

BESTEMMINGSPLAN OEVERS EN JAAGPADEN ZUID-WILLEMSVAART

GEMEENTE MAASTRICHT
TOELICHTING

STATUS: VASTGESTELD D.D. 17 NOVEMBER 2009

oktober 2009
110501/ZC9/OL1/701572/002
110501.701572



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Planmotivering	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Planopzet	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planologisch beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Nota Ruimte	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006)	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.3.1	Algemeen	8
2.3.2	Masterplan Belvédère	9
2.3.3	Stedenbouwkundige onderbouwing toekomstvisie woonboten	10
2.3.4	Raadsstuk uitwerking beleid woonschepen	11
2.3.5	Vigerend bestemmingsplan	13
3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	14
3.1	Historie	14
3.2	Bestaande situatie	14
3.2.1	Belangrijke ontwikkelingen in de omgeving	16
3.3	Milieuaspecten	16
3.3.1	Bodem	16
3.3.2	Geluid	16
3.3.3	Ecologie	17
3.3.4	Archeologie	17
3.3.5	Externe veiligheid	17
3.3.6	Luchtkwaliteit	19
3.3.7	Water	20
3.4	Civiltechnische aspecten	21
3.4.1	Leidingen	21
3.4.2	Bebouwingsvrije zone Zuid-Willemsvaart	21
4	Plan	22
4.1	Algemeen	22
4.2	Beschrijving criteria erfafscheidingen en bijgebouwen	22
4.2.1	Algemeen	22
4.2.2	Criteria oostelijke oever	23
4.2.3	Criteria westelijke oever	24
4.2.4	Criteria noordoostelijk deel (bosscherweg)	26
5	Juridische planopzet	28

5.1	Algemeen	28
5.2	Artikelsgewijs	28
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1	Inspraak	31
6.2.2	Vooroverleg	31
Bijlage 1	Vooroverleg	33

HOOFDSTUK

1 Inleiding

1.1PLANMOTIVERING

In het kader van het Masterplan/Structuurplan Belvédère van de gemeente Maastricht is een visie ontwikkeld voor de toekomst van de woonbotenlocatie aan de oevers van de Zuid-Willemsvaart. De herstructurering van Belvédère, de woningbouwontwikkeling rondom de Jojohaven en de ontwikkeling van een toeristisch-recreatieve vaarroute over de Zuid-Willemsvaart vragen om een toekomstbeeld voor de woonboten op deze locatie. De bij Belvédère betrokken partijen onderstrepen de potentiële kwaliteit van het wonen op het water, maar vragen om regulering. Er kan onderscheid worden gemaakt in de oevers (vanaf de watergrens tot aan de bovenkant van het talud aan de Bosscherweg aan de oostzijde respectievelijk de spoordijk aan de westzijde) en het water, waar de woonboten zijn afgemeerd en waarop gewoond wordt. Ter regulering van de ligging en het gebruik van de woonboten is d.d. 17 april 2007 de Woonschepenverordening 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Te zijner tijd zal als uitwerking van het structuurplan een bestemmingsplan worden opgesteld voor het water inclusief het wonen, al dan niet in combinatie met een aangrenzend gebied waar een herstructurering (en bestemmingswijziging) aan de orde is.

Om het thans opgestarte proces, waarbij de gemeente Maastricht een duidelijke regeling wil vastleggen voor het bouwen op en het gebruik van de oevers, niet onnodig te vertragen is ervoor gekozen om voor de oevers nu al een bestemmingsplan op te stellen. Hiermee kunnen de gemaakte afspraken ten aanzien van bebouwing en gebruik in relatie tot de woonschepen juridisch worden vastgelegd en kan vergunning worden verleend voor nieuw op te richten bebouwing.

1.2LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied omvat de westzijde en de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van de Jaagpaden -West en -Oost, gerekend vanaf de waterkant tot bovenaan de spoordijk aan westelijke zijde en vanaf de waterkant tot bovenaan de Bosscherweg aan oostelijke zijde. Het plangebied bestaat uit drie delen, te weten de westelijke oeverzone, de oostelijke oeverzone en een oeverzone ten noorden van de oostelijke zone (het eilandje Bosscherweg). In alle gevallen gaat het om de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze zones ten behoeve van de eigenaars/gebruikers van de woonboten. De locatie is op het overzichtskaartje op de volgende bladzijde met een blauwe ovaal aangegeven.



- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 3.1.6 van het Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en gewenste ontwikkelingen) opgenomen.

1.4

LEESWIJZER

De toelichting bij dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het voor dit plan relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau belicht. In hoofdstuk 3 wordt een ruimtelijk-stedenbouwkundige en functionele beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied. Tevens worden in dit hoofdstuk de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden behandeld, gevolgd door de toetsing aan en beschrijving van de noodzakelijke sectorale onderzoeksaspecten, zoals bodem, geluid en externe veiligheid. In hoofdstuk 4 wordt het plan voor de oevers beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet aangegeven door middel van een toelichting op de gekozen systematiek en een artikelsgewijze opsomming van de in het plan opgenomen bepalingen. In hoofdstuk 6 worden de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.

HOOFDSTUK 2 Planologisch beleidskader

2.1 RIJKSBELEID

2.1.1 NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de economie, het ontwikkelen van krachtige steden en een vitaal platteland, het waarborgen van waardevolle groengebieden en het vergroten van de veiligheid. In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Daarbij is het van belang dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

De Nota Ruimte biedt voor dit bestemmingsplan geen specifieke uitgangspunten. Met dit plan neemt de gemeente Maastricht haar verantwoordelijkheid door een eind te maken aan een, in de afgelopen jaren ontstane, verrommeling van de oeverzones van dit gebied. Dat doet de gemeente in goed overleg met de bewoners van de woonboten. Door de ruimtelijke component van deze aanpak in een bestemmingsplan vast te leggen, kan deze ook daadwerkelijk ten uitvoer worden gebracht en worden gehandhaafd.

2.2 PROVINCIAAL BELEID

2.2.1 PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN LIMBURG (POL 2006)

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.

Volgens het POL 2006, Kaart 1 'Perspectieven', is het plangebied gelegen binnen het Perspectief "Stedelijke bebouwing", aangeduid als P9. Binnen dit perspectief liggen de aanwezige woon-, winkel- en voorzieningengebieden. De verstedelijkingsopgave dient met name binnen de gebieden van dit perspectief te worden ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Ook dient aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. De beoogde ontwikkeling in het plangebied past binnen dit perspectief en leidt niet tot aantasting van de genoemde wateraspecten. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan (hoofdstuk 4) wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast zijn de oevers van de Zuid-Willemsvaart aangeduid als "Ruimte voor veerkrachtige watersystemen", aangeduid met "P3". In de P3-gebieden die gelegen zijn binnen de stedelijke bebouwing, zoals de oevers van onderhavig plangebied, wordt een versterking van het groene karakter voorgestaan. De huidige oevers zijn reeds groen van karakter. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden beoogd leiden niet tot verandering van de huidige groene structuur van de oeverzones.

Vanuit de andere beleidskaarten uit het POL 2006 zijn geen andere aandachtspunten af te leiden voor het plangebied. Het onderhavige plan past binnen de kaders zoals die gesteld zijn in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 ALGEMEEN

De eerste woonschepen in de Zuid-Willemsvaart zijn afkomstig uit het Bassin, toen deze vanwege de plannen daar weg moesten. Later zijn er steeds meer woonschepen in de Zuid-Willemsvaart bijgekomen, totdat er geen plaats meer was.

Hoewel tot voor kort in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), in strijd met het vigerende bestemmingsplan, maar mét toestemming van de Rijksoverheid, liggen deze woonschepen al jaren in de Zuid-Willemsvaart. In 1998 is de bewoners van de toen aanwezige schepen door de gemeente toestemming verleend voor het blijven gebruiken van een ligplaats ten behoeve van het wonen. De ligplaatsen zijn grofweg verdeeld in drie stroken langs de Zuid-Willemsvaart binnen de gemeentegrens. In het 2004 vastgestelde Masterplan Belvédère is vermeld dat wonen op het water op deze locaties in principe is toegestaan. De ontwikkeling van Belvédère en de overdracht van eigendom en beheer van water en oevers van het Rijk in 2005 naar de gemeente Maastricht geven aanleiding om over te gaan tot het voeren van eenduidig beleid. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft daarom in september 2005 de Nota Woonbotenbeleid vastgesteld. Deze nota is uitgewerkt in een raadsbesluit waarin o.a. een verordening is opgenomen die regels stelt aan het innemen van een ligplaats. Verder zijn randvoorwaarden vastgesteld waaraan de bijgebouwen op de wal langs de oevers dienen te voldoen. Deze vormen de basis voor enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds voor de Welstandstoets.

2.3.2

MASTERPLAN BELVÉDÈRE

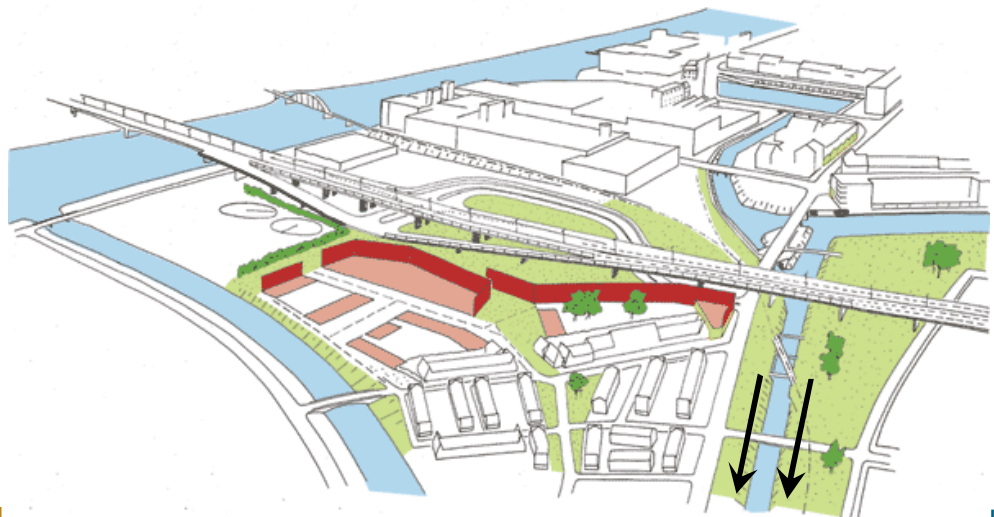
Belvédère is een gebied van ongeveer 280 hectare aan de noordwestkant van Maastricht. De gemeente Maastricht en de beleggers BPF Bouwinvest in opdracht van de Stichting Bedrijfs-pensioenfonds voor de Bouwnijverheid (BPF Bouw) en ING Real Estate hebben eind 2000 een intentieovereenkomst gesloten om de mogelijkheden te onderzoeken om gezamenlijk of met anderen het gebied opnieuw in te richten. Deze intentieovereenkomst is op 7 juli 2004 omgezet in een definitieve samenwerkingsovereenkomst tussen de drie partijen.

Belvédère ligt weliswaar tegen het hart van de stad, maar is tegelijkertijd geïsoleerd, vooral door de onoverzichtelijke infrastructuur op de grens van stad en buitengebied. Kenmerkend zijn de aantrekkelijke hoogteverschillen tussen de Steilrand en de Belvédère-berg (de voormalige vuilstort) aan de westkant, de diep gelegen kanalen, sluiscomplexen en historische Lage Fronten in het middengedeelte en de Maas aan de oostkant. Naast een paar drukke gebieden (industrieterrein Bosscherveld; woonbuurt Boschpoort) liggen er verstilde, verscholen plekken. Stad en buitengebied lopen hier op een ondoorzichtige en onoverzichtelijke manier in elkaar over. Bij de herinrichting van Belvédère gaat het met name om diversiteit en samenhang met gebruikmaking van de aanwezige kwaliteiten. Realisering van Belvédère zal tot 2025/2030 duren.

Belvédère bevat allerlei elementen om het internationale vestigingsklimaat van Maastricht te versterken. Bij de herinrichting van het gebied staan de volgende thema's centraal:

- Een verbetering van de bereikbaarheid, zowel op stedelijk niveau als op het niveau van het gebied zelf.
- Een efficiënter en intensiever gebruik van de aanwezige ruimte.
- Verplaatsing van milieubelastende bedrijven en sanering van oude bedrijfsgebouwen.
- Aanpassing van bedrijvigheid aan nieuwe technieken.
- Een opwaardering van de openbare ruimte.
- Behoud en versterking van historische, ecologische en landschappelijke waarden.
- De duurzame bouw van woningen, kantoren, winkels en andere voorzieningen.
- Een verlevendiging van de wijk Boschpoort.

Het Masterplan Belvédère maakt onderscheid in vijf deelgebieden: Bellevue, Bosscherveld, Boschpoort, Frontenkwartier en Binnensingel. Het voorliggende plangebied maakt in principe deel uit van deelgebied Boschpoort. In onderstaande schets is dit deelgebied aangegeven:



Het plangebied is in feite aan de rand van de wijk Boschpoort gelegen (de groene zone langs het water, nabij Sluis 19, in het verlengde van de aangegeven zwarte pijlen). Het gebied maakt geen deel uit van grootschalige bouwwerkzaamheden in het kader van Belvédère, maar is wel onderdeel van het gebied Boschpoort. Het oplossen van de jarenlange verrommeling van het gebied (van zowel de woonboten als de oevers) leidt tot een opwaardering van het woonmilieu van de woonboten aan het water en draagt als zodanig bij aan het versterken van het stedenbouwkundig beeld van de hele wijk. In het navolgende (subparagraaf 2.3.3) is aangegeven hoe vorm wordt gegeven aan de inrichting van deze zone.

2.3.3

STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING TOEKOMSTVISIE WOONBOTEN

Bij de beoordeling van de ruimtelijke mogelijkheden voor het wonen op het water spelen de kwaliteit van de hoofdstructuur, de ruimtelijke inpassing en de kwaliteit van de individuele woonschepen / drijvende woningen een rol. In het voorliggende bestemmingsplan zijn met name de eerste twee aspecten (kwaliteit hoofdstructuur en ruimtelijke inpassing) van belang. De te stellen eisen aan de woonschepen zelf zijn neergelegd in de Verordening Woonschepen Zuid-Willemsvaart en de Welstandscriteria die voor woonschepen gelden. In het onderstaande wordt de kwaliteit van de hoofdstructuur van de Zuid-Willemsvaart besproken. De beoogde en afgesproken kaders voor de ruimtelijke inpassing van de oeverzones en jaagpaden komt aan de orde in hoofdstuk 4 van deze toelichting (Plan).

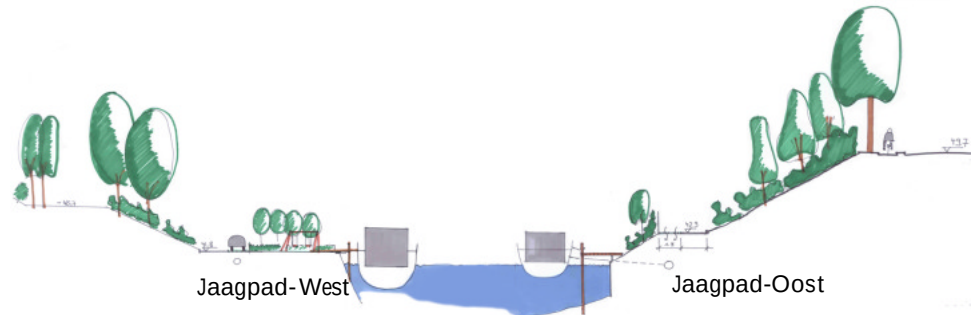
Kwaliteit Hoofdstructuur

De Zuid-Willemsvaart is een element van de landschappelijke hoofdstructuur en daarmee een drager van het raamwerk voor het Masterplan Belvédère. Parallel aan het tracé van de vaart lopen belangrijke wegen en routes als onderdeel van het ruimtelijk element; spoorbaan, jaagpad en dijkweg. Door de bundeling van infrastructuur heeft de Zuid-Willemsvaart een belangrijke openbare functie. Dit wordt nog versterkt door het opnieuw in gebruik nemen als vaarweg voor de recreatieve tourvaart vanaf het Bassin en de Jojohaven. Door de grootschaligheid van het landschap, met het rivierdal aan de ene zijde en spoordijk en steilrand aan de andere zijde, wordt het huidige gebied gekenmerkt door ruigte en spontaniteit. Naast de grootschalige ontwikkeling van het direct aan het plangebied grenzende bedrijventerrein Bosscherveld hebben zich ook meer “marginale” functies in het gebied gevestigd. De woonboten, volkstuinen, (agrarische) bedrijven en andere “spontane” ontwikkelingen horen bij het beschreven karakter. Ze maken gebruik van de kwaliteiten van het gebied: uitzicht, vrijheid en relatieve rust. Door de marginaliteit en beperkte handhaving en toezicht is een gebruik van de ruimte ontstaan dat de aanwezige kwaliteiten sterk onder druk heeft gezet: een soort ‘vrijplaats’ waar een sterke verrommeling heeft plaatsgevonden.

Verwacht mag worden dat door de verstedelijking van de omgeving meer druk ontstaat ten aanzien van de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook ten aanzien van de kwaliteit van de aanwezige bebouwing in het gebied.

Door het ruimtelijke profiel van de Zuid-Willemsvaart heeft deze een ijzersterke ruimtelijke karakteristiek. De ligging in een kom door de grote hoogte verschillen, de zware begeleidende beplanting en het weidse perspectief over de lengterichting van de vaart vormen een sterk kader.

Een sterke diversiteit van de begeleidende bebouwing (woonboten en lint Bosscherweg) doet daar geen afbreuk aan. De onderstaande afbeelding geeft het ruimtelijk profiel aan van de Zuid-Willemsvaart:



Het Jaagpad-West is onderdeel van de toekomstige recreatieve fiets- en wandelroute vanaf de binnenstad van Maastricht naar het Belgische Smeermaas en Lanaken. Kenmerkend is de begrenzing door de hoge spoordijk, een relatief breed profiel en een lage ligging van het jaagpad. In de tijd zijn hier vrij grote tuinen ontstaan voor de aangemeerde woonboten, voor het merendeel afgeschermd door hagen, schuttingen en bebouwing. Dit heeft twee effecten; er is een heel gesloten beeld ontstaan waardoor er geen zicht meer is op de Zuid-Willemsvaart en een sterk gevoel van sociale onveiligheid opgeroepen wordt. Daarnaast is er relatief weinig ruimte voor parkeren of andere functies langs de openbare weg. Door de grote afwisseling van erfafscheidingen en de verschillen in onderhoudsniveau is een rommelig beeld ontstaan. Voor de kwaliteit van de openbare route moet er meer eenheid in het profiel komen, met afspraken over het gebruik van de voor terreinen / tuinen bij de boten. Inzet daarbij is een betere ruimtelijke kwaliteit te verkrijgen met zoveel mogelijk zicht op het water (open plekken), maar met behoud van een zekere mate van de privacy voor de bewoners.

Het Jaagpad-Oost ontsluit alleen de aanliggende oever en vormt onderdeel van een informeel pad van sluis 19 naar de JoJohaven, dat in relatie tot de plannen voor deze haven aan betekenis zal toenemen als onderdeel van een wandelroute. Het profiel is een stuk compacter dan aan de westzijde waardoor er tussen het talud van de dijk met de Bosscherweg en het talud naar het water naast het pad zelf nauwelijks ruimte is voor andere functies (tuinen, parkeren etc.). Omdat dit pad een stuk hoger ligt dan het water is er nog een redelijke mate van openheid.

Voor de criteria die de gemeente gaat stellen aan de ruimtelijke inpassing van de jaagpaden en de oevers wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting (Plan).

2.3.4

RAADSSTUK UITWERKING BELEID WOONSCHEPEN

In haar vergadering van 17 april 2007 heeft de gemeenteraad van Maastricht onder meer de Verordening ligplaatsen woonschepen Zuid-Willemsvaart vastgesteld. Voorts heeft de raad ingestemd met de overdracht aan de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (WOM) van JoJohaven en Zuid-Willemsvaart voor zover die gebieden onder het Masterplan Belvédère vallen. Met de feitelijke overdracht is gewacht totdat het nieuwe beleid inzake de woonschepen was uitgewerkt in overleg met de betrokken bewoners.

Dat is inmiddels het geval. Tevens hangt de feitelijke overdracht samen met de verkoop van de te bebouwen grond rond de Jojohaven.

Ligplaatsenverordening

De uitwerking van het beleid voor de woonschepen is vastgelegd in de Verordening ligplaatsen woonschepen Zuid-Willemsvaart, algemene huurvoorwaarden en het huurbeleid. De APV treedt terug waar de ligplaatsenverordening van toepassing is. Er zijn zones aangewezen waar met vergunning ligplaats mag worden ingenomen. Bij een vergunningsaanvraag voor het afmeren van een woonschip worden o.a. eisen gesteld aan afmetingen en de staat waarin het woonschip verkeert, maar ook de ruimte die er tussen de aangrenzende woonschepen dient te zijn. Indien de aangegeven afmetingen worden overschreden wordt advies gevraagd aan de Welstandscommissie. Daarvoor zijn criteria vastgesteld. Voor nagenoeg alle aanwezige woonschepen zijn inmiddels vergunningen verstrekt, al dan niet met nadere voorwaarden.

Milieukundige staat oevers

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is dat (na overleg met de bewoners) de oevers in hun huidige milieukundige staat gehandhaafd blijven, waarbij gebruiksbeperkingen worden opgelegd. Deze oevers, die in de loop der jaren door de bewoners zelf in gebruik zijn genomen, zijn namelijk niet geheel schoon. Sanering zou een forse ingreep betekenen voor de herinrichting van de oevers. Overigens is er geen sprake van gevaar voor de gezondheid wanneer de gebruiksbeperkingen in acht worden genomen. In de nieuwe huurovereenkomsten zijn de huurders nadrukkelijk op de mogelijke verontreiniging gewezen.

Bebouwing op de oever

Ten aanzien van de huidige, in de loop der jaren gerealiseerde, bebouwing op de oever is gelegenheid geboden in het kader van de nieuwe huurovereenkomsten individuele afspraken te maken, afhankelijk van o.a. de toestand waarin de bebouwing verkeert en gewenste ruimtelijke beeld. Voor bebouwing die past in het bestemmingsplan en aan de welstandscriteria voldoet zal vergunning worden verleend. Op deze wijze wordt getracht in overleg tot een legale situatie te komen. In dit kader heeft de gemeente Maastricht ook een aanbod gedaan aan de bewoners voor het plaatsen van een standaard erfafscheiding. Hiermee wordt bereikt dat er een uniforme beeldkwaliteit wordt gerealiseerd langs de jaagpaden.

Openbare ruimte en nutsvoorziening

Sinds enige tijd is het lozen op het oppervlaktewater verboden. Rijkswaterstaat heeft de handhaving hiervan opgeschort, totdat er een plan van aanpak door de gemeente was opgesteld voor de nutsvoorzieningen van de woonboten. De aanleg van riolering verdient de voorkeur boven andere onderzochte opties. In de loop van 2009 wordt een rioleringsplan opgesteld en vervolgens uitgevoerd. De eigenaren van de woonschepen zijn dan tot aansluiting verplicht.

Bij de planontwikkeling worden de overige nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) meegenomen. De aanleg van aardgas zal worden gestimuleerd vanwege de huidige gevaarlijke situatie bij het transport van vloeibaar gas.

De jaagpaden zijn niet bedoeld voor doorgaand autoverkeer. Op verzoek van de bewoners zal alleen bestemmingsverkeer worden toegestaan. Bij Jaagpad-West wordt parkeren op eigen terrein gestimuleerd.

Er wordt op het schiereilandje aan de Bosscherweg een afrit van de Bosscherweg gerealiseerd waarna de bewoners zelf (op aanwijzing van de gemeente) enkele parkeerplaatsen kunnen aanleggen op het schiereilandje aan de Bosscherweg, als compensatie voor het verdwijnen van de huidige plaats op de dijk bij de Jojohaven.

2.3.5

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1954”. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 5 oktober 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 24 oktober 1955.

Vervolgens is uitspraak gedaan door de Kroon op 28 oktober 1956. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Parken, sport en speelvelden” en “Waterwegengebied”.

De gronden binnen de bestemming “Parken, sport en speelvelden” mogen worden bebouwd met gebouwen voor bijzondere doeleinden, voor zover zij overeenkomstig een goedgekeurd uitbreidingsplan in onderdelen hiervoor bestemd zijn.

Op de gronden met de bestemming “Waterwegengebied” is het toegestaan te bouwen ten behoeve van handhaving, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande industriële bebouwing. Echter alleen voor zover het naar het oordeel van het College van Burgemeester en Wethouders, door Gedeputeerde Staten goed te keuren uitbreidingen van beperkte omvang betreft.

Bovenstaand is de betreffende uitsnede uit het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1954” weergegeven.



HOOFDSTUK

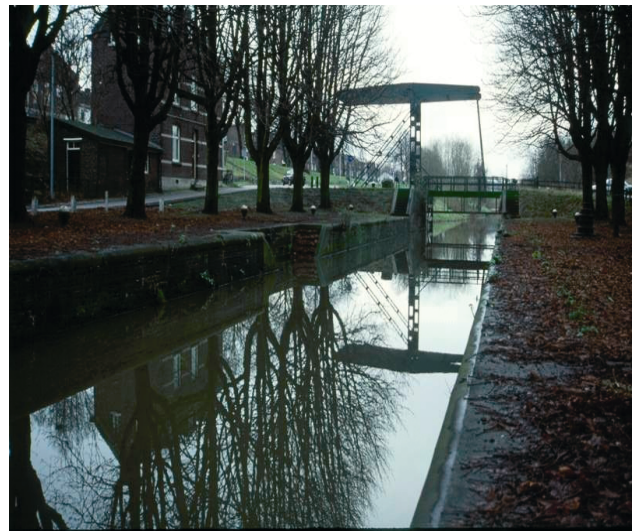
3

Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1

HISTORIE

De Zuid-Willemsvaart is een kanaal dat als bypass dient tussen het Belgische en Brabantse / Gelderse deel van de Maas. De Zuid-Willemsvaart loopt door de provincies Limburg, Belgisch Limburg, weer Limburg en Noord-Brabant. Het 123 km lange kanaal werd tussen 1823 en 1826 aangelegd in opdracht van koning Willem I, die in 1822 besloot een verbindingskanaal te graven tussen Maastricht en 's-Hertogenbosch. Omdat er later ook in Drenthe een Willemsvaart werd aangelegd, werd het woordje “Zuid” aan de naam toegevoegd. In de jaren 60 werd het gedeelte van het kanaal in het centrum van Maastricht en ten zuiden ervan gedempt en later gebruikt voor de aanleg van de Maasboulevard. Sindsdien begint het kanaal bij het Bassin in Maastricht. Sinds de aanleg van het Julianakanaal wordt de Zuid-Willemsvaart minder gebruikt. Sluis 19 (foto) in Bosscherveld, die omstreeks 1930 werd gebouwd, was tot voor kort buiten gebruik in verband met de aanleg van de nieuwe Bosscheveldsluis. Het gevolg hiervan was het dichtslibben met woonboten in deze zone van het kanaal. Inmiddels is de sluis weer gerestaureerd en kunnen recreatieschepen de historische route gebruiken en via sluis 19 het Bassin bereiken.



3.2

BESTAANDE SITUATIE

De Zuid-Willemsvaart wordt aan de oostzijde begrensd door het steile dijklichaam van de Bosscherweg, die hier langsloopt. Het hoogteverschil tussen het waterpeil en het niveau van de Bosscherweg bedraagt ruim 9 meter. Op een niveau van circa 2 meter boven het waterpeil leidt een smalle ontsluitingsweg langs de oever richting Jojohaven. De weg ligt ingeklemd tussen water en talud en er is weinig ruimte om deze te verbreden.

Het ruimtegebrek aan deze kant van de Zuid-Willemsvaart is voor de bewoners van de hier gelegen woonboten een duidelijk herkenbaar probleem: dit blijkt uit het gegeven dat op een aantal plekken van het talud een fors gedeelte is afgegraven om ruimte voor een parkeerplaats te scheppen (zie foto). Op andere plekken is geprobeerd door afgravingen langs de oever een buitenruimte te creëren om er te kunnen zitten. De buitenruimte wordt vaak benut voor het plaatsen van fietsen of brandstoftanks omdat er geen andere bergingsruimte voorhanden is. De bewoners proberen zich door hoog groeiende struiken en / of schuttingen af te schermen van de openbare weg om zichzelf voldoende privacy te verschaffen. Een en ander heeft geresulteerd in een rommelige uitstraling (zie onderstaande foto's).



west



oost



oost

De woonboten liggen aaneengesloten, parallel aan de dijk. Het zijn grotendeels woonschepen of -arken met één woonlaag. Hier en daar is ook een beperkte opbouw aanwezig. De kleuren van de boten zijn op dit moment donker (bruin, rood, groen) in combinatie met wit of geel. Leidingen verlopen zichtbaar vanaf de oever, op ca. 1 m boven de waterspiegel, naar de woonboten.

Openbare ruimte

De aan de westzijde gelegen weg (Jaagpad-West) is geasfalteerd en is tussen 3 en 4 meter breed. Naast ontsluitingsweg heeft de weg ook een functie als wandelroute. Het is een eenvoudige weg zonder functiescheiding, een zogenaamd jaagpad. Sommige bewoners hebben in het dijklichaam een parkeerplaats uitgegraven (zie foto).

Bij het laatste woonschip is een keerplek gemaakt.

De aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart gelegen weg (Jaagpad-Oost) heeft een breedte variërend van 3 tot 5 meter en is eveneens geasfalteerd. De weg grenst aan de westzijde aan de oever die in een hoek van 45 graden naar beneden valt. Aan de oostzijde grenst de weg aan het talud van het dijklichaam van de Bosscherweg. Het is een steil en dicht begroeid talud. Het hoogteverschil tussen bovenkant wegdek en Bosscherweg bedraagt ca. 7 meter. Ook hier hebben sommige bewoners van de boten aan de kant van het talud de weg verbreed om er ruimte te creëren voor het parkeren van hun auto. Er is maar zeer beperkte ruimte om met een auto te keren. Halverwege het jaagpad wordt een ligplaats vrijgehouden om een provisorische keerplek te bieden.

Er wordt bij aanpassingen aan de wegen, bijvoorbeeld ten gevolge van aanleg van riolering, getracht de sfeer van het jaagpad zo veel mogelijk te handhaven en zo informeel mogelijk in te richten. Dat kan door een combinatie van asfalt en daarop afgestemde zwarte betonstenen (vanwege eisen gasleiding) of gehele vernieuwing met grijze klinkers. Waar nodig wordt de openbare verlichting uitgebreid.

3.2.1 BELANGRIJKE ONTWIKKELINGEN IN DE OMGEVING

Het plangebied is gelegen tussen twee intensief gebruikte gebieden: industrieterrein Bosscherveld aan de westzijde en woonbuurt Boschpoort aan de oostzijde. Beide gebieden zijn onderwerp van ruimtelijke transformaties.

Het woongebied Boschpoort maakt ook deel uit van het gebied Belvédère. Hier zijn inmiddels de eerste koop- en huurwoningen gerealiseerd, grenzend aan Jojohaven, onder de naam Belvédère Haven. In de 2^e fase worden woningen rond de Jojohaven zelf gebouwd. Een onderdeel van het plan is de aansluiting voor voetgangers op het Jaagpad-Oost, waardoor een nieuwe wandelroute ontstaat.

Bedrijventerrein Bosscherveld is de kern van het plangebied Belvédère. Dit terrein zal gedurende de komende drie decennia worden omgevormd tot een modern woon-, kantoor-, verblijfs- en recreatiegebied. Het gebied zal gefaseerd worden herontwikkeld. Sommige bedrijven zullen moeten worden verplaatst, andere kunnen nog jaren vooruit op de huidige plek en andere delen van het bedrijventerrein komen pas in een later stadium van het uitvoering van het Masterplan aan de orde. Om te voorkomen dat de ondernemers op het bedrijventerrein jarenlang in onzekerheid verkeren, hebben de WOM Belvédère en de Bedrijvenvereniging Bosscherveld afspraken gemaakt over de fasering in relatie tot de continuïteit van de bedrijfsvoering en onderlinge communicatie.

3.3 MILIEUASPECTEN

3.3.1 BODEM

De provincie Limburg acht het redelijk om bodemonderzoek te verlangen voor die gevallen waarbij sprake is van wijziging van het feitelijke gebruik vanaf 1 januari 1992. Voor gevallen waarbij al eerder het feitelijke gebruik is gewijzigd, wordt (in het kader van de bestemmingsplanherziening) geen bodemonderzoek geëist. Deze beleidslijn is opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg. Het bestemmingsplan van onderhavig plan voldoet aan bovenstaande criteria. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd.

3.3.2 GELUID

De functie van de oeverzones (erf behorende bij de ligplaats) en de jaagpaden (die alleen nog toegankelijk zullen zijn voor bestemmingsverkeer en hulpdiensten) zijn beide niet geluidgevoelig. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

3.3.3

ECOLOGIE

In de Flora- en faunawet is de soortenbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de contouren van het Belvédère project. In de m.e.r.-procedure voor dit project is onderzoek gedaan naar de effecten op de natuur. Langs de oevers van de Zuid-Willemsvaart komen beschermde soorten voor zoals de muurhagedis en de hazelworm. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat hier geen verandering van functie is toegestaan en er worden geen ingrepen gedaan of toegestaan. De duurzaamheid van de populaties wordt gewaarborgd door het continueren van de huidige functie.

Voor beheersgerichte bestemmingsplannen zoals dit bestemmingsplan kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Er hoeft daarom dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van flora en fauna.

3.3.4

ARCHEOLOGIE

Uit “kaart 1: Historische bouwkunst en archeologie” van de “Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie” van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen rijks- en/of provinciale monumenten gelegen zijn. Er zijn op deze “kaart 1” in / nabij het plangebied evenmin terreinen van archeologische betekenis of van hoge archeologische waarden aangegeven. Noch zijn er te beschermen en/of beschermde archeologische monumenten in / nabij het projectgebied terug te vinden.

De archeologische terreinen aangegeven op kaart 1 vormen slechts een klein deel van de aanwezige waarden. Om meer zicht te krijgen op gebieden waar archeologische vondsten verwacht kunnen worden, is ook “kaart 2: Indicatieve archeologische waarden” van belang. Op kaart 2 is op grond van een analyse van de bodem en de geologie inzicht verkregen in plaatsen waar men archeologische vondsten kan verwachten. Uit deze kaart 2 blijkt dat het plangebied voor wat betreft de indicatieve archeologische waarden valt onder de categorie “laag”. Dit betekent dat er geen verder onderzoek naar archeologische waarden hoeft te worden verricht.

3.3.5

EXTERNE VEILIGHEID

Op de oeverzones van het plangebied (vanaf de waterkant tot aan het Jaagpad) zullen, zeker bij mooi weer, mensen gedurende langere tijd verblijven op hun “buitenplaats”. Hierdoor is het van belang stil te staan bij de externe veiligheidsproblematiek in dit gebied. Er kan onderscheid worden gemaakt in de aanwezigheid van propaangastanks van bewoners en de risicocontour externe veiligheid van het bedrijf Ciba. Deze komen in het navolgende aan de orde.

Propaangastanks bewoners

Omdat er nog geen aardgasaansluitingen zijn aangelegd voor de woonschepen maken veel bewoners gebruik van propaangas voor verwarming en andere doeleinden. Een zorgwekkend punt daarbij is de levering van dat propaangas. Uit onderzoek van de gemeente Maastricht blijkt dat dit tevens de grootste risicofactor is. Een tankwagen moet een doodlopende weg inrijden om te kunnen lossen. Om terug te keren zal de tankwagen op de 3,5 meter brede weg moeten keren, of achteruit terug moeten rijden. Bovendien is deze weg nooit vrij van obstakels (in de vorm van o.a. geparkeerde auto's). In geval van een calamiteit betekent dit vrijwel zeker dat de tankwagen niet van de plek kan weggrijden.

Dit betekent dus een significante vergroting van het risico op de betreffende locaties. Daarnaast geldt dat op één locatie, met name ten behoeve van het leveren van propaangas, de bereikbaarheid van het reservoir zeer slecht te noemen is. Het reservoir staat onderaan het talud op een afstand van meer dan 35 meter van de weg. Tevens betekent dit ook dat voertuigen van hulpdiensten het reservoir niet direct kunnen bereiken in geval van een calamiteit.

Naast de problemen rondom de leveranties van propaangas zijn ook de locaties van de tanks in de meeste gevallen niet ideaal te noemen. De begroeiing op sommige locaties is gevaarlijk hoog. Het afvallen van een zware tak van een boom zou de opslaginstallatie voor propaangas ernstig kunnen beschadigen, met alle gevolgen van dien. Bij de meeste reservoirs wordt ook niet voldaan aan de afstandscriteria.

De reservoirs staan te kort bij bouwwerken (schepen), waardoor bij een mogelijke brand de reservoirs aangestraald kunnen worden en de gevaren rondom de brandbestrijding vergroten. Ook zijn er reservoirs aangetroffen welke zeer dicht aan de waterkant (1 meter) zijn geplaatst. Het is hierbij niet ondenkbaar dat een dergelijke tank te water kan geraken.

Propaangas is zwaarder dan lucht. Dit betekent dat bij het vrijkomen van een (grote) hoeveelheid propaangas het gas lager gelegen delen / ruimtes zal opzoeken. Een van de grootste problemen die in deze situatie kunnen ontstaan is dat in een lager gelegen ruimte een warmtebron aanwezig is, waardoor de gaslek kan leiden tot een explosie.

Bovengenoemde probleemschets geeft aan dat het gebruik van propaangastanks op deze locatie geen ideale situatie is. Om te kunnen voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften zullen er in sommige gevallen omvangrijke (wellicht kostbare) aanpassingen verricht moeten worden. Dit om zodoende het risico, in geval van een calamiteit, aanvaardbaar te houden. Geadviseerd wordt de woonboten te laten aansluiten op het aardgasnet. Dit kan worden gerealiseerd indien riolering in het gebied wordt aangelegd. In het eerder in deze toelichting genoemde raadsstuk van de gemeente Maastricht is aangegeven dat bij de aanleg van de riolering het aanleggen van aardgas zal worden gestimuleerd. Het aardgasleidingnet loopt immers tot aan het begin van het Jaagpad-West en langs de gehele Bosscherweg. Hiermee worden de risico's die er momenteel zijn ondervangen. Daarnaast betekent het aanleggen van een aardgasleiding ook dat de bovengrondse HBO-tanks en de losse gasflessen die her en der op de schepen of op de kades staan zullen kunnen verdwijnen.

Contour Ciba

Het plangebied ligt niet in de risicocontour van Ciba. Deze contour ligt aan de oostkant van het bedrijf binnen de eigen perceelsgrens. In verband met de ontwikkeling van Belvédère is het de bedoeling dat de opslag van gevaarlijke stoffen van de westzijde van het bedrijf verplaatst gaat worden in oostelijke richting. Hierbij dient te zijner tijd rekening te worden gehouden met de ligging van de woonschepen langs de Zuid-Willemsvaart.

3.3.6**LUCHTKWALITEIT**

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als “Wet luchtkwaliteit”. Met de inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende “Besluit luchtkwaliteit 2005” ingetrokken.

In de “Wet luchtkwaliteit” zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is nog niet in werking getreden, dat kan pas gebeuren nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend en dit is ingebed in de Nederlandse wetgeving. Naar verwachting zal het NSL het eerste kwartaal van 2009 in werking treden. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekende mate” (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: “Niet in betekende mate” (regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling “Beoordeling luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling “Projectsaldering luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien aan deze regels wordt voldaan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de periode tussen het in werking treden van de “Wet luchtkwaliteit” en het inwerking treden van het NSL is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (Besluit nibm, artikel 2). Dit is vertaald in een plangrootte van niet meer dan 500 woningen. Woonboten dienen, aangezien het woonbestemmingen betreft, als woningen beschouwd te worden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de regulering en het gebruik van de erven van bestaande woonboten ter plaatse. Om die reden wordt voldaan aan de uitgangspunten van NIBM en is een nader onderzoek luchtkwaliteit niet aan de orde.

3.3.7

WATER

Algemeen

Het beleid van het Waterschap Roer en Overmaas ten aanzien van hemelwaterbeheer gaat uit van de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltratie, lozen op oppervlaktewater en tot slot lozen op de riolering. Gelet op de grootte van het project zijn de opties hergebruik en infiltratie geen reële opties. Op de projectlocatie wordt het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken wel gescheiden van het vuile water, waarna deze stromen gescheiden worden afgevoerd tot aan de perceelsgrens. Uitgangspunt is dat de hemelwaterafvoer en de droogweerafvoer gescheiden worden aangeboden en aangesloten.

Diffuse verontreiniging door (afgekoppeld) hemelwater dient volgens het Waterschap te worden voorkomen. Hierbij komt het er op neer dat er geen uitlogbare bouwmaterialen gebruikt mogen worden, omdat deze het relatief schone hemelwater, dat op dakoppervlakken en verhardingen valt, zou kunnen verontreinigen. Hetzelfde geldt voor het gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen tegen bijvoorbeeld onkruid of voor het gebruik van strooizout om in de winterperiode de gladheid te bestrijden. Met deze aspecten zal ook na de bouw van het project rekening dienen te worden gehouden.

Water op de projectlocatie

De plannen voor de aanleg van riolering zijn in een zo ver gevorderd stadium dat verwacht mag worden dat deze eind 2009 aanwezig zal zijn. Vervolgens zullen de woonschepen moeten aansluiten zodat er een einde komt aan de directe lozingen van huishoudelijk afvalwater in de Zuid-Willemsvaart. De waterkwaliteit zal hierdoor verbeteren maar nooit optimaal worden vanwege de verbinding via het Bassin met de Maas. Het hemelwater dat valt op de percelen behorend bij de woonschepen komt in de bodem, respectievelijk het kanaal. Dat verandert niet bij de aanleg van riolering.

De instroomsnelheid van het Voedingskanaal, zijwaarts in de Zuid-Willemsvaart, zal afnemen in het licht van de afspraken die zijn gemaakt met Rijkswaterstaat om de voeding met Maaswater naar België te laten plaats vinden via sluis Bosscheveld en eventueel een aan te leggen omleidingsriool.

In het zuidelijk deel van Jaagpad West, ter hoogte van JaagpadWest 1-11 zijn een rioolwater-transportleiding en overstort gelegen die aansluiten op de rioolzuiveringsinstallatie Bosscherveld. In een zone van 2,5 meter aan weersijden gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden. Van het verbod tot bouwen c.s. kan vrijstelling worden verleend, indien door de aanwezigheid van de beoogde bebouwing de functie van de gronden niet onaanvaardbaar wordt belemmerd en de leidingbeheerder terzake is gehoord. Dit alles is in de regels en op de verbeelding juridisch geregeld in de bestemming "Leiding – riool".

Gelet op de geringe oppervlakte van de percelen en de voortzetting van nagenoeg de huidige situatie, heeft geen specifiek wateroverleg plaats gevonden. Wel is de onderhavige waterparagraaf voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschap heeft haar instemming gekoppeld aan de opname van de door haar aangegeven voorschriften met betrekking tot de aanwezige rioolwatertransportleiding. Deze voorschriften zijn opgenomen in artikel 6 van de planregels.

3.4 CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

3.4.1 LEIDINGEN

In de bestemmingsplanzone (de erven behorend bij de woonschepen) zijn geen hoofdleidingen aanwezig behalve de in paragraaf 3.3.7 aangegeven rioolwater-transportleiding. In de jaagpaden ligt een elektriciteitsleiding.

3.4.2 BEBOUWINGSVRIJE ZONE ZUID-WILLEMSVAART

Aangezien er in het onderhavige geval sprake is van een deel van de Zuid-Willemsvaart dat uitsluitend bedoeld is als ligplaats voor een aantal woonschepen en ten behoeve van de pleziervaart hoeft er géén bebouwingsvrije zone in acht te worden genomen. Het onderhavige bestemmingsplan zal voorgelegd worden aan Rijkswaterstaat.

HOOFDSTUK

4 Plan

4.1ALGEMEEN

Voor de erfafscheidingen en bijgebouwen op het erf, behorende bij de woonschepen langs de oostelijke, de westelijke en de noordoostelijke oever zijn uitgangspunten / criteria vastgesteld. Deze komen in paragraaf 4.2 aan de orde. Deze criteria zijn tevens zoveel mogelijk vertaald in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Er zijn ook criteria voor de woonschepen zelf vastgesteld, maar die reiken verder dan de strekking van dit bestemmingsplan. Vandaar dat deze in dit kader niet worden behandeld. Eén aspect dat wel belangrijk is en dat als een rode draad door de opgestelde criteria heenloopt is de in acht te nemen afstand tussen twee woonschepen. Deze dient minimaal 5 meter te bedragen, om doorzichten vanaf de oever op het water en andersom te garanderen. Hiervan mag door het College van Burgemeester en Wethouders onder strikte voorwaarden ontheffing worden verleend, waarbij een minimum afstand tussen de woonschepen van 3 meter geldt.

4.2BESCHRIJVING CRITERIA ERFAFSCHIEDINGEN EN BIJGEBOUWEN4.2.1ALGEMEEN

De bouwwerken op het erf worden zodanig geplaatst dat het gewenste doorzicht behouden blijft en zij het beeld van de openbare ruimte slechts beperkt beïnvloeden. Binnen de geschetste kaders ontstaat zo veel vrijheid voor de gebruikers van de ligplaats om bouwwerken te realiseren. Als algemeen principe geldt dat een lage groene erfafscheiding (haag / hek) over de volle lengte van het erf de voorkeur heeft. Dit heeft als doel het profiel van beide Jaagpaden zo open, ruim en licht als mogelijk te maken, waardoor het gebruik van beide routes aangenamer en veiliger wordt. Het is vergelijkbaar met de voortuinsituatie van reguliere woningen in smalle woonstraten.



Referenties erfafscheidingen



De hoogte van een erfafscheiding zou dan maximaal 1 meter mogen bedragen. Voor de woonschepen is besloten deze hoogte op te trekken naar 1,25 meter. Omwille van de privacy en veiligheid van de bewoners is het ook toegestaan voor een gedeelte van het erf een hogere erfafscheiding te maken middels een hoger hek al dan niet in combinatie met een hoge haag, begroeide pergola, houten schutting of een combinatie hiervan. Omdat de ruimtelijke condities van de oostelijke, westelijke en noordoostelijke oever erg verschillen, qua profiel, ruimte voor bebouwing, hoogte van de aangrenzende weg ten opzichte van het waterpeil en de openbaarheid, zijn voor deze drie situaties verschillende oplossingen gewenst. Dit heeft ook geleid tot verschillende mogelijkheden en toetsingscriteria voor zowel de erfafscheidingen als de bouwwerken op het erf. De uitgangspunten voor de oevers van de jaagpaden komen in de volgende subparagrafen aan de orde.

4.2.2

CRITERIA OOSTELIJKE OEVER

Doorzichten

Per perceel is aan de zijkant sprake van een zone van 5 meter waarin doorzicht moet mogelijk zijn van de openbare weg naar het water en omgekeerd. In die zone mag geen gebouw of bouwwerk worden opgericht anders dan een lage erfafscheiding. Ook hoog opgaande beplanting is niet toegestaan ter plaatse van de beoogde doorzichten. Dit zal worden geregeld via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Erfafscheidingen

1. De erfafscheidingen dienen geplaatst te worden in de perceelsgrenzen in de vorm van een gazen hekwerk in een groene kleur (al dan niet ter ondersteuning van over het hek groeiende beplanting) of een haag. De hoogte mag maximaal 1,25 meter bedragen.
2. Voor maximaal 50% van de breedte van het perceel is in de naar de weg gekeerde perceelsgrens een erfafscheiding tot maximaal 1,60 meter toegestaan in de vorm van een gazen hekwerk in een groene kleur (al dan niet ter ondersteuning van over het hek groeiende beplanting) of een haag. Wanneer er sprake is van een bestaand gebouw dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het gebouw of aansluitend op het gebouw, als dat in de naar de weg gekeerde perceelsgrens staat. In het laatste geval maakt het gebouw onderdeel uit van de genoemde 50% van de breedte van het perceel.
3. Erfafscheidingen loodrecht op erfafscheidingen langs de weg, moeten qua materiaal en hoogte worden afgestemd op de aangrenzende erfafscheidingen langs de weg.

Gebouwen

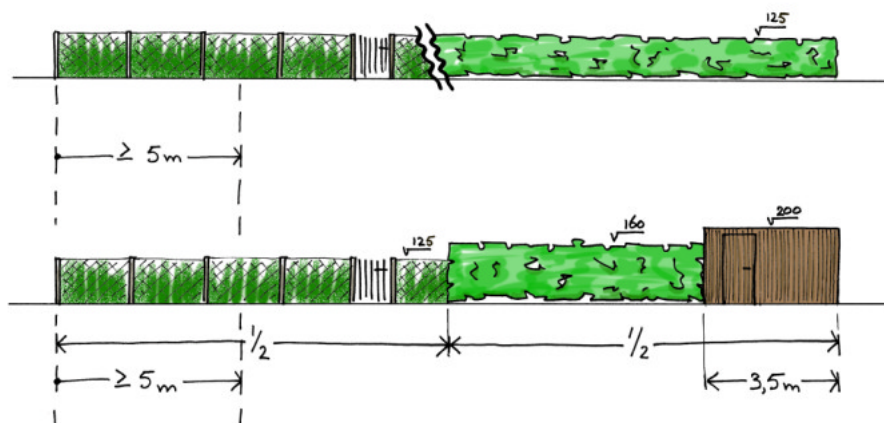
1. Per perceel is slechts 1 gebouw (berging) toegestaan. De maximale bouwhoogte ten opzichte van de weg bedraagt 2 meter, de maximale breedte 3,50 meter. De maximale diepte is 2,50 meter. Gebouwen dienen afgedekt te worden met een plat dak.
2. Het gebouw dient bij voorkeur geplaatst te worden in de naar de weg gekeerde perceelsgrens. Indien het gebouw niet in deze perceelsgrens is gelegen mag de bouwhoogte ten opzichte van de weg maximaal 1,50 meter bedragen. Indien er sprake is van een erfafscheiding hoger dan 1,25 meter dient het gebouw in de plaats van of achter dit hogere gedeelte van de erfafscheiding geplaatst te worden.
3. Als hoofdmateriaal voor de wanden wordt hout gebruikt met een terughoudende kleur, in harmonie met de omgeving.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn in beginsel niet toegestaan.
2. In de planregels wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde die een directe relatie hebben met het woonschip en het beoogde gebruik van de oever. De oever mag niet worden aangetast in haar functie ten opzichte van het kanaal en er mag geen afbreuk worden gedaan aan het uiterlijk aanzien van de omgeving. De beoogde doorzichten dienen in acht te worden genomen.
3. Overkappingen worden niet toegestaan. Ook niet middels een ontheffing.

Onderstaand is middels een voorbeeld weergegeven op welke wijze de zone van 5 meter aan de linkerkant op de oostelijke oever ingericht zou kunnen worden. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Erfafscheiding hek / haag 1,25 hoog.
2. Erfafscheiding 50% laag, rest 1,60 m met berging in erfafscheiding.
3. De zone van 5 meter voor het doorzicht ligt hier aan de linkerkant.



4.2.3

CRITERIA WESTELIJKE OEVER

Doorzichten

Per perceel is aan de zijkant sprake van een zone van 5 meter waarin doorzicht moet mogelijk zijn van de openbare weg naar het water en omgekeerd. In die zone mag geen gebouw of bouwwerk worden opgericht anders dan een lage erfafscheiding. Ook hoog opgaande beplanting is niet toegestaan ter plaatse van de beoogde doorzichten. Dit zal worden geregeld via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Erfafscheidingen

1. De erfafscheidingen dienen geplaatst te worden in de perceelsgrenzen in de vorm van een gazen hekwerk in een groene kleur (al dan niet ter ondersteuning van over het hek groeiende beplanting) of een haag. De hoogte mag maximaal 1,25 meter bedragen.
2. Voor maximaal 1/3 van de breedte van het perceel is in de naar de weg gekeerde perceelsgrens een erfafscheiding tot maximaal 1,60 meter toegestaan, in de vorm van een gazen hekwerk in een groene kleur (al dan niet ter ondersteuning van de over het hek groeiende beplanting).

Wanneer er sprake is van een bestaand gebouw dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het gebouw of aansluitend op het gebouw als dat in de naar de weg gekeerde perceelsgrens staat. In het laatste geval maakt het gebouw onderdeel uit van de genoemde 1/3 van de breedte van het perceel.

3. Voor maximaal 1/3 van de breedte van het perceel is in de naar de weggekeerde perceelsgrens een houten erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2,20 meter toegestaan. Wanneer er sprake is van een bestaand gebouw dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het gebouw of aansluitend op het gebouw als dat in de naar de weg gekeerde perceelsgrens staat. In het laatste geval maakt het gebouw onderdeel uit van de genoemde 1/3 van de breedte van het perceel.
4. Als op het perceel sprake is van een afwisseling in de hoogte van de erfafscheidingen zoals bedoeld in lid 1,2 en 3 dan dienen deze elkaar in hoogte op te volgen (1,25-1,60-2,20 meter).
5. Erfafscheidingen loodrecht op erfafscheidingen langs de weg, moeten qua materiaal en hoogte worden afgestemd op de aangrenzende erfafscheidingen langs de weg;
6. Houten erfafscheidingen moeten een naturel houten kleur hebben.

Gebouwen

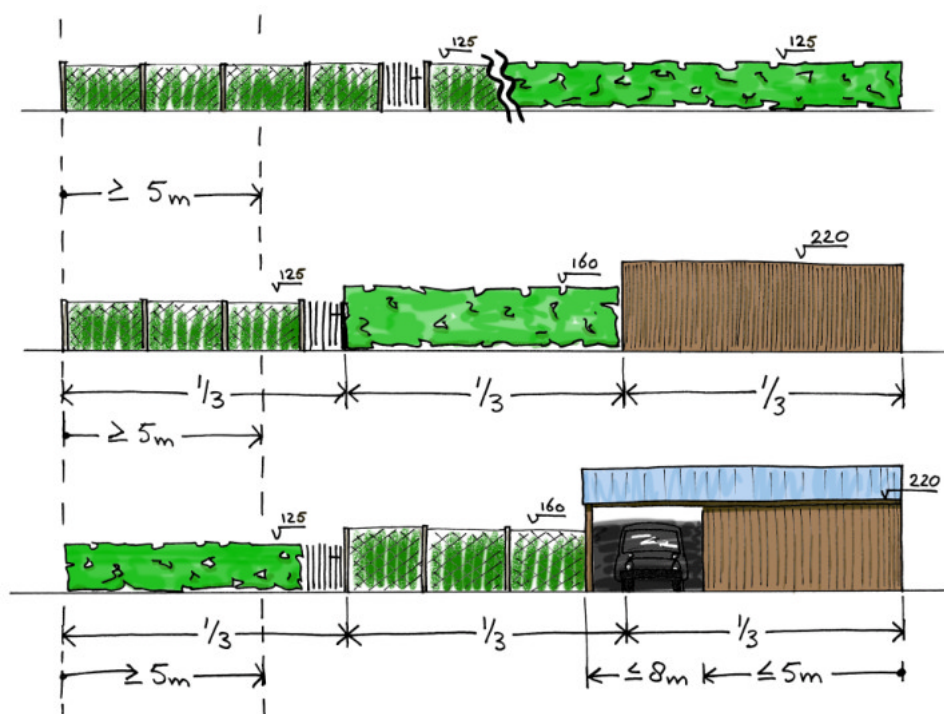
1. Per perceel is slechts 1 gebouw (berging) toegestaan. De maximale goothoogte ten opzichte van de weg bedraagt 2,20 meter, de dakhelling bedraagt tussen de 0-25°, de maximale breedte en diepte bedraagt 5 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 25m².
2. Het gebouw dient bij voorkeur geplaatst te worden in de naar de weg gekeerde perceelsgrens. Indien er sprake is van een erfafscheiding hoger dan 1,25 meter dan dient het bouwwerk in de plaats van of achter dit hogere gedeelte van de erfafscheiding geplaatst te worden.
3. Als hoofdmateriaal voor de wanden wordt hout gebruikt met een terughoudende kleur, in harmonie met de omgeving.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn in beginsel niet toegestaan.
2. In de planregels wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde die een directe relatie hebben met het woonschip en het beoogde gebruik van de oever. De oever mag niet worden aangetast in haar functie ten opzichte van het kanaal en er mag geen afbreuk worden gedaan aan het uiterlijk aanzien van de omgeving. De beoogde doorzichten dienen in acht te worden genomen. Overkappingen worden uitgesloten van deze ontheffingsmogelijkheid.
3. Daarnaast is in de planregels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de uitbreiding van het bouwwerk ten behoeve van het stallen van een personenvoertuig. De breedte van deze uitbreiding mag maximaal 3 meter bedragen, de diepte maximaal 5 meter en de oppervlakte maximaal 15m².

Onderstaand is middels een voorbeeld weergegeven op welke wijze de zone van 5 meter aan de linkerkant op de westelijke oever ingericht zou kunnen worden. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Erfafscheiding hek / haag 1,25 hoog.
2. Erfafscheiding links 1/3 hek 1,25 m, midden 1/3 hek / haag 1,60 m, rechts 1/3 schutting 2,20 m.
3. Erfafscheiding links 1/3 hek / haag 1,25 m, rechts carport en berging max 8 m, midden hek / haag 1,60 m.
4. De zone van 5 meter voor het doorzicht ligt hier aan de linkerkant.



4.2.4

CRITERIA NOORDOOSTELIJK DEEL (BOSSCHERWEG)

Erfafscheidingen

1. De erfafscheidingen dienen geplaatst te worden in de perceelsgrenzen. De hoogte mag maximaal 2,20 meter bedragen. In de naar het water gekeerde perceelsgrenzen mag de hoogte maximaal 1,25 bedragen.
2. Voor de niet naar het water gekeerde erfafscheidingen wordt als hoofdmateriaal hout voorgeschreven. Deze erfafscheidingen moeten een naturel houten kleur hebben.

Bouwwerken

1. Op het perceel zijn overkappingen en gebouwen toegestaan met in totaal een maximum oppervlakte van 40 m². De maximale goothoogte bedraagt 2,20 meter, de dakhelling bedraagt tussen de 0-35°, de maximale breedte van alle overkappingen en gebouwen samen bedraagt 8 meter, de maximale diepte per overkapping en gebouw bedraagt 5 meter.
2. Als hoofdmateriaal voor de wanden wordt hout gebruikt met een terughoudende kleur, in harmonie met de omgeving.

3. Overige bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, zijn in beginsel niet toegestaan. In de planregels wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van overige bouwwerken die een directe relatie hebben met het woonschip en het beoogde gebruik van de oever. De oever mag niet worden aangetast in haar functie ten opzichte van het kanaal en er mag geen afbreuk worden gedaan aan het uiterlijk aanzien van de omgeving.

HOOFDSTUK

5 Juridische planopzet

5.1

ALGEMEEN

De juridische regeling bestaat uit planregels en een verbeelding. De planregels bevatten regels over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Deze zijn vastgelegd in één bestemming, waarin in de doeleindenomschrijving is aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is aangegeven welke bebouwing mogelijk is en op welke wijze de gronden mogen worden gebruikt binnen de bestemming. Voorts is in de juridische regeling een algemene ontheffingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om voldoende flexibiliteit aan het bestemmingsplan te geven, zonder rechtszekerheid in gevaar te brengen. In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling artikelsgewijs toegelicht.

Hoofdstukindeling

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn:

1. Inleidende regels (begrippen, wijze van meten).
2. Bestemmingsregels (per bestemming: bestemmingsomschrijving, bouwregels, flexibiliteitsbepalingen en nadere eisen).
3. Algemene regels (verboden gebruik van gronden en bouwwerken, ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid).
4. Overgangsrecht en slotregel.

5.2

ARTIKELSGEWIJS

De planregels bestaan, zoals reeds genoemd, uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de regels omtrent de afzonderlijke bestemmingen (artikel 3 t/m 6), hoofdstuk 3 bevat de algemene regels zoals, de algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden (artikel 7 t/m 14) en hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel (artikel 15 t/m 17).

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: begrippen; de in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2: meetbepalingen; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 t / m 6: de bestemmingen. Iedere bestemming is opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving;
- bouwregels,

en, indien nodig, een aanlegvergunningstelsel of een ontheffingsbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid. Voorts maakt een nadere eisenregeling deel uit van een aantal bestemmingen.

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Groen (artikel 3).
- Oever (artikel 4).
- Verkeer (artikel 5).
- Leiding – riool (artikel 6).

Ten aanzien van het gebruik van de bestemming “Oever” dient het volgende te worden opgemerkt. De SVBP 2008 voorziet in een aantal hoofdgroepen van bestemmingen, waarbij zoveel mogelijk concrete (hoofd)functies zijn genoemd. De genoemde functies zijn niet uitputtend. Indien een functie niet onder een hoofdgroep is te scharen kan de hoofdgroep Overig worden gebruikt. In dat geval is de naam van de bestemming de naam van de te bestemmen functie, in dit geval “Oever”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7: anti-dubbeltelregel.

Artikel 8: algemene gebruiksregels met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken; bepalingen omtrent strijdig gebruik en een ontheffingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders.

Artikel 9: algemene ontheffingsregels voor Burgemeester en Wethouders om:

- van de in de planregels genoemde maten met maximaal 10% af te wijken;
- bouwwerken van openbaar nut te kunnen realiseren;
- geringe afwijkingen ten behoeve van ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken mogelijk te maken om in te kunnen spelen op de werkelijke toestand in het terrein;
- het in geringe mate van het dwarsprofiel van straat of plein of bouwvlakken mogelijk te maken of in te kunnen spelen op de werkelijke toestand in het terrein;
- de bebouwingsgrenzen in geringe mate te overschrijden;
- het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te maken.

Artikel 10: algemene wijzigingsregels voor Burgemeester en Wethouders om de bestemmingsgrenzen te wijzigen.

Artikel 11: algemene procedureregels; dit artikel geeft de te volgen procedures weer.

- Artikel 12: overige regels zoals andere wettelijke regelingen; hier wordt verwezen naar de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan geldende wettelijke regelingen.
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Artikel 13: overgangsrecht; overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing.
- Artikel 14: overgangsrecht; overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en opstallen.
- Artikel 15: slotregel: dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

HOOFDSTUK

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.6 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure de economische uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht.

De ligplaatsen voor de woonschepen en de bijbehorende erven worden eigendom van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère die als verhuurder zal gaan optreden. De gemeente heeft aangeboden op haar kosten langs de jaagpaden een nieuwe erfafscheiding te plaatsen. De kosten hiervan komen conform eerder raadsbesluit ten laste van een voor de woonschepen vrijgemaakt budget. De kosten van de aanleg van de riolering komen voor rekening van de gemeente (rioolfonds). Verdere investeringen komen voor rekening van de eigenaren van de woonschepen.

Aangezien er in het onderhavige geval géén sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro hoeft er géén exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1

INSPRAAK

Er is in 2006 / 2007 met een vertegenwoordiging van de belanghebbenden (klankbordgroep) overleg gevoerd als onderdeel van de uitwerking van het woonschepenbeleid. Daarbij zijn ook de uitgangspunten voor de bebouwing aan de orde geweest. Na de tervisielegging is op 30 september de conceptevaluatie van de zienswijzen met de klankbordgroep besproken, hetgeen nog tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan heeft geleid.

6.2.2

VOOROVERLEG

Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, dienen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te worden in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het onderstaande volgt een korte weergave van hetgeen in de reacties wordt aangevoerd.

Provincie Limburg

Van de provincie Limburg is bij schrijven d.d. 9 juli 2009 een advies ontvangen over het concept bestemmingsplan. De beoordeling van het plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Ook wordt geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.

Reactie

Van het advies is kennis genomen.

Rijkswaterstaat Limburg

Van Rijkswaterstaat Limburg is bij schrijven d.d. 11 juni 2009 een advies ontvangen over het concept bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat het plangebied enkel betrekking heeft op een zijarm van de Zuid-Willemsvaart, welke niet meer onder het beheer van Rijkswaterstaat is. Daarnaast blijkt uit de toelichting dat er geen directe lozingen van huishoudelijk afvalwater op de Zuid-Willemsvaart ter plaatse meer zal plaatsvinden. Gezien het voorgaande hoeft Rijkswaterstaat geen wateradvies af te geven.

Reactie

Van het advies is kennis genomen.

Waterschap Roer en Overmaas

Van het Waterschap is bij schrijven van 20 mei 2009 het wateradvies ontvangen. Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

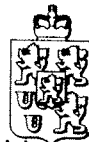
- Op de plankaart zijn de rioolwatertransportleidingen met bijbehorende beschermingszones niet opgenomen. De leidingen en beschermingszones vormen een beperking van de mogelijke ontwikkelingen ter plaatse. Wij verzoeken u de leidingen op de plankaart en in de planregels op te nemen.
- In de plantoelichting is vermeld dat in het plangebied geen hoofdleidingen gelegen zijn. Dit is niet correct. Dit is niet correct.

Reactie

De rioolwatertransportleidingen zijn opgenomen op de verbeelding. De bijbehorende planregels zijn opgenomen in artikel 6 van de planregels. In artikel 3.3.7 en 3.4.1 van de plantoelichting is vermelding gemaakt van de aanwezigheid van de riooltransportleidingen.

BIJLAGE 1

Vooroverleg



Ingek. 13 JUL 2009

Reg. nr.: 2009.31232

De Raad der gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900012865
DOC200900073839
2009/11041
Uw kenmerk SEB 2009-25950
Bijlage(n) -

Behandeld C.J.H. Maes
Telefoon (043) 389 7981
Fax (043) 389 7977
Email cjh.maes@prvlimburg.nl
Maastricht 09 juli 2009
Verzonden

VERZONDEN 09 JULI 2009

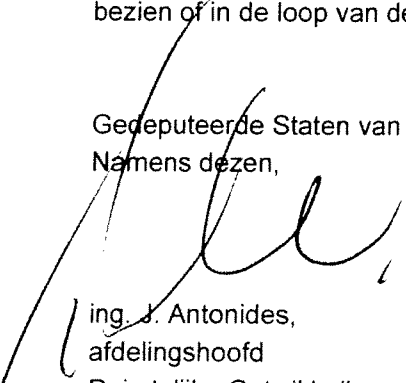
Onderwerp

Zienswijzen ex artikel 3.8.1 Wro ontwerp-bestemmingsplan "Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart", hierna te noemen het plan

Uw verzoek hebben wij op 10 juni 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Wij delen u mede, dat de beoordeling van het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro geen aanleiding heeft gegeven tot het maken opmerkingen. Ook thans zien wij geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte willen wij u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Wij willen u vragen al thans te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
Namens dezen,


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 8 (richting Heer)
Lijn 57 (richting Gulpen)



Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Gemeente Maastricht

Ingek. 25 MEI 2009

Reg. nr.: *laag. 23633*

Sittard, 20 MEI 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : 10 april 2009
ons kenmerk : 200903857

behandeld door : E.H.H. Verheijen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheijen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:

wateradvies bestemmingsplan "Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart te Maastricht"

Geacht College,

Op 10 april 2009 heeft u een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan omvat de regulering van de ligging en het gebruik van woonboten in de Zuid-Willemsvaart en de herstructurering van het gebied. In het plangebied zijn geen primaire wateren gelegen. Wel bevinden zich in het plangebied enkele rioolwatertransportleidingen.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

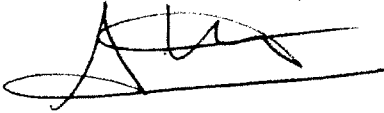
- Op de plankaart zijn de rioolwatertransportleidingen met bijbehorende beschermingszones niet opgenomen. De leidingen en beschermingszones vormen een beperking voor mogelijke ontwikkelingen ter plaatse. Wij verzoeken u de leidingen op de plankaart en in de planregels op te nemen.
- In de plantoelichting is vermeld dat er in het plangebied geen hoofdleidingen gelegen zijn. Dit is niet correct. Wij verzoeken u dit aan te passen en de aanwezigheid van de rioolwatertransportleidingen te vermelden in de paragrafen 3.3.7 "Water" en 3.4.1 "Leidingen".

Voor meer informatie over de locatie van de leidingen en de vereiste planregels kunt u contact opnemen met dhr. P. Jakobs van het Waterschapsbedrijf Limburg (tel. 06-53923544).

Gezien deze opmerking geven wij een negatief wateradvies. Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken. Afschriften van deze brief zijn gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg en aan Waterschapsbedrijf Limburg. Rijkswaterstaat Limburg zal een afzonderlijk wateradvies geven over dit plan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur wnd.
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van het Waterschapsbedrijf Limburg is hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooral inhoudelijk is afgestemd met het waterschap en het Waterschapsbedrijf Limburg.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Verkeer en Waterstaat

> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

Het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Gemeente Maastricht

VERZONDEN 11 JUNI 2009

Ingek. 12 JUN 2009

Reg. nr.: 2009 26724

Datum 11 juni 2009
Onderwerp Bestemmingsplan Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart

Rijkswaterstaat
Limburg

Avenue Ceramique 125
Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F 043-3294353

Contactpersoon
J. Weijsters
T 043-3294527

Ons kenmerk
RWS/DLB-2009/3703

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Geacht College,

Via het Watertoetsloket heb ik op 17 april jl. het (concept-)bestemmingsplan
"Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart" ontvangen.

Ik heb geconstateerd dat het plangebied enkel betrekking heeft op de zijarm van
de Zuid-Willemsvaart, welke niet meer in mijn beheer is. Daarnaast blijkt uit de
toelichting van het bestemmingsplan dat er riolering in het plangebied zal worden
aangelegd, waardoor er geen directe lozingen van huishoudelijk afvalwater op de
Zuid-Willemsvaart ter plaatse meer zullen plaatsvinden. Gezien het voorgaande,
hoef ik u voor dit bestemmingsplan geen wateradvies af te geven.

Wellicht ten overvloede wil u wel nog ter aanvulling meegeven dat het door u in
de toelichting van het plan genoemde omloopriool nabij de Sluis Bosscherveld
gekoppeld zal zijn aan een waterkrachtcentrale.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
Namens deze,
De Directeur Water en Scheepvaart,

Drs. K. Kusters,
b.a.
Het Hoofd van de afdeling Planstudie en Nautische zaken,

J. de Quartel