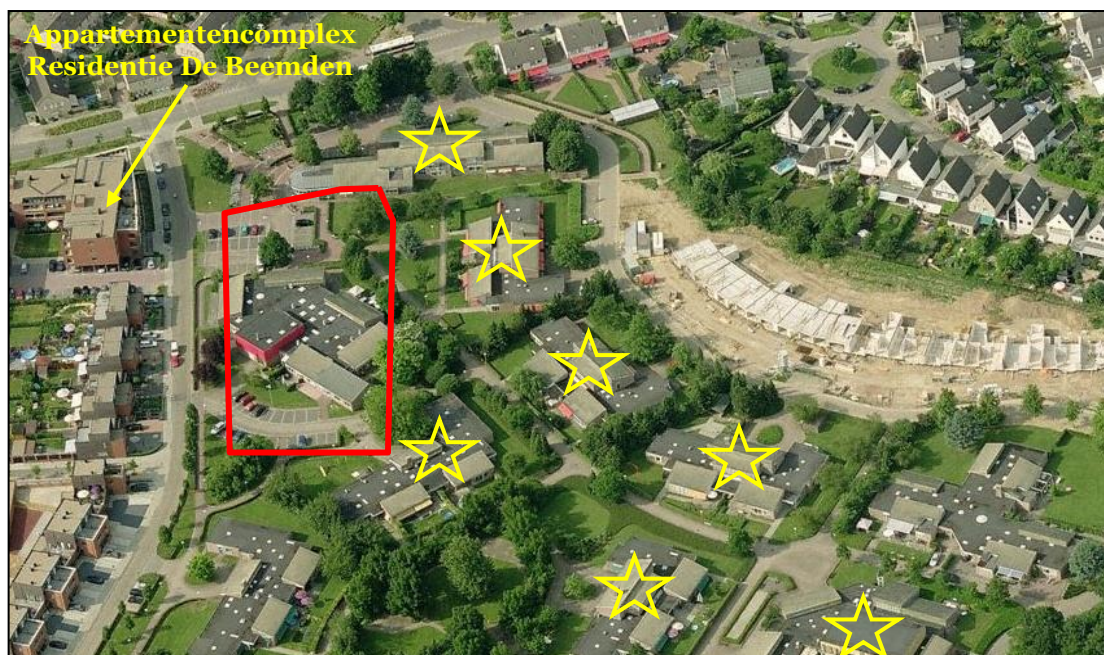
Op het onderstaande topografische kaartje is de ligging van de projectlocatie middels een rood vlak weergegeven:



Direct ten noordoosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 40 meter, is één van de bestaande gebouwen van het Maasveld-complex gelegen. Dit gebouw bestaat deels uit twee bouwlagen en deels uit drie bouwlagen en heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter. Het gebouw wordt na afronding van de gehele structurering (prognose 2017) gesloopt. Tussen de projectlocatie en dit gebouw zijn een parkeerplaats, groenvoorzieningen en enkele voetpaden gelegen.

De Maasvelderweg betreft een 30-kilometerweg. Tussen de Maasvelderweg en de bebouwing behorende tot het Maasveldcomplex liggen brede groenplantsoenen. Deze plantsoenen vormen de scheiding tussen het Maasveld-complex en de reguliere woonbebouwing aan de Maasvelderweg.

Op de onderstaande luchtfoto zijn de projectlocatie en de omliggende bebouwing weergegeven. De projectlocatie is op deze luchtfoto met een rode omlijning aangegeven. De gebouwen welke gemarkeerd zijn met een gele ster worden na afronding van de gehele herstructurering (prognose 2017) gesloopt.



De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie en de directe omgeving:



Het receptiegebouw ten noorden van het plangebied (sloop eind 2017)



De huidige parkeerplaatsen, gelegen in het noordelijke deel van de projectlocatie



De huidige bebouwing (westgevel) ter plaatse van de projectlocatie



De huidige bebouwing (westgevel) ter plaatse van de projectlocatie



De huidige bebouwing (zuidwestgevel) en de bestaande parkeerplaatsen ter plaatse van de projectlocatie



De bestaande parkeerplaatsen binnen de projectlocatie



Op de achtergrond de zuidgevel van de bestaande bebouwing en op de voorgrond de bestaande parkeerplaatsen



De Maasvelderweg in noordelijke richting, met aan de westzijde de woonbebouwing en aan de oostzijde de projectlocatie



Appartementencomplex Residentie de Beemden, gelegen ten westen van de projectlocatie

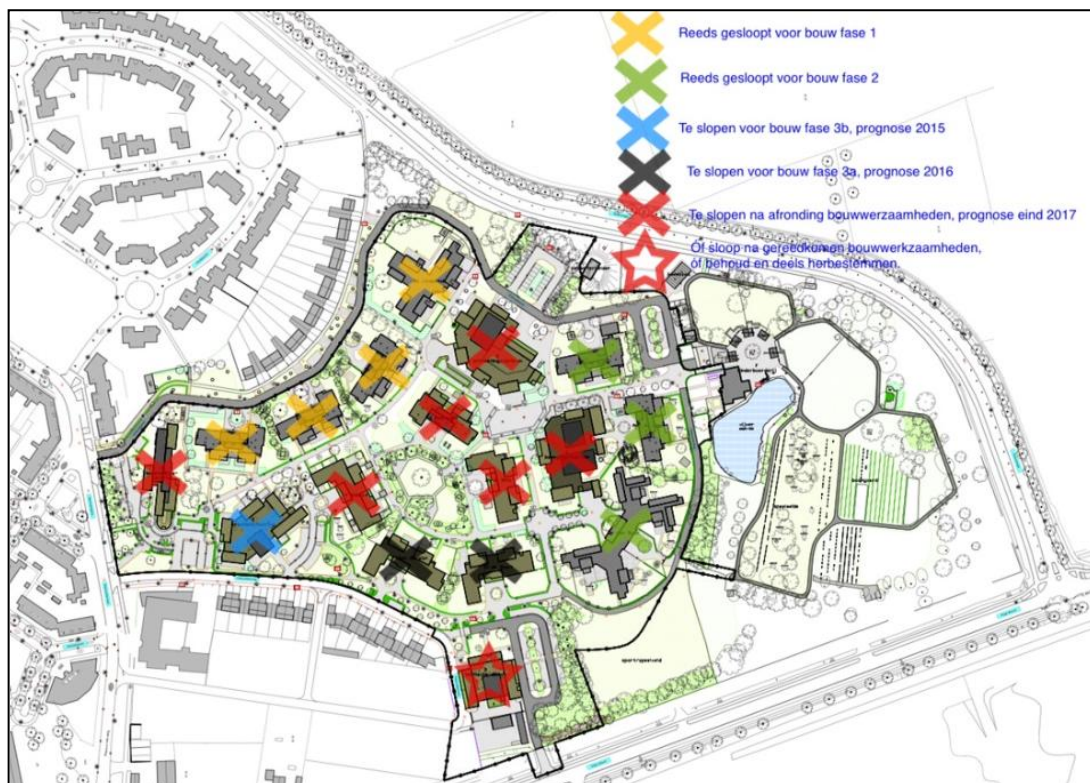
2.2 Het plan

2.2.1 Algemeen

Voorgeschiedenis

Reeds in 2009 is Koraal Groep gestart met de herstructurering van het Maasveld-complex. Deze herstructurering is onderverdeeld in aantal fasen. Fase 1 behelst de realisatie van vijf woongebouwen in de noordoosthoek van het Maasveld-complex. In 2013 zijn deze gebouwen opgeleverd. Momenteel is fase 2 in de afrondende fase. Fase 2 behelst de bouw van vier woongebouwen in het centrale deel van het plangebied. Daarnaast zijn 7 van de 17 bestaande gebouwen inmiddels gesloopt.

Op de onderstaande afbeelding is de oorspronkelijke situatie van het Maasveld-complex weergegeven:



Fase 3B

De ontwikkeling waarvoor de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, wordt gerealiseerd in fase 3B. Door Architecten aan de Maas is voor deze herstructurering een bouwplan vervaardigd. Fase 3B voorziet in de realisatie van een tweelaags woongebouw en een drielaags woongebouw in het noordelijke deel van het Maasveld-complex. Het bouwplan voor deze gebouwen wordt in de navolgende paragraaf beschreven. Met de werkzaamheden voor fase 3B wordt in 2015 gestart. Alvorens de bouwactiviteiten kunnen worden gestart dient nog één gebouw te worden gesloopt.

Op de onderstaande afbeelding is een mogelijk eindbeeld van het Maasveld-complex weergegeven. De verschillende fasen van de herstructurering zijn met een rode kleur aangeduid:



Fase 3A behelst de bouw van een centrumgebouw. De haalbaarheid van deze fase wordt nog onderzocht. Besluitvorming hieromtrent dient nog plaats te vinden.

2.2.2 Bouwplan fase 3B

Het bouwplan voorziet in de realisatie van twee gebouwen. Het zuidelijke gebouw (blok 10) bestaat uit twee bouwlagen. Het noordelijke gebouw (blok 11) bestaat uit drie bouwlagen. Beide gebouwen hebben een footprint van 780 m².

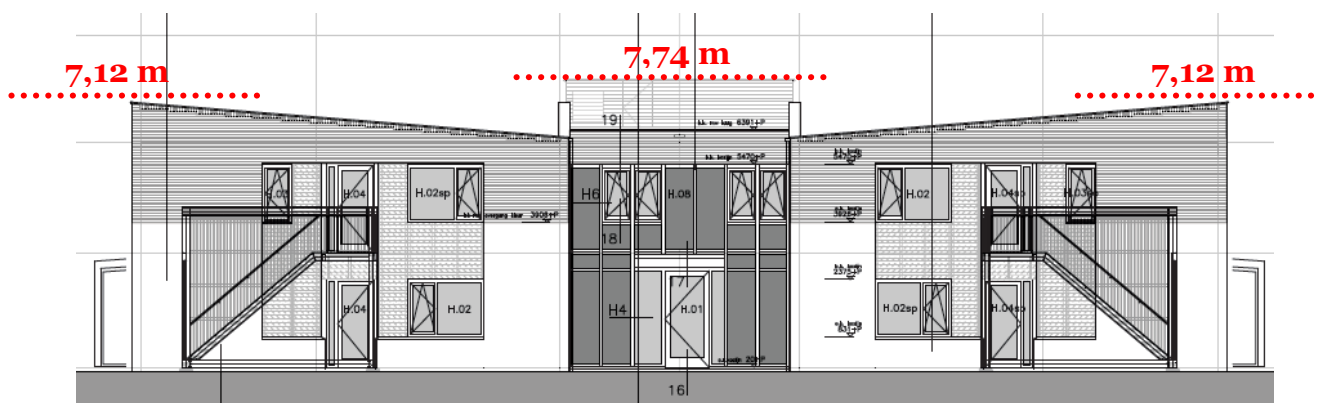
Op de onderstaande situatietekening is fase 3B van de herstructurering afgebeeld:



Gebouw blok 10

Blok 10 betreft het zuidelijke gebouw van fase 3B. Dit gebouw bestaat uit twee bouwlagen en heeft een maximale bouwhoogte van circa 7,74 meter. Het hoogste punt van het gebouw betreft het centrale deel van de dakopbouw. Aan noord- en zuidzijde van het dak bedraagt de bouwhoogte 7,12 meter.

Op de onderstaande afbeelding is de voorgevel (westzijde) van het gebouw weergegeven. De genoemde bouwhoogten zijn met een rode kleur aangeduid:



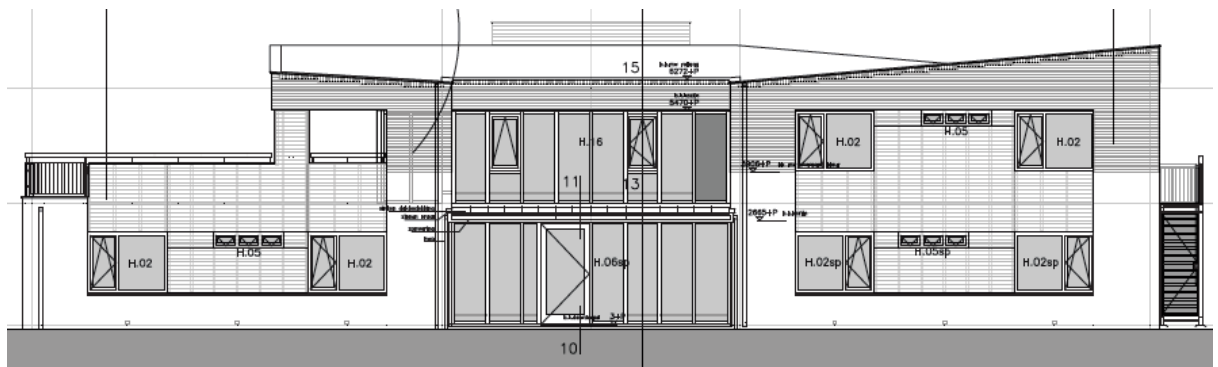
Voorgevel gebouw blok 10

Op de onderstaande afbeelding is de achtergevel van het gebouw weergegeven:



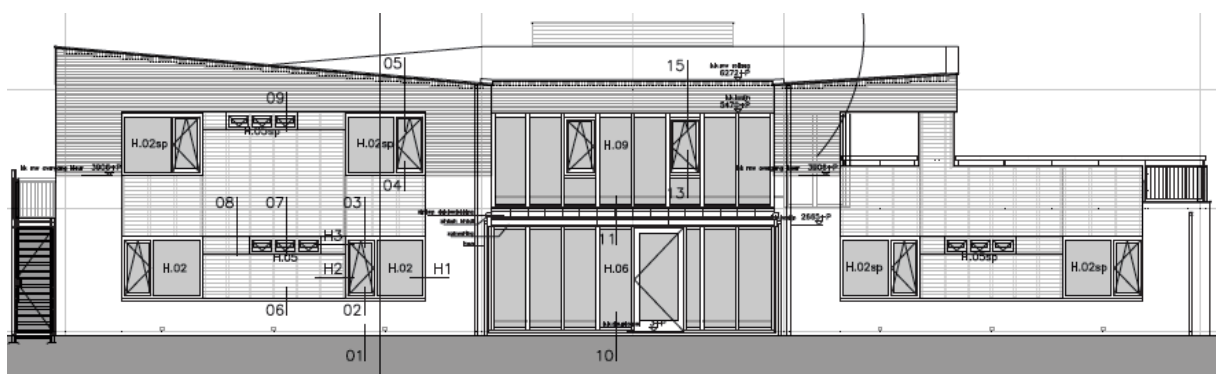
Achtergevel gebouw blok 10

Op de onderstaande afbeelding is de linker zijgevel (noordgevel) van het gebouw weergegeven:



Linker zijgevel (noordgevel)

Op de onderstaande afbeelding is de rechter zijgevel (zuidgevel) van het gebouw weergegeven:



Rechter zijgevel (zuidgevel) van het gebouw

Het gebouw wordt gebruikt voor het begeleid laten wonen van mensen met een verstandelijke beperking. In de onderstaande tabel zijn de functies onderverdeeld over het aantal vierkante meters binnen de begane grond en de eerste verdieping van het gebouw van blok 10 weergegeven:

Bouwlaag / Functie	GO [m2]	VG [m2]	aantal personen
Begane grond totaal:	720	432	39
– Gezondheidszorg algemeen	348	197.5	10
– Gezondheidszorg bedgebied	372	235	29
1e verdieping totaal:	484	309	25
– Gezondheidszorg algemeen	296	179	9
– Gezondheidszorg bedgebied	188	130	16
Gebouw totaal:	1204	742	64
– Gezondheidszorg algemeen	645	377	
– Gezondheidszorg bedgebied	560	365	

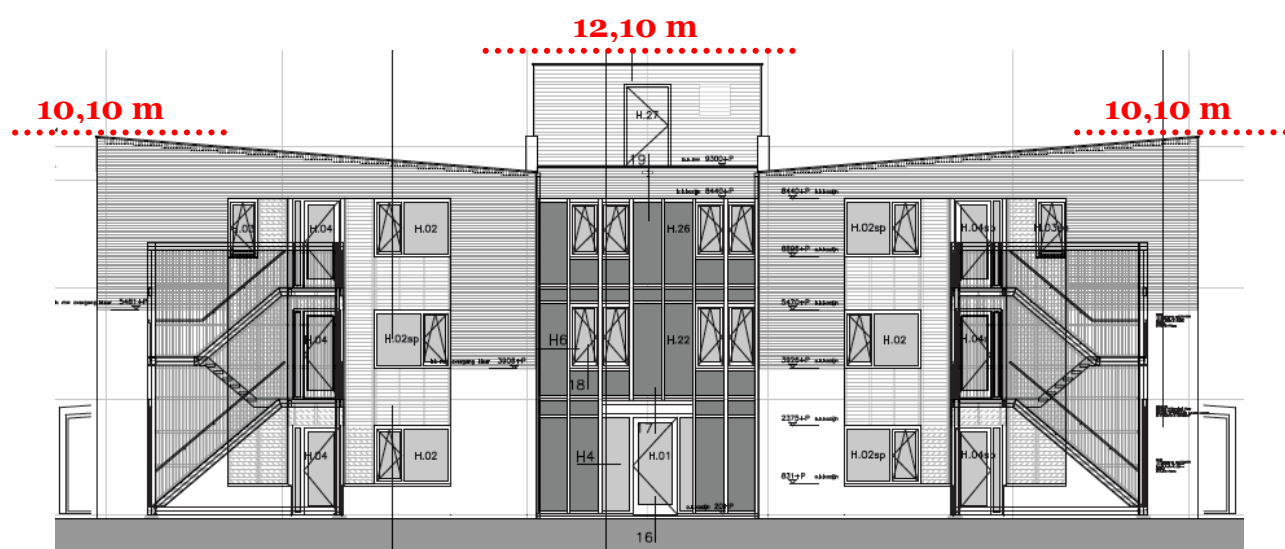
* GO:gebruiksoppervlakte

* VG: verblijfsgebied

Gebouw blok 11

Blok 11 betreft het noordelijke gebouw van fase 3B. dit gebouw bestaat uit drie bouwlagen en heeft een maximale bouwhoogte van circa 12,10 meter. Ook bij dit gebouw betreft het hoogste punt van het gebouw het centrale deel van de dakopbouw. Aan de noord- en zuidzijde van het gebouw betreft de bouwhoogte circa 10,10 meter. De vormgeving van het dak komt overeen met de vormgeving van het dak van het gebouw blok 10.

Op de navolgende afbeelding is de voorgevel (westzijde) van het gebouw weergegeven. De genoemde bouwhoogten zijn met een rode kleur aangegeven:



Voorgevel gebouw blok 11

Begane grond en eerste verdieping

Zowel de begane grond als de eerste verdieping van het gebouw komen qua indeling en functies exact overeen met de begane grond en de eerste verdieping van de op de voorgaande pagina's beschreven gebouw van blok 10.

Tweede verdieping

In tegenstelling tot het gebouw van blok 10 beschikt het gebouw van blok 11 over een tweede verdieping, ofwel een derde bouwlaag. De indeling van deze tweede verdieping komt exact overeen met de indeling van de eerste verdieping van het gebouw van blok 10.

In de onderstaande tabel zijn de functies onderverdeeld over het aantal vierkante meters binnen de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw van blok 11 weergegeven:

Bouwlaag / Functie	GO [m2]	VG [m2]	aantal personen
Begane grond totaal:	719.5	431	39
– Gezondheidszorg algemeen	348	197.5	10
– Gezondheidszorg bedgebied	371	233	29
1e verdieping totaal:	484	280	24
– Gezondheidszorg algemeen	296	150	8
– Gezondheidszorg bedgebied	188	130	16
2e verdieping totaal:	484	280	24
– Gezondheidszorg algemeen	296	150	8
– Gezondheidszorg bedgebied	188	130	16
3e verdieping totaal:	23.6	nvt	
– Overige gebruiksfunctie	23.6	nvt	
Gebouw totaal:	1711	991	87
– Gezondheidszorg algemeen	965	498	
– Gezondheidszorg bedgebied	747	493	

In de tabel wordt een derde verdieping vermeld. Hiermee wordt de dakopbouw, die wordt ingericht als technische ruimte, bedoeld.

2.2.3 Ontsluiting en verkeersafwikkeling Maasveld

De ontsluiting van het Maasveld-complex ligt aan de noordzijde, waar het complex via de Maasvelderweg en de Krokusbeemd aanhaakt aan de Balsemienbeemd. Deze weg is aan de westzijde aangesloten aan de Hoge Weerd.

2.2.4 Parkeren

Bij de start van de herstructurering in 2009 is door de afdeling Verkeer van de gemeente Maastricht een advies uitgebracht over de verkeersafwisseling (parkeren en verkeersaanbod) van de voorgenomen herontwikkeling van Maasveld. De plannen zijn tussentijds enigszins aangepast, zoals blijkt uit de stukken die op 19.06.2014 aan de gemeente Maastricht zijn aangeleverd door de Koraal Groep. Op basis van deze gegevens is een herberekening gemaakt van de parkeervraag voor de eindsituatie en de periode na oplevering van fase 3B. Omdat uit deze berekening voor wat betreft de parkeervraag slechts minimale verschillen naar voren komen ten opzichte van de gegevens zoals deze bekend waren bij de start van de herstructurering, is geen herberekening van het verkeersaanbod gemaakt.

Bij de realisatie van het voorliggende plan dienen de onderstaande uitgangspunten gehanteerd te worden:

	2009		2014			
	Eindsituatie		Eindsituatie		Na fase 3b	
Functie	Aantal	Parkeervraag	Aantal	Parkeervraag	Aantal	Parkeervraag
Cliënten	260	0	272	0	248	0
Begeleiders (1)	80	80	84	84	76	76
Bezoek (2)	65	25	68	25	62	25
Kantoor (3)	1.300 m2 bvo	26	650 m2 bvo	10	-	-
Therapie en arts (4)	-	-	635 m2 bvo	30	-	-
Dagbesteding (5)	-	-	1.330 m2 bvo	0	-	-
Totaal		131		149		101

Aan de genoemde cijfers liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- 1) circa 6 patiënten per unit, per unit twee begeleiders. In verband met wisseldiensten is voor alle begeleiders een parkeerplaats gewenst;
- 2) aanname: 25% van de cliënten krijgt bezoek, gespreid over een dag. 25 parkeerplaatsen volstaat ook nog steeds bij een toename van het aantal cliënten;
- 3) in 2011 zijn de parkeernormen aangepast. Daarom geldt nu als norm voor een kantoor zonder baliefunctie in Maasveld de norm 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- 4) therapie en arts is normaal 1,8 parkeerplaatsen per behandelkamer. Hier gaat het om cliënten van Maasveld zelf. Er hoeft daarom alleen rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte van het personeel. Aanname: een gemiddelde behandelkamer heeft een oppervlakte van 16 m². Dit betekent 40 behandelkamers. Maximaal driekwart van deze behandelkamers is tegelijkertijd in gebruik, dit betekent 30 personeelsleden;
- 5) aanname: het personeel van de dagbesteding valt samen met de begeleiding en personeel 'therapie/arts'. Daarom wordt hieraan geen parkeerbehoefte toegerekend.

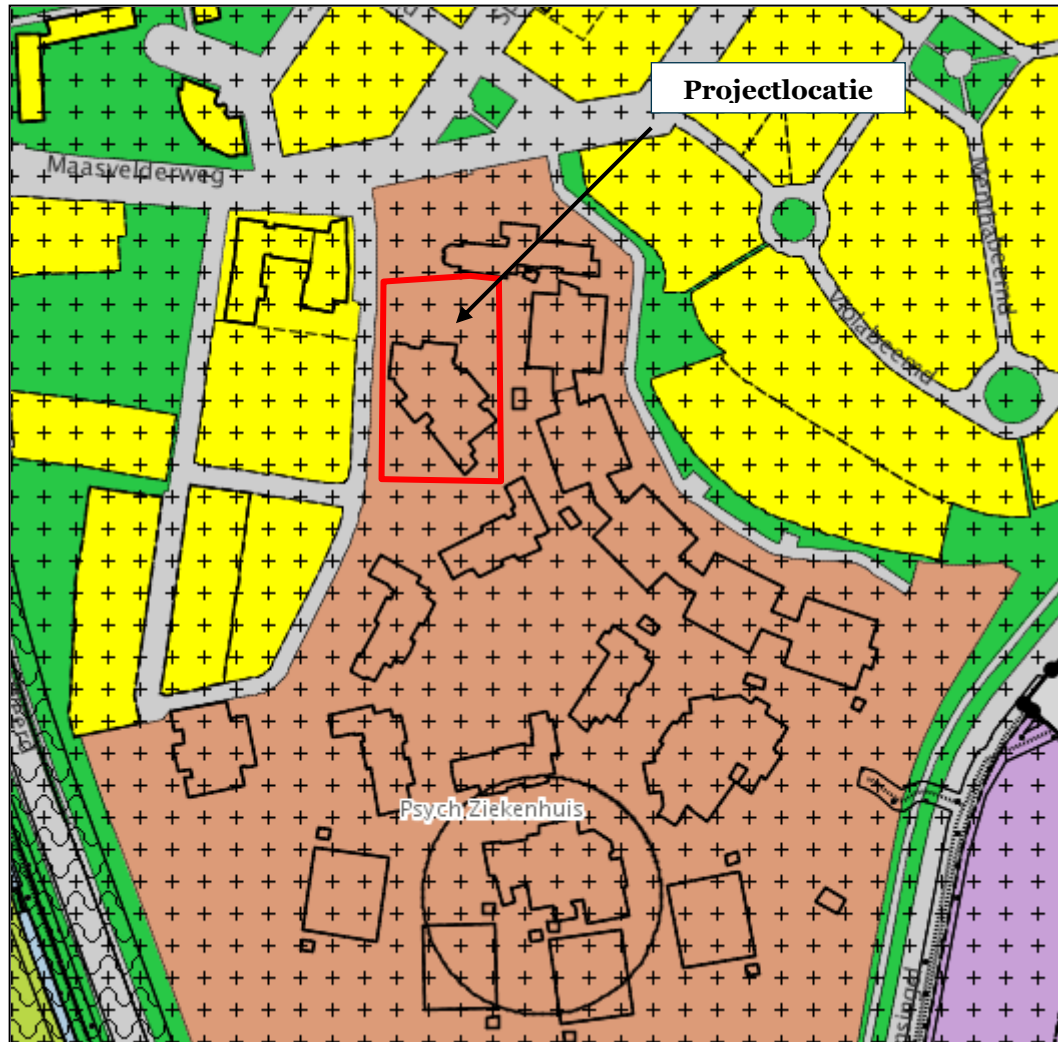
Conclusie

Op basis van de parkeerberekening voldoet de parkeercapaciteit na de oplevering van fase 3B. Op dat moment bedraagt de parkeerbehoefte 101 parkeerplaatsen en het aanbod bedraagt 115 parkeerplaatsen.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'

De projectlocatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' (vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 18.06.2014). op de onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is de projectlocatie met een rode kleur omlijnd:



Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

De betreffende gronden hebben thans de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de volgende doeleinden toegestaan:

- maatschappelijke voorzieningen;
- tuinen, erven en verhardingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- additionele voorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts erfgoed (archeologische zone c)'

Binnen de projectlocatie geldt eveneens de dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts erfgoed'. De gronden zijn gelegen binnen de 'archeologische zone c'. Binnen een dergelijke zone mag slechts worden gebouwd indien de bouwwerkzaamheden die binnen het plan plaatsvinden dan wel de directe of

indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. De ondergrens voor archeologisch onderzoek in deze zone ligt op 2.500 m² en een diepte van 0,40 meter.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past wel binnen de vigerende bestemming 'Maatschappelijk'. Voor de bouw van de twee woongebouwen zijn echter geen passende bouwvlakken op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Derhalve past de ontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'. De gemeente Maastricht is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure

2.4 Beleidskader

2.4.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is 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 Habitatrichtlijngebieden);
- 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 Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 850 meter, ligt het Natura 2000-gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal'. Ten zuidoosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,7 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied 'Savelsbos'. Op de navolgende uitsnede is de projectlocatie met een gele cirkel weergegeven. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn met een rode kleur aangeduid:



Gezien deze afstanden en de aard van het onderhavige plan, zijnde de herstructurering van een bestaande maatschappelijke voorziening, kan het plan geen effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats binnen deze natuurgebieden, zodat nader onderzoek achterwege kan blijven.

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

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

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen,

<i>van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	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 in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	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. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). 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 een bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijkingsbesluit dienen te worden beschouwd.

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 stroomgebiedsdistricten;
- 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.

Verdrag van Valetta (Malta)

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van ruimtelijke onderbouwing.

2.4.2 Provinciaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 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. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL (zie uitsnede) is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing (P9)'(roze kleur):



Deze gebieden dienen ter bevordering en concentratie van de stedelijke dynamiek; dit betreft alle aanwezige en/of geplande voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen en dergelijke. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk in deze gebieden een plaats te krijgen.

Onderhavig plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaande maatschappelijke voorziening binnen het stedelijke gebied van Maastricht. Het plan behelst geen toevoeging van nieuwe functies. Er wordt enkel verouderde bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw welke voldoet aan de huidige eisen. Onderhavig plan past dan ook binnen de uitgangspunten welke zijn geformuleerd binnen het POL.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008)

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

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 vestigingsoverschot, waardoor de absolute bevolkingsomvang steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking is gedaald (inmiddels is het inwonertal van Maastricht sinds 1 januari 2008 ieder jaar gestegen, van 117.998 per 1 januari 2008 tot 121.812 op 1 januari 2013 (red.).
2. Economische transitie: Door een dalende bevolking (aanbod van arbeid) en de economische ombouwoperatie waar Maastricht nog altijd in zit – van industrie naar dienstverlening – blijft het aantal arbeidsplaatsen stabiel of groeit licht. Deze nationale en internationale ontwikkelingen zijn weliswaar autonoom, maar dat neemt niet weg dat actoren in de stad wel degelijk een economische en een sociale dynamiek op gang kunnen brengen die Maastricht weerbaar maakt en een robuuste toekomst garandeert. In de actualisering van de Stadsvisie 2030 formuleert het stadsbestuur instrumenten om deze dynamiek op gang te brengen.

Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad

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

2. Maastricht internationale kennisstad

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

3. Maastricht stedelijke woonstad

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

De Stadsvisie 2030 geeft geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan, maar het plan past wel binnen de doelstellingen die in de Stadsvisie 2030 zijn geformuleerd omdat het plan voorziet in een herstructurering van een bestaande maatschappelijke voorziening. Met deze herstructurering wordt deze maatschappelijke voorziening toekomstbestendig gemaakt en wordt ervoor gezorgd dat deze maatschappelijke voorziening ook in de toekomst aan de wettelijke eisen voldoet.

De uitgangspunten welke geformuleerd zijn in de Stadsvisie 2030 van de gemeente Maastricht vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

Structuurvisie Maastricht 2030 (2012)

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 er 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 behoefte 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. Voor de functie wonen geldt dat als een plek wordt gezocht voor de realisatie van een bepaald type woningen, zoveel mogelijk aangesloten worden bij het bijbehorende woonmilieu.

Op het schaalniveau van deze structuurvisie zijn geen specifieke uitgangspunten voor de projectlocatie opgenomen. Met de realisatie van het plan wordt echter wel een bijdrage geleverd aan het sociaal-maatschappelijk voorzieningenniveau binnen Maastricht. In zoverre sluit het plan aan bij de doelstelling om initiatieven van inwoners, ondernemers en andere partners te faciliteren en om middels flexibiliteit invulling te geven aan herstructurering van bestaande voorzieningen.

Het plan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Maastricht 2030.

Nota Parkeernormen 2011

De gemeenteraad van Maastricht heeft d.d. 18.04.2011 nieuwe parkeernormen vastgesteld voor nieuwe ruimtelijke plannen en herstructureringsprojecten in de gemeente Maastricht. Deze Nota Parkeernormen 2011 is een uitwerking van de Beleidsnota Parkeren uit 2007 en bevat parkeernormen die gebruikt moeten worden als kader richting ontwikkelende partijen. De gebiedsindeling uit de Beleidsnota Parkeren is in deze Parkeernota overgenomen en is als volgt:

- A1-zone: hart van de stad (deel Centrum);
- A2-zone rest van het centrum;
- B-zone: schil/overloopgebied;
- C-zone: buitenwijken/rest bebouwde kom.

De onderhavige projectlocatie is gelegen in gebiedstype 'buitenwijken/rest bebouwde kom'. De wijze waarop in het onderhavige plan invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte is beschreven in hoofdstuk 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Nota Bodembeheer (2012)

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

De uitvoering van het bodembeleid krijgt vorm via verschillende regelingen die hun basis vinden in vier verschillende wettelijke kaders: de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet Ruimtelijke Ordening. Binnen dit vier sporenbeleid staat voorop dat het resultaat van de beoordeling van de bodemkwaliteit niet afhankelijk mag zijn van het wettelijk kader dat aanleiding is om de bodemkwaliteit te beoordelen. Het maakt immers niet uit of de gewenste kwaliteit bereikt wordt via een bodemsanering (omdat de interventiewaarde wordt overschreden), via het aanvoeren van grond (omdat het terrein te laag ligt), via een bestemmingsplanherziening (omdat de bestemming gewijzigd wordt van bedrijvigheid naar wonen) of bij het verlenen van een bouwvergunning. De gewenste kwaliteit (uitgewerkt in dit Bodembeheerplan) moet in alle situaties worden bereikt.

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. Het Bodembeheerplan is inhoudelijk van toepassing op die locaties waar de bodem is beïnvloed door de grootschalige diffuse bodemverontreiniging. Daarnaast kan dit Bodembeheerplan in een aantal gevallen ook worden gebruikt bij de aanpak van immobiele puntverontreinigingen.

De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Door bij alle procedures dezelfde bodemkwaliteitseisen te stellen wordt invulling gegeven aan het vier-sporenbeleid.

De wijze waarop met het aspect bodemkwaliteit wordt omgegaan bij de realisering van onderhavig bouwplan is verwoord in paragraaf 2.5.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van Burgemeester en wethouders van de gemeenten. Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet opgenomen zijn. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is hogere grenswaarden vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De verandering van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivatie op grond van artikel 110a van de nieuwe wet, heeft aanleiding gegeven Maastrichts geluidsbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidsbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te

voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid. Voor een verdere uitwerking van het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 2.5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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 ruimterelateerde 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.

Bij bouwplannen met een groter bebouwd oppervlak van 2.000 m² is het uitvoeren van een watertoets verplicht. De projectlocatie heeft een oppervlakte van 3.568 m². Er is echter geen sprake van de toevoeging van verharding, omdat het plan slechts een herontwikkeling van een bestaande voorziening behelst. Op de locatie waar het onderhavige plan wordt uitgevoerd is reeds bebouwing en verharding aanwezig. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

Beleid externe veiligheid

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

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

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

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval 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. Voor dit plan is dit verwoord in paragraaf 2.5.3.

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 een platform luchtkwaliteit Maastricht in het leven geroepen. In dit platform zijn uit diverse velden maatschappelijke partijen vertegenwoordigd. Doel van het platform is om bij deze partijen vroegtijdig draagvlak te verkrijgen voor de te treffen maatregelen. Het platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken over de uitvoering van het Luchtkwaliteitplan. Voor een verdere

uitwerking van het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 2.5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

In het kader van de gehele herstructurering van het Maasveld-complex is door Geonius Milieu B.V. een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in het navolgende beknopt beschreven.

Actualiserend onderzoek ten behoeve van "Herstructurering Maasveld" in de gemeente Maastricht, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA140271.R01, d.d. 30.06.2014

Aanleiding

Aanleiding voor dit actualiserend onderzoek vormt de actualisering van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek van Geonius (rapportnummer MA100268.R2, d.d. 18.11.2010) in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. In verband hiermee is hiermee inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Op verzoek van de gemeente Maastricht dient op basis van archiefonderzoek en een aanvullende terreininspectie en een locatie inspectie te worden vastgesteld of het in 2010 uitgevoerde bodemonderzoek als representatief kan worden beschouwd. Onderhavig onderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van een vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en de NEN 5707 (Bodeminspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem).

Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Bodem

- op basis van de archiefinspectie en de terreininspectie blijkt dat de situatie ten opzichte van het bodemonderzoek uit 2010 niet veranderd is;
- er zijn geen verdachte (deel)locaties waargenomen.

Asbest in bodem

- op basis van de archiefinspectie en de beperkte uitgevoerde locatie inspectie asbest blijkt dat de situatie ten opzichte van 2010 niet veranderd is;
- op de verharding en op het te inspecteren maaiveld (circa 5% van de onderhavige locatie) is geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat er ten opzichte van de situatie in 2010, ter plaatse van fase 3, geen veranderingen zijn waargenomen die van negatieve invloed kunnen zijn op de miliehygiënische kwaliteit van de bodem. Derhalve kan worden volstaan met de destijds getrokken conclusies uit het onderzoek.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om af te voeren grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken alvorens eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd, teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen.

Geadviseerd wordt om voor aanvang van de sloopwerkzaamheden een asbestinventarisatie uit te laten voeren ter plaatse van de bestaande bebouwing door hiervoor erkend bedrijf.

Het actualiserend bodemonderzoek van Geonius Milieu B.V. is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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

Projectlocatie

In opdracht van Koraal Groep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herstructurering van het Maasveld-terrein. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bepaald volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting wordt getoetst aan de eisen in de Wet geluidhinder.

Herstructurering Centrumlocatie Maasveld Maastricht, Wetering Raadgevende Ingenieurs Maastricht, rapportnummer KOR-03/RA001/BS/250914, d.d. 25.09.2014

Conclusie

De maximale geluidbelasting op de maatgevende gevel van de woningen van de Centrumlocatie Maasveld aan de Balsemienbeemd is 43 dB. De voorkeursgrenswaarde ($L_{den} < 48 \text{ dB(A)}$) wordt bij deze woningen niet overschreden., zodat voor deze woningen geen ontheffing aangevraagd te worden bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Geadviseerd wordt het ontmoetingscentrum zodanig in te richten dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt op de gevel van de geluidgevoelige ruimtes (behandelkamers van artsen, etc.)

Het rapport van Wetering Raadgevende Ingenieurs is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.3 Externe veiligheid

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

A. Niet-stationaire bronnen:

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

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

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

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

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

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

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

Gemeente Maastricht

Binnen de gemeente Maastricht zijn diverse risicobronnen aanwezig die bepalend zijn voor het externe veiligheidsbeleid van de gemeente. Deze risicobronnen zijn in het Beleid externe veiligheid voor de hele gemeente uitgewerkt. Het betreft de volgende bronnen:

1. Transport van gevaarlijke stoffen:

- over het spoor;
- over de weg (rijkswegen- en provinciale en gemeentelijke wegen);
- door buisleidingen;
- over het water.

2. Stationaire activiteiten, zoals:

- LPG tankstations;
- grote opslagen van gevaarlijke stoffen;
- BRZO bedrijven;

- grote ammoniak koelinstallaties;
- grote compressorstations van het gastransport;
- spoorwegemplacement.

Projectlocatie

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een kwetsbare functie. De te realiseren bebouwing is gelegen binnen het invloedsgebied van 1.500 meter van transportwegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (autosnelweg A2 en de Köbbesweg). Conform de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Maastricht is een verantwoording door de gemeente op niveau 3 noodzakelijk.

Verantwoording gemeente Maastricht

De beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen het invloedsgebied van een provinciale of gemeentelijke weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico over de weg is relatief laag (zie Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht). De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen. De vervoerde stoffen zijn voornamelijk brandbare vloeistoffen (LF1/2) met een invloedsgebied van 30 meter.

Het groepsrisico van de provinciale of gemeentelijke weg ligt ruim beneden 0,1 x de oriëntatiewaarde, zoals berekend door de provincie Limburg (Externe veiligheid provinciale wegen, provincie Limburg, 21 september 2010). Omdat de ontwikkeling op meer dan 30 meter van de weg ligt reikt het invloedsgebied van een plasbrand (maatgevend scenario) nauwelijks tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal dus nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt (en het vervoer voornamelijk brandbare vloeistoffen betreft). Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkte risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet realistisch. Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan 1,2 µg/m³. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In opdracht van Koraal Groep is door Wetering Raadgevende Ingenieurs een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In het navolgende wordt de conclusie van het onderzoek kort beschreven.

Conclusie

De grenswaarde voor benzeen (jaargemiddelde concentratie < 5 µg/m³) zal nabij de toegang van de parkeerterreinen niet overschreden worden.

Op basis van het Besluit en Regeling niet in betekenende mate (NIBM) is voor de locatie Maasveld geen onderzoek vereist naar de bijdrage aan de lokale luchtkwaliteit.

De jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ (fijn stof) (achtergrond concentratie en wegverkeer van nabij gelegen wegen) op de locatie Maasveld zijn lager dan de bevolkingsgewogen concentraties voor Limburg. De grenswaarde (<35) aantal dagen dat een PM₁₀-concentratie van 50 µg/m³ overschreden wordt, worden niet overschreden (maximaal 10 dagen in 2015).

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan. Het onderzoeksrapport van Wetering Raadgevende Ingenieurs is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.6 Water

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

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

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

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

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

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

Aanvullende noten:

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

De infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

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

Onderhavig plan voorziet in de realisatie twee nieuwe woongebouwen binnen het Maasveld-complex. Binnen de projectlocatie is reeds bebouwing en verharding aanwezig. Per saldo is er dan ook geen sprake van de toevoeging van verharding. Het uitvoeren van een watertoets kan derhalve achterwege blijven. Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

2.7 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.

Projectlocatie

Op 27 juni 2014 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd ter plaatse van de Maasveld-locatie, aan de Maasvelderweg 1, in de wijk Heugem.

Maasveld – Fase 3, Maastricht, gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek, ArcheoPro, rapportnummer 14055, d.d. 04.07.2014

Samenvatting en conclusie van het onderzoek

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het midden-neolithicum tot en met de middeleeuwen. Eerdere vondsten en grondsporen die binnen het onderzoeksgebied zijn aangetroffen, kwamen vooral in de top van de rivierklei voor op een diepte van 0,7 tot 1,0 meter beneden het maaiveld. Deze oude rivierklei kan zijn afgedekt door een laag jonge rivierklei.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied in totaal veertien verkennende/karterende boringen gezet met behulp van edelmanboren met diameters van 7 en 10 centimeter. Deze boringen zijn doorgezet tot in de oude rivierklei; enkele boringen zijn doorgezet tot aan de Pleistocene afzettingen van het terras van Geistingen.

Uit het verrichte booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied zeer heterogeen is opgebouwd, mede als gevolg van omvangrijke recente verstoringen c.q. ophogingen die waarschijnlijk uit de jaren 80 van de vorige eeuw dateren. Deze verstoringen zijn ontstaan bij de eerste bouw van het verzorgingscomplex. In slechts twee boringen is de ongeroerde oude rivierklei aangetroffen binnen het toekomstige verstoringsniveau van 1 meter beneden het maaiveld als gevolg van de geplande nieuwbouw. In zowel deze twee boringen als in aanvullend geplaatste omliggende karterende boringen zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Vanwege het ontbreken van relevante archeologische indicatoren en het gegeven dat een substantieel deel van de bodem binnen het plangebied door de bouw van het verzorgingscomplex in de jaren 80 van de vorige eeuw sterk is verstoord, kan de archeologische verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten worden bijgesteld naar laag. Er is derhalve onvoldoende aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan. Het onderzoeksrapport van ArcheoPro is als separate bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het onderzoeksrapport van ArcheoPro is als separate bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.8 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.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen ten midden van een levendig woongebied. Ter plaatse zijn bebouwing en parkeerplaatsen aanwezig. De projectlocatie is thans voor een groot deel verhard. De projectlocatie wordt derhalve niet beschouwd als geschikt leefgebied voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna in voldoende mate is onderzocht en geen belemmering vormt voor de realisering van onderhavig plan.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het initiatief betreft een geurhindergevoelige bestemming, maar is niet gelegen binnen een geurcontour. Tevens ligt de ontwikkeling in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Lichthinder

Het initiatief betreft een lichtgevoelig object. Er is echter geen lichthinder te verwachten ter plaatse. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Trillingshinder

Het initiatief betreft een trillingsgevoelig object. Er is geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg of inrichtingen. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

De twee nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd op de gronden waar zich thans bebouwing met een maximale bouwhoogte van circa 7 meter bevindt. De twee nieuwe gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 7,74 respectievelijk 12, 10 meter. De afstand tussen deze nieuwe bebouwing en de woningen aan de Maasvelderweg bedraagt echter ruim 30 meter. Er is dan ook geen sprake van onevenredig negatieve effecten op de omgeving.

De ruimtelijke effecten die voortkomen uit de realisatie van fase 3B van de herstructurering van het Maasveld-terrein hebben geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving en worden als aanvaardbaar beschouwd, gezien het belang dat gediend is met de gewenste en reeds in 2010 ingezette herstructurering van het Maasveld-terrein. De verouderde bebouwing en voorzieningen maken deze herstructurering noodzakelijk.

2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 5 januari 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon eenieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerpbesluit. Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

De beoogde ontwikkeling wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen, zijnde de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Ingevolge artikel 6.12, lid 2 juncto artikel 6.2.1, onder a BRro is kostenverhaal niet aan de orde indien de verhaalbare kosten onder drempelbedrag van € 10.000,- blijven.

3 Motivering

Momenteel vindt in opdracht van Koraal Groep een herstructurering van het Maasveld-complex te Maastricht plaats. Het Maasveld-complex betreft een zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking. Het complex bestaat uit een centrumgebouw met algemene voorzieningen en omliggende woongebouwen. Het complex is ingericht in een wijkvorm met tussenliggende wegen, voetpaden en plantsoenen. De herstructurering is onderverdeeld in een aantal fasen. Fase 1 is reeds uitgevoerd en fase 2 is momenteel nog in uitvoering. Fase 1 van de herstructurering bestaat uit de realisatie van vijf woongebouwen aan de noordoostzijde van het Maasveld-complex. Fase 2 behelst de bouw van vier woongebouwen in het zuidelijke deel van het Maasveld-complex.

Onderhavig plan heeft betrekking op fase 3B van de herstructurering. Deze fase behelst de realisatie van twee woongebouwen, waarvan één met twee bouwlagen en één met drie bouwlagen, in het noordelijke deel van het Maasveld-complex. De bouw van deze gebouwen is niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht-Zuidoost'. De ontwikkeling past wel binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Maatschappelijk', echter, de ontwikkeling van de twee woongebouwen past niet binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken.

De gemeente Maastricht is echter bereid deze strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c. / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- de parkeerdruk die het plan genereert in de directe omgeving van de projectlocatie kan worden opgevangen;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het voornoemd plan aan de Maasvelderweg te Maastricht in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.

Bijlage 1 Verbeelding