

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Besluitgebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving	6
2.1 Rijksbeleid en Rijksregels	6
2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	8
2.3 Beleid waterschap	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het besluitgebied	14
3.1 Korte historie	14
3.2 Huidige situatie	15
3.3 Doorkijk naar de toekomst	15
Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving	17
4.1 Water	17
4.2 Natuur en ecologie	18
4.3 Geluid	19
4.4 Bodem	20
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.8 Milieuzonering	25
4.9 Overige milieuhinder	25

4.10 Kabels en leidingen	26
4.11 Klimaatadaptatie	26
4.12 Milieueffectrapportage	30

Hoofdstuk 5 Planopzet	32
------------------------------	-----------

5.1 Algemeen	32
5.2 Toelichting op de regels	32

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	35
--	-----------

6.1 Kostenverhaal	35
6.2 Nadeelcompensatie	35

Hoofdstuk 7 Communicatieparagraaf	36
--	-----------

7.1 Participatie	36
7.2 Afstemming ex art. 2.2 Ow	36
7.3 Procedure	36
Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit	37

Separate bijlage

1. WSP, 'Actualiserend vooronderzoek bodem De Kommen te Maastricht', rapportnummer SOM030677.RAP001.SB, versie 1.0, d.d. 06.08.2025.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel 'De Koompe' is een sportterrein dat voorheen onderdeel uitmaakte van de Tapijnkazerne. De Tapijnkazerne is de afgelopen jaren door de Universiteit Maastricht herontwikkeld tot een campusgebied met een groene uitstraling. Dit campusgebied grenst aan het oorspronkelijke stadspark en is openbaar toegankelijk. Als gevolg hiervan is het stadspark vergroot. Het sportterrein 'De Koompe' maakte destijds (in 2013) geen deel uit van de aankoopovereenkomst tussen de gemeente Maastricht, de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg. Na de aankoop van de Tapijnkazerne van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) verloor 'de Koompe' haar oorspronkelijke sportfunctie en is het verworpen tot een braakliggend terrein.

De gemeente heeft vanuit de ambities in het voorontwerp van haar nieuwe Omgevingsvisie en haar klimaatadaptatiestrategie de wens dit terrein aan te kopen van het RVB. Deze wens is bekrachtigd door een motie die is ingediend tijdens de raadsvergadering van 28 mei 2024, waarin het college wordt opgedragen in gesprek te gaan met het RVB om te komen tot een aankoop van het terrein. Eén van de voorwaarden van het RVB om verder te onderhandelen over de aankoop is het wijzigen van de functie 'Recreatie' naar 'Groen'. Hiermee ontstaat de mogelijkheid een groene verbinding te realiseren tussen het huidige stadspark en het Jekerdal/Jekerpark in zuidwestelijke richting. Na aankoop van het terrein kan het proces worden gestart tot herinrichting ten behoeve van deze groene verbinding. Deze verbinding leidt tevens tot een nieuwe uitbreiding van het stadspark. Het wijzigen van de functie 'Recreatie' naar 'Groen' via het voorliggende TAM-omgevingsplan is de eerste stap om te komen tot een uitwerking van dit initiatief.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied van het voorliggende TAM-omgevingsplan betreft het perceel 'De Koompe', gelegen tussen de Prins Bisschopsingel en de Jekerweg in de buurt Jekerdal, aan de zuidwestzijde van de gemeente Maastricht. Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie D nummer 4570, met een oppervlakte van 23.015 m². Dit perceel is thans, zoals aangegeven, nog in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. Op het onderstaande overzichtskaartje is de ligging van het besluitgebied aangegeven binnen de rode belijning:



Ligging en begrenzing besluitgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsplan

Het besluitgebied is planologisch-juridisch geregeld in het voormalige bestemmingsplan 'Maastricht Zuidwest', zoals vastgesteld d.d. 18.06.2013. De regeling van dit bestemmingsplan maakt thans onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Maastricht. Binnen dit bestemmingsplan is het besluitgebied volledig bestemd tot 'Recreatie'. Daarbinnen zijn recreatie, voorzieningen voor verkeer en verblijf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en additionele voorzieningen toegestaan. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Er is uitsluitend sprake van een bouwvlak langs de zuidgrens van het bestemmingsvlak. Op deze plek is thans een opslaggebouw gelegen. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding bij het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidwest' is de ligging van het besluitgebied aangegeven binnen de rode belijning:



Uitsnede verbeelding bij bestemmingsplan 'Maastricht Zuidwest'

De bestemming 'Recreatie' kan een veelheid aan functies omvatten. Recreatie is een verzamelnaam voor een groot aantal activiteiten die mensen kunnen ondernemen in hun vrije tijd, met als doel ontspanning, vermaak of plezier. Een (pret)park, een museum, een visvijver, wandelen, fietsen of andere sportactiviteiten vallen allemaal onder de noemer 'recreatie'. Deze ruime bestemming is echter niet helemaal geschikt om de beoogde doelstelling van het gebied te waarborgen, namelijk het realiseren van een groene verbinding tussen het stadspark en het Jekerdal/Jekerpark, die als verlengstuk/uitbreiding van het stadspark zal gaan fungeren en waar rust, natuur en ruimte de kernthema's zijn. Daarom is het wenselijk de bestemming (thans 'functie' genoemd in de systematiek van de Omgevingswet) te wijzigen naar 'Groen'.

Naast deze enkelbestemming 'Recreatie' zijn er nog twee dubbelbestemmingen van kracht aan de randen van het besluitgebied. Zo is er een dubbelbestemming 'Leiding- Gas' gelegen langs de Prins Bisschopsingel en een dubbelbestemming 'Leiding - Water' langs de Jekerweg. Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie' ter bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Daarbij is een groot deel van het besluitgebied gelegen in 'archeologische zone a'; dat zijn de gebieden met de hoogste archeologische verwachtingswaarde. Een kleiner deel is gelegen binnen 'archeologische waarde c'. Ten slotte is

er een ‘milieuzone - geurzone’ van kracht aan de uiterste westzijde van het besluitgebied ter bescherming van het in de nabijheid gesitueerde rioolgemaal. De genoemde dubbelbestemmingen en de gebiedsaanwijzing ‘milieuzone - geurzone’ zijn ongewijzigd opgenomen op de plankaart van dit TAM-omgevingsplan en behouden daarmee hun juridische status.

Binnen het besluitgebied geldt ook een aantal andere gemeentelijke ruimtelijke plannen; het betreft de facetbestemmingsplannen Short Stay, Parkeren, Woningsplitsing en woningomzetting en Flitsbezorging. Deze ruimtelijke plannen maken eveneens deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Maastricht en blijven onverminderd van kracht. Omdat deze geen invloed dan wel toepassing hebben op de beoogde ontwikkelingen in het besluitgebied worden deze hier niet verder toegelicht.

1.4 Leeswijzer

De motivering bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de relevante instructieregels benoemd uit het Bkl en wordt het relevante beleid weergegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie in het besluitgebied en geeft kort de beoogde ontwikkelingsrichting weer binnen de nieuwe functie ‘Groen’. Hoofdstuk 4 handelt over de aspecten van de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 5 is de opbouw van de regels in dit TAM-omgevingsplan aangegeven. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 behandelt de communicatieparagraaf met participatie, vooroverleg en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving

2.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijke keuzes opgenomen:

1. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
3. de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
4. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
5. het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
6. het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI is en wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Onderhavig plan

De NOVI bevat voor het voorliggende plan geen concrete uitgangspunten. Als algemeen uitgangspunt kan worden benoemd de klimaatbestendige inrichting van Nederland. Het realiseren van een groene verbindingszone tussen het stadspark en het Jekerdal/Jekerpark zorgt ervoor dat dit gebied niet verder wordt versteend, in een toch al intensief gebruikt stedelijk gebied als dat van Maastricht. Deze ontwikkeling biedt, naast de functie als uitloopgebied voor de inwoners van de stad, tevens goede mogelijkheden voor klimaatadaptatie (zoals het tegengaan van hittestress, wateroverlast en verdroging) en natuurontwikkeling binnen het stedelijk gebied.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit (Ob) richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemgelegenheden en cultureel erfgoed te beschermen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels ter bescherming van de nationale belangen aan de hand van instructieregels, waaronder:

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

Toepassing voor het onderhavige plan

In hoofdstuk 4 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in hoofdstuk 4 bij het betreffende aspect behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van

het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De belangrijkste functie van de Ladder is het bepalen of een stedelijke ontwikkeling leidt tot leegstand elders. Met deze motiveringsvereiste wordt bepaald of sprake van een zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Bij woningbouw is vanaf 12 woningen (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is. Ook wordt een ruimtegebruik van 500 m² als ondergrens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Onderhavig plan

Bij het voorliggende project is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voorziet in het herbestemmen van het perceel 'De Koompe' voor de functie 'Groen'. Er is geen bebouwing toegelaten anders dan bebouwing voor additionele voorzieningen (zoals een transformatorkastje of straatmeubilair) en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De ontwikkeling van een groene verbindingszone/uitbreiding van het stadspark kan niet gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is er geen sprake van een ontwikkeling waarvoor de Ladder aan de orde zou zijn.

2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

Provinciale omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers;
- stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Voor het toekomstbeeld voor Limburg hanteert de provincie een indicatieve zonering. De verschillende categorieën worden ondergebracht bij drie hoofdtypen:

1. landelijke gebieden:

- a. groenblauwe mantel;
- b. Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied);
- c. Buitengebied.

2. bebouwde gebieden:

- a. stedelijk gebied;
- b. stedelijk centrum;
- c. landelijke kern;
- d. werklocaties

3. infrastructuur:

- a. (inter)nationale weg
- b. provinciale weg
- c. (inter)nationale spoorweg
- d. (inter)nationale waterweg
- e. (lucht)haven
- f. (inter)nationale leidingstrook

Onderhavig plan

Het besluitgebied is conform de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg gelegen binnen de zone 'Stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van (onder andere) de grotere steden in Limburg, waaronder Maastricht. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. Zij krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Het ontwikkelen van een groene verbinding/uitbreiding stadspark in het sterk verstedelijkte gebied draagt bij aan het versterken van een gezonde en leefbare woonomgeving. Het plan past binnen de kaders van de POVI.

Omgevingsverordening Limburg (Instructieregels provincie)

Algemeen

De Omgevingsvisie Limburg is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke omgevingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden of voor specifieke doelgroepen.

Onderhavig plan

Tot de Omgevingsverordening Limburg behoort een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels van toepassing zijn. Ter plekke van het onderhavige besluitgebied gelden, gelet op de inhoud van het plan, met name instructieregels voor het beschermingsgebied Einstein Telescope, overstromingskansgebied E en klimaatadaptatie. Deze aspecten komen in het navolgende aan de orde.

Beschermingsgebied Einstein Telescope

In artikel 16.1 en 16.2 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van het beschermingsgebied voor de Einstein Telescope. Hierin is aangegeven dat een plan dat betrekking heeft op een gebied binnen het beschermingsgebied 'Einstein Telescope' geen activiteiten toelaat die zijn genoemd in artikel 16.1. Deze activiteiten betreffen het plaatsen of hebben van een windturbine, het uitvoeren van een ontgroning met uitzondering van een ontgroning die op grond van de verordening vergunningvrij is of het plegen van een boring of andere ingreep in de bodem dieper dan 100 meter beneden het maaiveld.

In het onderhavige plan is geen sprake van het plaatsen of hebben van een windturbine, het uitvoeren van een ontgroning of het plegen van een boring of andere ingreep in de bodem dieper dan 100 meter beneden het

maaveld. De instructieregels die gelden ten aanzien van het beschermingsgebied Einstein Telescope vormen derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan.

Overstromingskansgebied E

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde. Deze waarde is een inspanningsverplichting voor het Waterschap Limburg.

Klimaatadaptatie

Conform artikel 3.5 van de OvL bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte.

Door klimaatverandering nemen hittestress, wateroverlast, droogte en de kans op overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze gezondheid, veiligheid en economie. Daarnaast staan de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit onder druk. Ook in de gebouwde omgeving. Het is van groot belang dat de gemeente Maastricht zich aanpast aan deze veranderingen. De overheid, maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven werken aan de benodigde aanpassingen voor het omgaan met extreme weersomstandigheden en het versterken van de biodiversiteit, zodat dit het nieuwe normaal wordt. De afwegingen inzake klimaatadaptatie zijn opgenomen in paragraaf 4.11 van deze motivering.

2.3 Beleid waterschap

Waterschapsverordening Waterschap Limburg

Sinds de invoering van de Omgevingswet geldt de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg. In deze verordening zijn ook de regels van de voorheen geldende Keur opgenomen. Deze regels gaan over gedoogplichten, geboden en verboden op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Waterschapsverordening bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Deze zijn opgenomen in bijlage I van de Waterschapsverordening.

Onderhavig plan

Voor de onderhavige projectlocatie zijn in de genoemde bijlage geen specifieke uitgangspunten vastgelegd. De wijze waarop bij het voorliggende initiatief wordt omgegaan met water is beschreven in paragraaf 4.1 van deze motivering.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het Waterbeheerplan 2022-2027 is het plan van het Waterschap Limburg waarmee de koers wordt uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg. Hierin is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast en het herstellen van beken.

Onderhavig plan

Voor de voorliggende projectlocatie kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Maastricht 2040 Deel 1

De Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld d.d. 06.10.2020) is de strategische visie voor de fysieke leefomgeving van Maastricht richting 2040. Het betreft een visie op nieuwe ontwikkelingen én het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten in de stad. De thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid krijgen hierbij bijzondere aandacht.

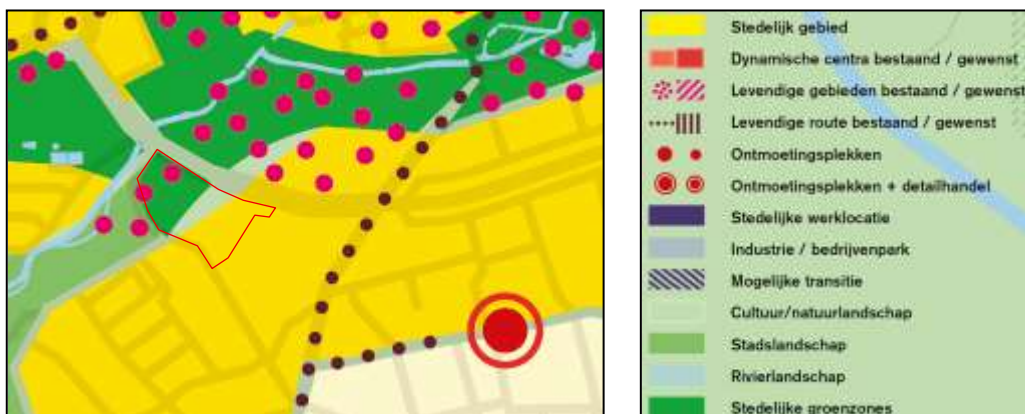
In de Omgevingsvisie zijn de kernkwaliteiten van de stad benoemd. Maastricht is een prachtige stad om in te wonen, werken en verblijven. De uitdaging voor de komende decennia is het verbinden van bestaande waarden aan de opgaven van nu en in de toekomst. Daarbij staan vier waarden centraal:

- de monumentale kwaliteit en internationale sfeer;
- de compacte stad in een weids landschap;
- de hoogwaardige en authentieke fysieke leefomgeving;
- prettig stedelijk wonen in diverse woonmilieus

In deel I van deze Omgevingsvisie is gewerkt met deelgebieden met verschillende ontwikkelingsuitgangspunten (nu 'gebiedsprofielen' genoemd). Deze gebiedsprofielen zijn relevant bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig plan

In de Omgevingsvisie Maastricht 2040 Deel 1 het voorliggende besluitgebied deels aangemerkt als stedelijk gebied (oostelijk deel), deels als stedelijke groenzone, cultuur-/natuurlandschap en ontmoetingsplek (westelijk deel). Op de onderstaande uitsnede uit de omgevingsvisie is de ligging van het besluitgebied globaal aangegeven:



Uitsnede Omgevingsvisie Maastricht 2040 en legenda (r.)

In het onderstaande wordt kort ingegaan op de verschillende gebiedsprofielen.

Stedelijk gebied

Het stedelijk gebied kenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Het woonmilieu is onderscheidend in de regio, is het meest divers in Maastricht en voorziet in een grote behoefte. Daarmee is dit gebied geschikt om in de toekomst selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies. Doordat de gebouwen dicht op elkaar staan en soms voortuinen ontbreken, is de ruimtedruk in het stedelijk gebied relatief hoog. Dat leidt op veel plekken tot knelpunten op het gebied van mobiliteit en parkeren, een relatief hoge mate van versterking (hittestress) en plaatselijk wrijving tussen verschillende belangen en doelgroepen.

Stedelijke groenzone

Dit zijn de stedelijke parken en groene verbindingzones die de diverse gebieden met elkaar verbinden en een belangrijke bijdrage leveren aan het dagelijks leven van bewoners, bezoekers en werknemers. In deze gebieden

staan ontmoeting en recreatie centraal, met aandacht voor spreiding en draagkracht (groenbeheer) van verschillende gebieden.

Cultuur/natuurlandschap

Dit zijn de belangrijkste groen- en natuurgebieden buiten de woonbuurten aan de rand van de stad. Deze gebieden kenmerken zich (op hoofdlijnen) door incidentele bebouwing met (hoofdzakelijk) een agrarische bestemming in een weids landschap (met kleine landschapselementen). Doel is om de landschappelijke kwaliteit waar nodig te versterken en daarnaast te komen tot een zo duurzaam mogelijk natuurlijk en agrarisch gebruik van de gronden.

Ontmoetingsplekken

Naast de dynamische centra, de levendige gebieden en de levendige routes is er ook levendigheid in de ontmoetingsplekken in woonbuurten, waar diverse functies zich concentreren. Het zijn de sociale en/of economische 'kloppende harten' in en voor de buurten. Diverse (meestal kleinschalige) vormen van bedrijvigheid, wonen en zorg, zorgfuncties, scholen, horeca, cultuur en andere publiekaantrekkende functies komen hier samen. De concentratie van functies en activiteiten stimuleert de spontane ontmoeting en (economische) levensvatbaarheid van maatschappelijke, commerciële en culturele ondernemers.

Resumé

Voor het besluitgebied is in de Omgevingsvisie 2040 een combinatie van verschillende functies voorzien. Deze functies hebben met name een landschappelijke, groen en natuurlijk karakter. Ook is een gedeelte als stedelijk gebied voorzien, echter daartoe behoren ook uitloopgebieden voor bewoners van deze omgeving. Dat uitloopgebied is in de huidige situatie al aanwezig aan beide zijden van de Prins Bisschopsingel, echter een groene verbinding tussen het stadspark en het Jekerpark zou dit gebied versterken en vergroten tot één doorlopend park. Op deze plek kan daardoor ook een ontmoetingsplek ontstaan. Hoe deze invulling krijgt is nog niet bekend.

Nieuwe omgevingsvisie Maastricht 2040 (in ontwikkeling, ontwerp juni 2025)

In de in ontwikkeling zijnde nieuwe Omgevingsvisie zijn ambities geformuleerd die aansluiten bij de beoogde groene ontwikkeling voor dit gebied. Deze ontwerp-Omgevingsvisie is door het college vastgesteld op 24 juni 2025 en gepubliceerd. De vaststelling door de raad staat gepland voor januari 2026. Maastricht wil in 2040 een klimaatbestendige stad zijn. Met een gezond toekomstperspectief voor mens én milieu. 'Groen' in al haar facetten – van geveltuinten tot beschermde natuurgebieden – kan daar een heel grote bijdrage in leveren. Zo heeft groen een positief effect op de gezondheid, ontwikkeling en (mentaal) welzijn van mensen, draagt het bij luchtkwaliteit, waterbeheer en -veiligheid, biodiversiteit, natuurherstel, de stikstofproblematiek en hittestressreductie, heeft het economische waarde door het positieve effect op toerisme en recreatie, welzijn en productiviteit van mensen, en heeft het een positief effect op sociale cohesie, ontmoeting en de ruimtelijke kwaliteit. Het vergroenen van de stad is één van de thema's in de nieuwe omgevingsvisie. Op de kaart 'Groen' is het gebied De Koompe deels aangewezen als 'opgave stedelijk groen' en bij de 'opgave natuur' als 'natuurrijk gebied'. Ook op de kaart 'Ontmoeten' is dit gebied als groene zone (park, stadslandschap e.d.) aangeduid:



Links: fragment kaart 'Groen', rechts fragment kaart 'Ontmoeten' (bron: ontwerp Omgevingsvisie 2040)

Cultureel erfgoed in Omgevingsvisie 2040 Deel 2

Dit onderdeel van de Omgevingsvisie 2040 gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de identiteit van de stad (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), het woon- en leefklimaat (sfeer en kwaliteit), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de wetenschap en culturele rijkdom (wetenschappelijke en esthetische waarde).

De belangrijkste methoden voor het beschermen van erfgoed zijn:

- Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE): gemeentelijke monumenten, waardevolle cultuurhistorische elementen, waardevolle groenelementen, cultuurhistorische attentiegebieden, beschermd stadsgezicht, waardevolle binnenterreinen en archeologische structuren. Het Maastrichts Planologisch Erfgoed is het gemeentelijk erfgoed dat wordt beschermd via het omgevingsplan. Via de functie 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' heeft het een vaste positie binnen het omgevingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar zijn.
- Rijksmonumenten (zowel gebouwd als archeologisch) zijn aangewezen door het ministerie en beschermd via de Erfgoedwet. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bij bescherming en ontwikkeling hiervan betrokken als adviesorgaan.

De regels en toets van het beschermd erfgoed zijn gekoppeld aan de omgevingsvergunning met de activiteit wijzigen van een monument, bouwen, aanleggen en slopen. Naast de reguliere welstandstoets aan de 'redelijke eisen van welstand' vindt op grond van het omgevingsplan, de erfgoedverordening (tot 2032) en de erfgoedwet de afweging op grond van cultuurhistorie en archeologie plaats. Deskundigheid en kennis zijn essentieel bij het waarderen van, inspireren met en adviseren over cultureel erfgoed.

De belangrijkste aandachtspunten voor het ontwikkelen met erfgoed zijn:

- randvoorwaarden: in een vroeg stadium rekening houden met de uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit cultureel erfgoed voorkomt vertragingen en verrassingen in het ontwikkelproces. Op deze manier wordt cultuurhistorie als één van de uitgangspunten zorgvuldig meegewogen. Cultureel erfgoed kan daarmee ook een inspiratiebron zijn voor ontwerpers en ontwikkelaars.
- draagvlakvergroting: het verhaal van de plek is een middel dat een gesprek en de samenwerking tussen initiatiefnemers en bijvoorbeeld omwonenden bevordert. Identiteit verbindt, zorgt voor vertrouwen en creëert draagvlak. Mensen herkennen zich in bijzondere plekken en gebouwen en tradities. De Maastrichtenaar is trots op zijn stad.
- waardecreatie: het zichtbaar maken van het verhaal van de plek zorgt voor kwaliteit en een verrijking van een ontwerp. Het voegt een herkenbare nieuwe laag aan de geschiedenis toe en geeft de plek opnieuw betekenis.

Onderhavig plan

In het voorliggende TAM-omgevingsplan is uitsluitend sprake van archeologische (verwachtings)waarden. Met de vaststelling van het voorliggende plan worden met name de archeologische verwachtingswaarden zone a en c, die deel uitmaken van het Maastrichts Erfgoed, planologisch-juridisch opnieuw verankerd. Deze zijn reeds in bestaande tijdelijke deel van het Omgevingsplan Maastricht opgenomen en worden in dit plan overgenomen.

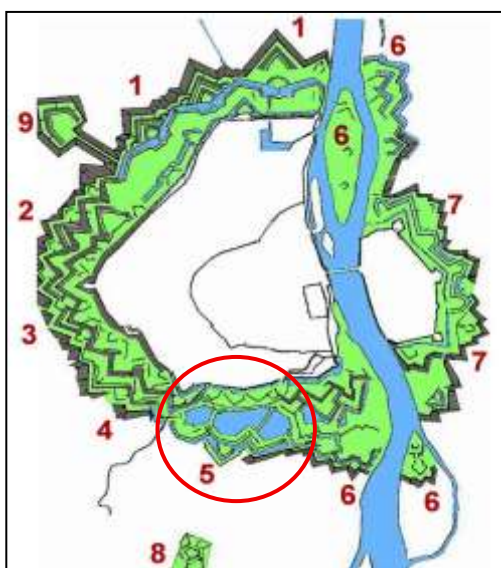
Er zijn in dit besluitgebied geen cultuurhistorische waarden gelegen.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het besluitgebied

3.1 Korte historie

Het besluitgebied is één van de grotere en onbebouwde vlakken in de nabijheid van het centrum. Het is een onderdeel van het voormalige grotere inundatiegebied 'De Koompe' (in het Nederlands: 'De Kommen' genoemd), een gebied dat onder water kon worden gezet door het openzetten van sluizen of het doorsteken van dijken teneinde de vijandelijke linies die de stad belegerden op afstand te houden.

De Kommen is een laaggelegen gebied aan de zuidzijde van de Maastrichtse binnenstad, gelegen in de Jekerdelta, aan de voet van de noordhelling van de Sint Pietersberg. Het gebied ligt min of meer tussen de Jeker in het westen en de huidige Sint Lambertuslaan in het oosten. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de tweede stadsomsluiting. De huidige Jekerweg en Glacisweg vormen ongeveer de zuidgrens van De Kommen. Het westelijk deel van het voormalige inundatiegebied behoort tegenwoordig tot de buurt Jekerdal, het oostelijk deel tot Villapark. Een groot deel van het gebied wordt in beslag genomen door de gebouwen en terreinen van de Tapijnkazerne (thans ontwikkeld tot campus van de UM). Het Stadspark Maastricht en het Jekerpark liggen eveneens voor een deel in De Kommen. Op het onderstaande kaartje zijn de buitenwerken van Maastricht aangegeven. Onder punt 5 is de ligging van De Kommen aangegeven:



Verdedigingslinies/buitenwerken van Maastricht

De Jekerinundatie is in de loop van de geschiedenis (met name ten tijde van de Franse bezetting in de 17de eeuw) versterkt met lunetten, dijken en bastions. Na opheffing van de vestingstatus in 1867 werden grote delen van de Maastrichtse buitenwerken geslecht; dat geldt ook voor De Kommen. Tegenwoordig wordt de naam De Kommen of 'De Koompe' alleen nog gebruikt voor het gebied ten zuiden van de Prins Bisschopsingel.

De Tapijnkazerne (gelegen ten noorden van de Prins Bisschopsingel), waarvan het voorliggende besluitgebied aan de zuidzijde daarvan het sportterrein was, was in gebruik van 1919 tot 2010. Daarna is het gebied ten noorden van de Prins Bisschopsingel stapsgewijs ontwikkeld tot een campus van de Universiteit Maastricht. Het voormalige sportterrein is nog tijdelijk (tussen 2011 en 2018) in gebruik geweest als festivalterrein (festival Bruis).

3.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is het besluitgebied een braakliggend terrein, dat niet openbaar toegankelijk is. Het terrein wordt voor driekwart omzoomd door bomen, struiken en ander laag opgaand groen, waardoor het vanuit de omgeving moeilijk is waar te nemen. Aan de gehele west- en zuidzijde van het besluitgebied is sprake van een intensief begroeide groene rand met veel struiken en bomen, die het zicht op het gebied volledig ontnemen. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de ‘interne’ parkeerplaats van het politiebureau, waardoor ook van hieruit hier geen zicht is op het besluitgebied. Aan de zijde van de Prins Bisschopsingel is enig zicht op het terrein omdat de bomen en struiken hier op enkele plekken verder uit elkaar staan. Op de onderstaand luchtfoto is het besluitgebied weergegeven tussen de rode belijning. De ligging van de voormalige atletiekbaan is nog zichtbaar:



Luchtfoto van het besluitgebied

Het terrein is op dit moment niet in gebruik. Het grasveld wordt beheerd via natuurlijke begrazing door schapen.

3.3 Doorkijk naar de toekomst

Aankoop perceel

De aankoop van het perceel ‘De Koompe’ is een unieke kans om een goede recreatieve en landschappelijke verbinding te realiseren tussen het stadspark en het Jekerdal/Jekerpark en om het stadspark uit te breiden. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om op deze plek een parkachtige groene uitlooprouten naar het buitengebied te realiseren. Met name in de zomermaanden is er behoefte aan ontmoeting en verkoeling, deze locatie kan daar een substantiële bijdrage aan leveren. De uitbreiding van het park op deze locatie kan een rol spelen bij de spreiding van gebruikers en ontlasting van het drukke stadspark. Een en ander sluit ook aan bij de geformuleerde ambities in het voorontwerp van de nieuwe omgevingsvisie.

Proces

Als eerste stap om te komen tot deze planontwikkeling is het noodzakelijk de functie 'Recreatie' te wijzigen in 'Groen'. Dit is ook één van de voorwaarden voor het RVB om de gronden te koop aan te bieden. Na inwerkingtreding van het voorliggende TAM-omgevingsplan kan de aankoop van het terrein plaatsvinden. Daarna zal onder regievoering van de gemeente een proces worden opgestart om te komen tot een nieuwe groene invulling van het gebied om de zo gewenste groene verbinding tot stand te brengen. Daartoe zal de gemeente te zijner tijd een participatietraject met de omwonenden opstarten.

Uitwerking inrichtingsplan

In dit stadium is het derhalve nog te vroeg om iets te zeggen over de toekomstige invulling van 'De Koompe'. Met de nieuwe functie 'Groen' wordt niet alleen de aankoop van het terrein mogelijk gemaakt (een voorwaarde van het RVB om het perceel te verkopen), maar wordt tevens vastgelegd dat dit gebied in hoofdzaak een groene invulling gaat krijgen en dat het gevrijwaard blijft van intensieve stedelijke bebouwing.

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Water

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit. Voor de voorliggende projectlocatie kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Gemeentelijk beleid: Waterplan Maastricht

In het Waterplan Maastricht is het beleid van alle waterbeheerders in de stad gebundeld tot een gezamenlijk streefbeeld. Het waterplan voegt met het neerleggen van een visie op de ruimtelijke waterstructuur een belangrijk element toe aan het bestaande waterbeleid van de waterpartners. Het streefbeeld inclusief de visie op de ruimtelijke waterstructuur vormt het toetsingskader voor uit te voeren maatregelen en projecten, waarbij de watertoets een belangrijk instrument is. Het streefbeeld is vertaald naar concrete maatregelen en een aparte 'leidraad' over hoe om te gaan met water in de majeure projecten: grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die op de middellange termijn aan de orde zijn in Maastricht.

Het 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. 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. 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).

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. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelprojecten en voor het klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen hieraan worden getoetst.

Hemelwaterverordening Maastricht 2022

In de Hemelwaterverordening Maastricht 2022 is een eis opgenomen ten aanzien van de berging van hemelwater bij nieuwbouwplannen. Met het oog op het beperken van wateroverlast is bepaald dat er geen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool mag worden geloosd, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand gehouden. Uitgezonderd hiervan zijn nieuwe gebouwen waarbij sprake is van (een toename van) een bebouwd oppervlak van minder dan 100 m². Het voorliggende plan voorziet in niet in nieuwe bebouwing, waardoor de hemelwaterverordening niet van toepassing is.

4.2 Natuur en ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In de Omgevingswet zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen.

De regels die in het Bkl zijn opgenomen zijn regels voor de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming (flora en fauna) en regels ter bescherming van houtopstanden. Er zal eerst een voortoets moeten worden uitgevoerd. Deze bestaat uit een stikstofdepositieberekening (eventueel aangevuld met een ecologische voortoets) en een flora- en fauna onderzoek. Indien - na uitvoering van deze voortoets - sprake is van overschrijding van normen ten aanzien van de gebiedsbescherming dan wel soortenbescherming wordt de activiteit tevens aangemerkt als een Natura 2000-activiteit respectievelijk een flora en fauna-activiteit en dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. In afdeling 8.6 Bkl is het beoordelingskader opgenomen voor omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten.

Gebiedsbescherming voor dit plan

In de (betrekkelijke) nabijheid van het besluitgebied zijn drie Natura 2000-gebieden gelegen. Ten zuiden van het besluitgebied, op een afstand van circa 500 meter, is het Natura 2000-gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal' gelegen, ten oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 4,5 kilometer, is het Natura 2000-gebied 'Bemelerberg & Schiepersberg' gelegen en ten zuidoosten, op een afstand van eveneens 4,5 kilometer, ligt Natura 2000-gebied 'Savelsbos'. Op het onderstaande kaartje zijn de locaties van deze Natura 2000-gebieden aangegeven en is het besluitgebied in de rode cirkel aangeduid:



Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: ministerie van LNV)

Als gevolg van de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan zal er niet gebouwd worden. Omdat er op dit moment geen zicht is op de inrichting van het park is het ook niet duidelijk welke werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (graven, bomen planten, aanleg paden et cetera). Pas op het moment dat inzicht ontstaat in de

daadwerkelijke invulling van het gebied zullen eventuele grondwerkzaamheden door middel van omgevingsvergunning(en) moeten worden verleend. In dat geval kan er de noodzaak ontstaan tot het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek. Het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek voor de bouwfase is in dit stadium daarmee niet aan de orde.

Het gebruik van het gebied op basis van de nieuwe functie 'Groen' zal na realisering van de groene verbinding/uitbreiding van het stadspark met name gericht zijn op wandelen, ontspannen en verblijven zoals te doen gebruikelijk in een (stads)park. Het park zal ook gaan dienen als ontmoetingsplek voor inwoners. Ten opzichte van de nieuwe functie 'Groen' omvat de functie 'Recreatie' in planologisch-juridisch opzicht de mogelijkheid voor meer en intensievere recreatieve gebruiksvormen dan de functie 'Groen'. De functie 'Groen' kan zodoende gezien worden als een minder intensieve functie dan recreatie. Bij de functie 'Groen' ligt het accent meer op de groeninrichting, rust en ruimte terwijl een recreatiefunctie het accent meer ligt op voorzieningen om te recreëren, die ook vaak leiden tot een bepaalde verkeersaantrekkende werking.

Resumerend is het gebruik binnen de functie 'Groen' minder intensief dan het gebruik voor de functie 'Recreatie' waardoor er per saldo ook geen sprake zal zijn van toename van de verkeersaantrekkende werking. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek voor de gebruiksfase niet noodzakelijk.

Soortenbescherming voor dit plan

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

In de voorliggende situatie is in het besluitgebied sprake van een groot grasveld (voormalig sportterrein) dat onderhouden wordt door middel van natuurlijke begrazing door schapen. Om het terrein heen zijn bomen, struiken en ander opgaand groen gelegen, met uitzondering van het gedeelte dat grenst aan de parkeerplaats van het politiebureau. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en er zijn op dit moment geen plannen om bomen te rooien. Het terrein zal gefaseerd worden ontwikkeld tot groene verbinding/park, maar vooralsnog dient het in eerste instantie nog verworven te worden door de gemeente. Tot die tijd vinden er geen activiteiten plaats op het terrein. Daarna zal onder regie van de gemeente een inrichtingsplan worden ontwikkeld en zal ook worden bepaald of, en in welke mate, het terrein dan al gebruikt kan worden als groenvoorziening. Resumerend kan worden aangegeven dat er in dit stadium geen aanleiding is om een ecologische quickscan uit te voeren.

4.3 Geluid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. 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 in de Omgevingswet en in het Bkl.

Geluid door activiteiten

Geluid door activiteiten betreft geluid afkomstig van bestaande activiteiten die in de nabijheid van een geprojecteerde geluidgevoelige functie plaatsvinden en die mogelijk een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van die functie. Daarbij prevaleren de bestaande rechten van de aanwezige activiteiten boven de nieuwe geluidgevoelige functie. Mocht er sprake zijn van overschrijding van normen vanwege de bestaande activiteiten op de beoogde functie dan zal het nieuwe plan moeten worden aangepast.

Onderhavig plan

In het voorliggende plan is aan het volledige besluitgebied de functie 'Groen' toegekend. Deze functie is geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar geluid door activiteiten is daarom niet noodzakelijk.

Geluid door wegen

Voor andere belangrijke geluidbronnen zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De geluidregels hebben een tweezijdige werking, zowel voor het realiseren van geluid veroorzakende functies en activiteiten als voor het realiseren van geluidgevoelige functies en activiteiten.

Onderhavig plan

In het voorliggende plan is aan het volledige besluitgebied de functie 'Groen' toegekend. Deze functie is geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai of de andere genoemde vormen van geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

4.4 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.

Ter bescherming van de gezondheid zijn in het Bkl instructieregels voor de bodemkwaliteit opgenomen. Deze inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het Aanvullingsbesluit bepaalt daarbij voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De gemeente stelt als bevoegd gezag de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. Deze toelaatbare kwaliteit is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Bodembeleid Maastricht

In grote delen van Maastricht is de bodem door de eeuwen heen in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Er zijn verschillende oorzaken hoe deze verontreinigingen zijn ontstaan. Denk hierbij aan vervuiling door een langdurige opeenstapeling van menselijke activiteiten, overstromingen van de Maas en haar zijrivieren en grootschalige ophogingen en/of dempingen ten behoeve van de uitbreiding van de stad. Omdat deze verontreinigingen zich voordoen over een groot gebied en er geen duidelijke bron is aan te wijzen, wordt gesproken van een 'diffuse verontreiniging'.

Bodemverontreiniging heeft de afgelopen jaren geleid tot vertraging en belemmering van de maatschappelijke ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Om verdere vertraging te voorkomen en een situatie te bereiken waarbij de volksgezondheid geen gevaar loopt, heeft de gemeente Maastricht bodembeleid opgesteld. Dit houdt in dat voor de verschillende vormen van bodemgebruik (moestuin, tuin/speelsterrein, onverharde of verharde bodem) verschillende eisen aan de bodemkwaliteit worden gesteld. Zo gelden voor een moestuin strengere eisen dan voor een bebouwd terrein. Daarbij staat voorop dat geen gezondheidsrisico's mogen optreden. De gemeente stelt dat het 'Maximaal Toelaatbare Risico' (MTR) niet mag worden overschreden.

Om de diffuse verontreiniging in beeld te brengen heeft de gemeente voor dit stedelijk gebied een Bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld. De stad Maastricht is hiermee op basis van de ontstaansgeschiedenis ingedeeld in 7 diffuus verontreinigde zones in de BKK, te weten 'Vesting', 'Ophoging', 'Belvédère', 'Beatrixhaven', 'Inundatie', 'Overig' en 'Buitengebied'. Er zijn ook gebieden uitgezonderd van de BKK, te weten

‘BKK-Noorderbrug’, ‘Tunnelbak’, ‘Hoofdontsluitingswegen’, ‘Rijksweg’, ‘Spoor’, ‘Maas en Jeker’, ‘Maasdal’ en ‘Buitengebied uitgezonderd’. Voor al deze gebieden met hun karakteristiek (gebiedseigen) bodemkwaliteit is per gebied op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken binnen dit gebied de ‘gemiddelde’ kwaliteit (concentratie) bepaald, de zogenaamde Lokale Maximale Waarde (LMW). Dit is dus de concentratie die verwacht mag worden in dit gebied. Dit betekent niet dat deze concentraties ook automatisch zullen worden aangetoond op elke locatie in die specifieke gebieden. De daadwerkelijke aan te tonen concentraties via onderzoeken kunnen zowel hoger als lager zijn dan de verwachte concentraties.

Naast de diffuse verontreiniging is er in Maastricht ook sprake van puntverontreinigingen. Dit zijn verontreinigingen die duidelijk te relateren zijn aan een bron, bijvoorbeeld een bedrijfsmatige activiteit of (ondergrondse) olietank. Deze verontreinigingen zijn veelal van latere aard.

Onderhavig plan

Bodemkwaliteitskaart

Het voorliggende besluitgebied is deels gelegen in de zone ‘Inundatie’, deels in de zone ‘Overig’ en deels in de zone ‘Ophoging’.

De zone ‘Inundatie’ (*overstroming*) maakt onderdeel uit van het grootschalig stedelijk diffuus verontreinigd gebied van de gemeente Maastricht. De bodemkwaliteit binnen dit gebied is aangetast door slibafzettingen na overstromingen van Maas en zijrivieren. Dit Maasslib is verontreinigd met onder andere zware metalen en PAK als gevolg van het lozen van huishoudelijk en industrieel afval. Hierdoor is en wordt de bodemkwaliteit in de directe omgeving van de Maas negatief beïnvloed. Op basis van dit gegeven mag worden aangenomen dat in de bodem een licht tot matig verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehalten aan de overige zware metalen, PAK en minerale oliën kunnen worden aangetroffen. Op basis van de gegevens van de Bodemkwaliteitskaart Maastricht 2019 wordt de bodemkwaliteit (bovengrond 0,0-0,5 m-mv en ondergrond 0,5-2,0 m-mv) als klasse ‘industrie’ beoordeeld.

De zone ‘Overig’ ligt met name in het hoger gelegen deel van Maastricht waar de Maas geen invloed heeft gehad en waar evenmin grootschalige ophogingen hebben plaatsgevonden. Wel heeft een opeenstapeling van menselijke activiteiten plaatsgevonden, waardoor in enige mate bodemverontreiniging kan worden verwacht. Ook dit deelgebied maakt onderdeel uit van het grootschalig stedelijk diffuus verontreinigd gebied van Maastricht. Het gebied kenmerkt zich door een licht tot matig verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan de overige zware metalen, PAK en minerale olie. Op basis van de gegevens van de Bodemkwaliteitskaart Maastricht 2019 wordt de bodemkwaliteit bovengrond (0,0-0,5 m-mv) als klasse ‘industrie’ beoordeeld. De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) is schoner en wordt beoordeeld als klasse ‘wonen’.

De zone ‘Ophoging’ maakt onderdeel uit van het grootschalig stedelijk diffuus verontreinigd gebied van de gemeente Maastricht. In dit deelgebied zijn in het verleden ophoogmaterialen toegepast, gemengd met industrieel afval, voornamelijk afkomstig van de voorheen aanwezige industrieën in de nabije omgeving. Het gebied wordt daarom gekenmerkt door lichte tot sterke bijmengingen met bodemvreemde materialen zoals puin, baksteen en kolen. Er kunnen dan ook licht tot sterk verhoogde gehalten aan zink en licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK, minerale olie in de grond worden verwacht. Op basis van de gegevens van de Bodemkwaliteitskaart Maastricht 2019 wordt de bodemkwaliteit (bovengrond 0,0-0,5 m-mv en ondergrond 0,5-2,0 m-mv) als klasse ‘industrie’ beoordeeld.

Onderzoek

Door WSP is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (‘Actualiserend vooronderzoek bodem De Kommen te Maastricht’, rapportnummer SOM030677.RAP001.SB, versie 1.0, d.d. 06.08.2025, separate bijlage 1). Uit het vooronderzoek blijken de volgende resultaten.

Bodem/grond

Er is sprake van verontreinigingen die te relateren zijn aan de aanwezige diffuse bodemkwaliteit. Op sommige plaatsen is sprake van een ‘niet gebiedseigen kwaliteit’. Uit toetsing van het gemeentelijke omgevingsplan blijkt dat er geen kwalitatieve doelstelling wordt opgelegd bij het ontwikkelen van een locatie tot park. In dat kader is

dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk en bestaat er, redenerend vanuit de bodemkwaliteit, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling (verwerving locatie en functiewijziging).

Of de reeds beschikbare onderzoeken voldoende zijn voor toekomstige graafactiviteiten moet worden beoordeeld indien inzicht is in de exacte graafdieptes en/of -locaties. Geadviseerd wordt om dan met het bevoegd gezag af te stemmen in hoeverre (aanvullend) onderzoek nog noodzakelijk is. Dat zal mede ook afhankelijk zijn van de beoogde bestemming (terugplaatsen, hergebruik en/of afvoer) van de vrijkomende grond.

Puin

Bij verwijdering van de gravellaag van de sportbaan dient rekening gehouden te worden met het feit dat de partij niet hergebruikt kan worden. De fundering van de sportbaan (slakken) is wel geschikt voor hergebruik. Aanvullend onderzoek naar de sportbaan wordt niet noodzakelijk geacht.

PFAS

Op basis van het vooronderzoek is er geen aanleiding dat op de onderzoekslocatie hoge gehalten aan PFAS in de grond aanwezig zijn. Onderzoek naar PFAS is gezien de aanleiding niet noodzakelijk.

Asbest

Op basis van de beschikbare informatie wordt de hypothese 'asbestonverdacht' gesteld. Daarom is onderzoek naar asbest in de bodem vooralsnog niet noodzakelijk.

Op basis van het uitgevoerde actualiserend vooronderzoek bodem is daarmee te concluderen dat er geen milieuhygiënische belemmering is voor wijziging naar de nieuwe functie groen/stadspark (zonder bouwvlak). Zodra duidelijk is hoe de inrichting van het besluitgebied vorm gaat krijgen en met name welke bodemverstoringen als gevolg daarvan gaan plaatsvinden biedt het uitgevoerde bodemonderzoek de leidraad voor verder handelen.

4.5 Externe veiligheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Daarbij speelt ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht. Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (van minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Er worden in het Bkl drie soorten aandachtsgebieden onderscheiden: een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten. De regels hiervoor staan in het Bkl. De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie)voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Onderhavig plan

In Bijlage VI van het Bkl onder C. sub b. is aangegeven dat een locatie die bedoeld is voor sport, spel of recreatief dagverblijf wordt beschouwd als een beperkt kwetsbare locatie. In het beoogde groene (park)gebied zal recreatief verblijf plaatsvinden, waardoor dit gebied als een beperkt kwetsbare locatie dient te worden beschouwd. Dat betekent dat het aspect externe veiligheid een rol kan spelen in de planvorming.

Het besluitgebied is echter niet gelegen binnen één van de genoemde aandachtsgebieden van risicobronnen voor externe veiligheid. Ook zijn er geen bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt bij de evenwichtige toedeling van functies aan locatie met betrekking tot het onderhavige plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen. Een afwijking van het omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht.

Onderhavig plan

Ten behoeve van voorliggend plan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van de afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4.1). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

Blootstellingscriterium

Het perceel is gelegen aan de zeer drukke Prins Bisschopsingel en daarmee dient het bevoegd gezag wel te beoordelen of er sprake is van een representatieve blootstelling. Dit betekent dat de blootstelling representatief is voor de plaats en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. De gemiddelde tijdsduur van

blootstelling moet daarbij significant zijn ten opzichte van de middelingstijd van de omgevingswaarde. Dit uitgangspunt wordt ook wel het blootstellingscriterium genoemd.

Voorbeeld

Toetsing aan de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ in een park kan relevant zijn, omdat de verblijftijd in een park vaak significant is ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (24 uur). Maar op dezelfde plek is toetsing aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ waarschijnlijk niet nodig omdat de verblijftijd in een park over het algemeen niet significant is ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (jaar).

De concentratie PM₁₀ op deze locatie bedraagt volgens de Atlas Leefomgeving 14,81 µg/m³ (d.d. 6 oktober 2025) en is daarmee gecategoriseerd als 'goed'. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ is alleen voor het jaar 2023 bekend en deze bedroeg 14-15 µg/m³. Daarmee is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit op dit punt.

Het bevoegd gezag past het blootstellingscriterium ook toe als het de luchtkwaliteit monitort. Het blootstellingscriterium staat op verschillende plekken in de Omgevingsregeling, bijvoorbeeld in artikel 8.11 (toetsing van wegen) en artikel 8.17 (toetsen van milieubelastende activiteiten).

Niet in betekenende mate (Nibm)

In artikel 5.54 Bkl is een opsomming gegeven van standaardgevallen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Eén van de standaardgevallen die NIBM bijdragen is de realisatie tot 1.500 woningen, ontsloten via één ontsluitingsweg.

Bij voorliggend plan is sprake van de ontwikkeling van een groene verbindingszone/stadspark, waarbij geen sprake is van toename van de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de thans geldende recreatieve functie. Bovendien zal het toekomstige groengebied niet toegankelijk zijn voor auto's en ander gemotoriseerd verkeer. Hierdoor kan gesteld worden dat het realiseren hiervan NIBM bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurobjecten in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Archeologie

In paragraaf 5.1.1.5 (artikel 5.130) Bkl is de mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om in het omgevingsplan onderzoek naar archeologische waarden verplicht te stellen. In het vigerende tijdelijk omgevingsplan van Maastricht zijn richtlijnen ter behoud van mogelijke archeologische waarden opgenomen.

Onderhavig plan

Zoals in paragraaf 1.3 van deze motivering reeds is aangegeven is op basis van de regeling van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidwest' (thans onderdeel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Maastricht) is voor het besluitgebied een archeologische dubbelbestemming vastgelegd. Op basis daarvan kan worden geconstateerd dat een groot deel van het besluitgebied gelegen is binnen 'archeologische zone a'; dat zijn

de gebieden met de hoogste archeologische verwachtingswaarde. Hier geldt een onderzoeksplicht bij alle bodemverstoringen dieper dan 0,40 meter. Een kleiner deel is gelegen binnen 'archeologische waarde c'. Daarvoor geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen dieper dan 0,40 meter én groter dan 2.500 m².

In dit besluitgebied lagen vroeger grondwallen die deel uitmaakten van een oude verdedigingslinie, die allemaal vergraven c.q. verdwenen zijn (zie ook beschrijving in hoofdstuk 3 van deze motivering). Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze op dit terrein niet meer samenhangend en/of betekenisvol te herstellen. Bij een eventuele herontwikkeling kan dit van belang zijn.

Op basis van een concreet herinrichtingsplan kan worden bepaald óf, en zo ja waar bodemverstoringen dieper dan 0,40 meter gaan plaatsvinden en over welke oppervlakte deze verstoring plaatsvindt. Op dit moment is er nog geen inrichtingsplan voorhanden. Zodra er zicht is op een herinrichtingsplan zal worden bepaald óf er onderzoek nodig is en zo ja, in welke vorm. De opgenomen dubbelbestemming waarborgt - indien aan de orde - de noodzaak tot het uitvoeren van onderzoek. Voor dit moment zijn er nog geen activiteiten van deze strekking voorzien waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek nog niet opportuun is.

Cultuurhistorie

Binnen het onderhavige besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.8 Milieuzonering

Bij de beschouwing van de milieuzonering bij ruimtelijke plannen heeft het aansluiten op het document 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009) de voorkeur. Deze VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie milieugevoelige functies mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woonfuncties concreet voor een locatie in te vullen. Om aan de eisen uit het toetsingskader te voldoen, kan het noodzakelijk zijn om aanvullende maatregelen of voorzieningen te treffen. Het toetsingskader bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht (zie verder toelichting in het onderzoeksrapport). De normstelling die gehanteerd wordt voor de beoordeling van de richtafstand wordt gebaseerd op de gebiedsfunctie van de omgeving.

Onderhavig plan

Het besluitgebied kent met de toegewezen functie 'Groen' geen belemmering voor omliggende milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom is de functie 'Groen' niet milieugevoelig waardoor er geen sprake is van belemmeringen vanwege andere, bestaande functies.

4.9 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het voorliggende plan betreft geen trillingsgevoelig object of trillingsgevoelig functie. Dit aspect speelt geen rol bij deze ontwikkeling.

Lichthinder

Het voorliggende plan voorziet niet in de realisering van een lichthindergevoelige functie. Het plan veroorzaakt zelf ook geen lichthinder voor naastgelegen functies. Dit aspect speelt geen rol bij deze ontwikkeling.

Geurhinder

Het voorliggende plan voorziet niet in realisering van een nieuwe geurgevoelige functie. Het plan veroorzaakt zelf ook geen geurhinder voor naastgelegen functies. Wel is aan de westzijde van het besluitgebied een gedeelte van de geurzone van het rioolgemaal Jekerdal gesitueerd. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige functies

of objecten worden gerealiseerd. Deze zone is overgenomen vanuit het vigerende plan. Deze leidt niet tot aanvullende belemmeringen voor het plan.

4.10 Kabels en leidingen

Hogedruk gastransportleiding

Langs de noordelijke grens van het besluitgebied (Prins Bisschopsingel) ligt een hogedruk gastransportleiding van Enexis. De beschermingszone van deze leiding (van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding) is door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' op de plankaart en in de regels van dit plan opgenomen. Eventuele bouw- of aanlegactiviteiten in deze zone kunnen alleen betrekking hebben op de aanleg en het onderhoud van deze leiding. Bouw- en aanlegactiviteiten op basis van de functie 'Groen' dienen via een omgevingsplanactiviteit te worden vergund en de leidingbeheerder dient hiervoor toestemming te verlenen.

Waterleiding

Langs de zuidelijke grens van het besluitgebied (Jekerweg) ligt een hogedruk hoofdwatertansportleiding. De beschermingszone van deze leiding (van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding) is door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' op de plankaart en in de regels van dit plan opgenomen. Eventuele bouw- of aanlegactiviteiten in deze zone kunnen alleen betrekking hebben op de aanleg en het onderhoud van deze leiding. Bouw- en aanlegactiviteiten op basis van de functie 'Groen' dienen via een omgevingsplanactiviteit te worden vergund en de leidingbeheerder dient hiervoor toestemming te verlenen.

4.11 Klimaatadaptatie

4.11.1 Risico's van weersextremen en overstromingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. De risico's voor de gebouwde omgeving op schade bij de verschillende thema's zijn samenvattend:

- hitte kan leiden tot ongezonde opwarming in gebouwen en stress: meer ziekten, ziekenhuisopnamen, sterfgevallen en verminderde arbeidsprestatie/toename arbeidsverzuim.
- droogte kan leiden tot schade aan funderingen van gebouwen en infrastructuur, natuur, agrarische gewassen en schade aan bomen en groenvoorzieningen in de bebouwde omgeving. In combinatie met hitte kan droogte leiden tot natuur- en bermbranden. De schade aan de biodiversiteit wordt steeds groter omdat de veerkracht uit het systeem verdwijnt. De openbare ruimte en bermen kampen met een slechte bodemkwaliteit waardoor de schade door weersextremen alleen maar groter wordt.
- wateroverlast als gevolg van extreme buien kan leiden tot schade aan gebouwen en infrastructuur (directe en indirecte schade) en tot uitval van delen van vitale en kwetsbare functies, zoals energie, telecom, IT-voorzieningen, hoofdinfrastructuur.
- overstromingen kunnen leiden tot sterfgevallen, schade aan gebouwen en infrastructuur en tot uitval van vitale en kwetsbare functies. Naast materiële en economische schade, kan het voorkomen van bijvoorbeeld wateroverlast en overstromingen ook leiden tot emotionele schade en een gevoel van onveiligheid.

4.11.2 Risico's van verminderde biodiversiteit in steden

De toenemende druk op de beschikbare ruimte kan ten koste gaan van natuur en biodiversiteit, zowel in nieuw als bestaand stedelijk gebied. De aanwezigheid van een gezond functionerend stedelijk ecosysteem met ruimte voor water en natuur heeft veel positieve effecten. Het draagt het bij aan geluidisolatie, vermindering van luchtvervuiling, verbetering van de waterbergingscapaciteit, vastgoedwaardestijging, bestuiven van gewassen, beperken van plaaginsecten en meer biodiversiteit. Natuur levert een positieve bijdrage aan de gezondheid van de inwoners van steden en dorpen, zowel fysiek als mentaal, en bevordert sociale contacten. Kortom: een

natuurinclusieve inrichting kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van actuele maatschappelijke opgaven, zoals klimaatmitigatie en -adaptatie, (drink)waterkwaliteit, biodiversiteitsherstel en een gezonde leefomgeving.

4.11.3 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit: een voor de hand liggende combinatie

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten dragen beide bij aan een aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving. Meer groen en een vitale bodem dragen bij aan de infiltratiecapaciteit van de bodem, houden water beter vast en zorgen voor schaduw (met name bomen en pergola's) en verkoeling tijdens hete periodes. (Openbaar) groen met een hoge diversiteit en met inheemse vegetatie draagt bij aan het verbeteren van de leefgebieden van diersoorten in de gebouwde omgeving. Kortom: minder verharding en meer (inheemse en diverse) bomen, struiken en groenstroken leveren een belangrijke bijdrage aan zowel klimaatadaptatie als aan het versterken van de biodiversiteit.

Zorgplichten regenwater en grondwater perceeleigenaar

De zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen is vastgelegd in de Omgevingswet. De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen, waarvan de eigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Met andere woorden: de zorgplicht begint bij de perceeleigenaar. Bij de verwerking van overtollig regenwater op percelen speelt in de praktijk het afkoppelen van de afvoer van regenwater van de riolering een belangrijke rol. Bij de verwerking van het afgekoppelde regenwater en de daarbij gehanteerde lozingsroute (in de bodem of naar het oppervlaktewater) is het van belang om rekening te houden met het feit dat afstromend regenwater niet altijd schoon is.

4.11.4 Hittestress

Hitte is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast droogte, wateroverlast en overstroming. Steden houden door versterking meer warmte vast, waardoor het daar 's nachts tot 7 graden warmer kan zijn dan in het buitengebied: dit wordt het stedelijk hitte-eilandeffect genoemd. De mate waarin het hitte-eilandeffect optreedt, varieert: hoe warm het ergens wordt, hangt af van de lokale ruimtelijke kenmerken. De meest bepalende factoren hierin zijn het aandeel bebouwd oppervlak, het aandeel verhard oppervlak en het aandeel groen oppervlak. De toenemende hitte-extremen hebben verschillende effecten, zoals gezondheid, veiligheid, natuur, landbouw en infrastructuur. Er zijn diverse maatregelen om hitte te beperken, zoals het aanpassen van gebouwen en infrastructuur, het vergroenen van tuinen, openbare ruimte en bedrijventerreinen en het aanpassen van gedrag. De ladder van koeling kan houvast bieden bij de keuze van specifieke maatregelen. De ladder van verkoeling bevat vier treden:

- zorgen voor een verkoelende omgeving (bijv. met bomen of groen dak);
- warmte weren (bijvoorbeeld met screens of zonwering);
- passief koelen (bijvoorbeeld met nachtventilatie);
- milieuvriendelijke actieve koeling (bijvoorbeeld met warmtepomp).

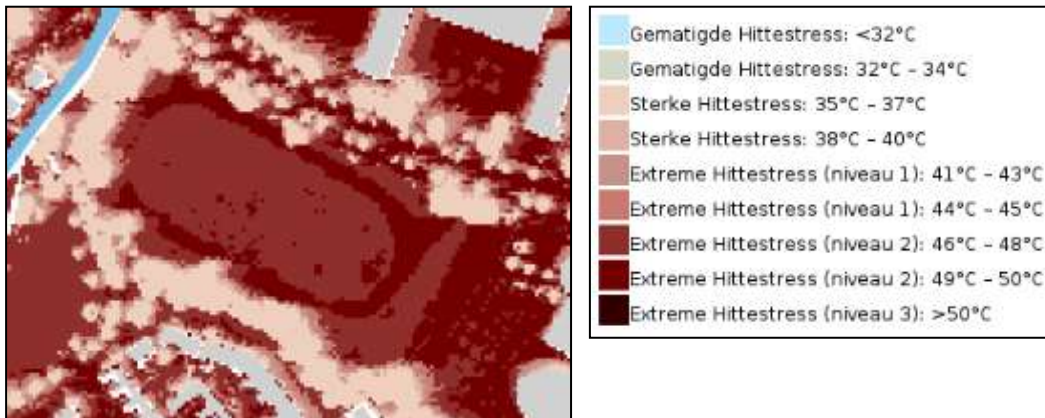
Een integrale aanpak, waarin andere klimaatthema's worden meegenomen (bijvoorbeeld droogte of wateroverlast) heeft hierin de voorkeur.

Huidige situatie hittestress op de projectlocatie (bron: Klimaateffectatlas)

Gevoelstemperatuur (Klimaateffectatlas: hittestress gevoelstemperatuur)

In het besluitgebied is de huidige situatie met betrekking tot hittestress zeer ongunstig (er is voor deze locatie alleen informatie over de gevoelstemperatuur in het jaar 2022 beschikbaar). Dit ondanks het feit dat het besluitgebied nagenoeg onbebouwd is en nagenoeg volledig groen is (door gras bedekt).

De onderstaande afbeelding geeft de situatie in 2022 aan. De Atlas voorziet voor deze locatie niet in een toekomstscenario voor 2050



Hittestress gevoelstemperatuur – 2022 (bron: Klimaateffectatlas)

Hittestress door warme nachten (Klimaateffectatlas: hittestress warme nachten - nu en 2050)

De situatie met betrekking tot de hittestress door warme nachten is in het besluitgebied gunstiger. In de huidige situatie is sprake van 1 week per jaar hittestress door warme nachten. Dit zal in 2050 opgelopen zijn tot 2 weken per jaar, een verdubbeling van het aantal nachten dat het warmer blijft dan 20°C.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Het besluitgebied is thans een groen zone temidden van sterk verstedelijkt gebied. Het is wel een onbegroeid gebied waardoor er geen enkele schaduwwerking is (dat blijkt uit de klimaateffectatlas). In de toekomst blijft dit een groen gebied, omdat het zal worden ontwikkeld tot een groene verbinding tussen het stadspark en het Jekerpark waarbij in feite sprake is van een uitbreiding van het stadspark. Bij de uitwerking zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de klimaatadaptatieve aspecten (zoals bomen voor schaduwwerking, water tegen verdroging en toepassing van zo min mogelijk verharding en/of infiltrerende verharding), om ervoor te zorgen dat dit gebied een koele, groene oase wordt tussen het omliggende bebouwd gebied.

4.11.5 Droogte

Het KNMI Klimaatsignaal'21 laat zien dat de neerslagpatronen veranderen. Droogte kan een bedreiging vormen voor de waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid in ons land. Wanneer er watertekorten optreden, kan dit leiden tot schade aan landbouw en natuur. Bovendien is er onder droge omstandigheden in de zomer een grotere kans op natuurbranden. Droogte kan ook leiden tot (extra) bodemdaling. Om de gevolgen van droogte te beperken zijn vele methoden beschikbaar. Naast het vasthouden van water in de bodem door het verbeteren van de bodemstructuur, kan water op particuliere percelen worden vastgehouden. Ook in de bedrijfsvoering zijn er besparings- of circulatiemogelijkheden. Hergebruik van waterstromen kan bijdragen om tekorten in droge periodes te beperken. Burgers kunnen maatregelen nemen om het water niet te verspillen. Perceeleigenaren kunnen hun tuin zo inrichten dat ze in natte perioden water opvangen, dat ze in een droge periode kunnen gebruiken om de tuin te besproeien.

Een goede bodemkwaliteit is essentieel voor biodiversiteit en daarmee ook voor klimaatadaptatie. Een gezonde bodem kan neerslag sneller opnemen, voorkomt uitdroging, legt stikstof vast, houdt ziektes in toom en zorgt voor een betere ontwikkeling van bomen en andere groenvoorziening. Voor de overlevingskansen van vegetatie is het cruciaal dat de bodem voldoende water kan vasthouden, zonder dat het direct afstroomt of uitzakt. Met name in gebieden met van nature lage grondwaterstanden (zoals de hoger gelegen delen van Maastricht), zijn bomen en planten in droge perioden aangewezen op het water dat in de bovenste bodemlaag wordt vastgehouden.

Bouwplannen kunnen leiden tot toename van verhard oppervlak, waardoor de natuurlijke aanvulling van het grondwater door neerslag wordt belemmerd. De gemeente Maastricht heeft een hemelwaterverordening om bij bouwplannen compenserende waterberging te eisen, om de kans op wateroverlast te verkleinen. Maar waterberging kan ook nodig zijn om de gevolgen van droge perioden op te vangen, door het langer vasthouden van het opgevangen hemelwater en waar mogelijk dit hemelwater voor nuttige doeleinden in te zetten (zoals beregning van de tuin).

Huidige situatie droogte in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)

Risico op droogtestress

Vanuit de Klimaateffectatlas is voor deze locatie geen informatie bekend over droogtestress. Wel kan worden aangegeven dat in de nabijgelegen zuidelijk gelegen gebieden het risico op droogtestress laag is, zowel nu als in de toekomst.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Bij de uitwerking van de inrichting van het gebied zal, zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, nadrukkelijk rekening worden gehouden met de klimaatadaptatieve aspecten (zoals bomen voor schaduwwerking, water tegen verdroging en toepassing van zo min mogelijk verharding en/of infiltrerende verharding), om ervoor te zorgen dat dit gebied een koele, groene oase wordt tussen het omliggende bebouwd gebied. Door aanplant van nieuwe bomen wordt ook meer water vastgehouden. Ondanks dat in dit gebied de kans op verdroging waarschijnlijk gering is, is het met de stijgende temperaturen wenselijk hier voldoende aandacht aan te besteden.

4.11.6 Wateroverlast

Wateroverlast is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast hitte, droogte en de gevolgbeperking van overstromingen. Uit de KNMI'14 scenario's blijkt dat de hoeveelheid jaarlijkse neerslag toeneemt, evenals de intensiteit van de buien. Hierdoor is er een grotere kans op wateroverlast. Er zijn drie typen wateroverlast:

1. Wateroverlast door kortdurende hevige neerslag (vaker in de zomer);
2. Wateroverlast door langdurige neerslag (meestal in de winter);
3. Grondwateroverlast.

De gevolgen van deze drie typen overlast variëren en zijn onder andere afhankelijk van de plaats waar de neerslag valt: in landelijk gebied of in de bebouwde omgeving, in een hellend of vlak gebied, in een (groot) watersysteem met veel berging of klein systeem met beperkte berging. Om de gevolgen van wateroverlast te beperken, is het van belang om de omgeving in te richten met het oog op veranderingen. Een gezonde bodembiodiversiteit speelt een belangrijke rol bij het beperken van wateroverlast. Een gezonde bodem betekent betere infiltratie en opslag van water. De kwaliteit van de bodem hangt samen met de hoeveelheid vrije ruimte in de bodem. De sponswerking van een samengeperste bodem is erg laag. Door het verbeteren van de bodembiodiversiteit wordt de vrije ruimte vergroot, met als gevolg minder wateroverlast. Met natuuroplossingen, zoals wadi's, graslanden en bomen, kan er op dit gebied al veel worden bereikt. Aangezien eigenaren verantwoordelijk zijn voor de afwatering van hun eigen terrein, is het ook passend dat zij maatregelen treffen door een gebouw of tuin regenbestendig(er) te maken.

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bebouwing of bestrating) naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen en verharding verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. Daarnaast kan het aanbrengen van verharding leiden tot afname van de biodiversiteit. Verharding biedt immers nauwelijks geschikte leefruimte voor flora en fauna.

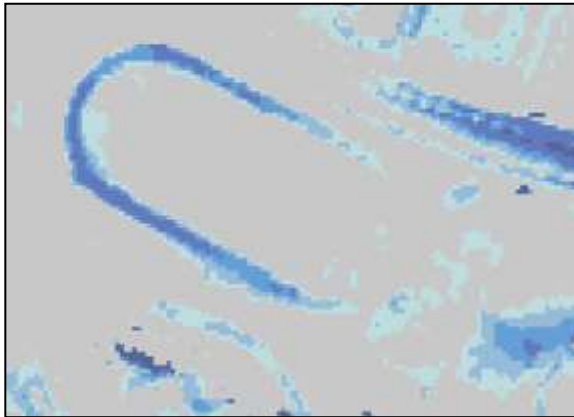
Huidige situatie wateroverlast in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)

Risico op grondwateroverlast

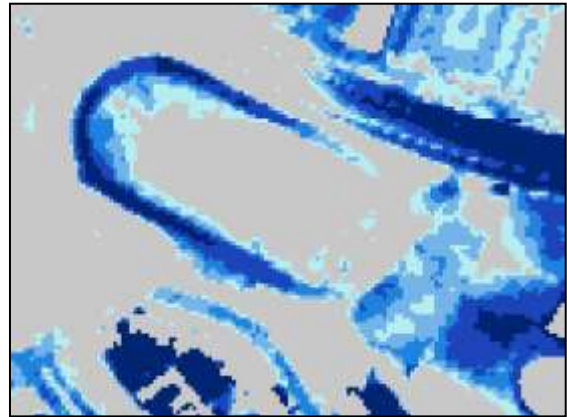
Het risico op grondwateroverlast op de projectlocatie is volgens de Atlas laag wegens de lage grondwaterstand.

Waterdiepte bij hevige regenbui nu (links) en in 2050

Ten aanzien van de effecten van hevige regenbuien is alleen de oude sintelbaan een aandachtspunt. Hier is sprake van verharding waardoor het water minder goed wegstroomt.



Effecten hevige regenbui (70 mm in 2 uur)



Effecten hevige regenbui (140 mm in 2 uur)

Het overige deel van het besluitgebied terrein kent geen problemen omdat dit volledig grasland betreft.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Door het zoveel mogelijk groen en bebouwingsvrij houden van het gebied zal de wateroverlast beperkt blijven. Het is in die verband raadzaam de verharding van de oude sintelbaan te amoveren. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zal dit aspect verder worden meegenomen.

4.12 Milieueffectrapportage

In paragraaf 16.4.2 Ow en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven aan welke regelgeving voor de milieueffectrapportage getoetst dient te worden. Of een besluit m.e.r.-plichtig is of m.e.r.-beoordelingsplichtig kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 Ob. In kolom 1 van Bijlage V zijn de projecten genoemd die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn en in kolom 4 zijn de besluiten genoemd waarvoor de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming wordt verleend; in dit geval is dat een omgevingsvergunning. Of een besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is volgt uit kolom 2 respectievelijk 3.

Onderhavig plan

Dit plan kan theoretisch worden ondergebracht in categorie J11 van de lijst uit Bijlage V, waarin de term 'stedelijk ontwikkelingsproject' is benoemd. Hiervoor geldt geen m.e.r.-plicht, maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging of uitbreiding, maar dan alleen in het kader van een omgevingsplan. Indien sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dan geldt derhalve een project-m.e.r.-beoordelingsplicht.

In deze casus dient de vraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In haar uitspraak 201901464/1/R1 van 11 maart 2020 overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de m.e.r.-beoordelingsplicht, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de voorliggende situatie kan iets worden gezegd over de aard en omvang van dit project.

Ten aanzien van de aard en omvang van het project kan worden aangegeven dat er sprake is van een voormalig sportterrein waarvoor een gebruikswijziging van een recreatieve functie naar een groenfunctie wordt gerealiseerd. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Deze functiewijziging is passend binnen de omgeving en vormt het startpunt van de ontwikkeling van een groene verbinding en daarmee een uitbreiding van het stadspark. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat dit plan niet kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het opstellen van een m.e.r.-beoordelingsnotitie niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Tot 1 januari 2024 golden in gemeenten meerdere bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari heeft iedere gemeente één omgevingsplan dat voor het volledige grondgebied van de gemeente geldt. Dit omgevingsplan (ook wel het ‘tijdelijk omgevingsplan’/TOP genoemd) bestaat uit alle vóór 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen. Tevens bevat het tijdelijk omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving op Rijksniveau, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgeheveld naar gemeenten. Deze regels worden ook wel de ‘bruidsschat’ genoemd.

5.1.2 Wijziging van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient een wijziging van het omgevingsplan te voldoen aan de eisen die hieraan vanuit de Omgevingswet worden gesteld. Bij een wijziging van het omgevingsplan dienen de STOP-TPOD standaarden gehanteerd te worden. STOP-TPOD is een afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

5.1.3 TAM-omgevingsplan

TAM-IMRO is een hulpmiddel voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen middels STOP-TPOD. Deze gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van TAM-IMRO (TAM: Tijdelijke Alternatieve Maatregel/IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) om hun omgevingsplan te wijzigen. Hiertoe dient een TAM-omgevingsplan te worden opgesteld. Een TAM-omgevingsplan lijkt op een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening, maar dient te voldoen aan de Omgevingswet. Een TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een plankaart en een motivering en wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl door gebruikmaking van de IMRO-standaard. Het TAM-omgevingsplan maakt juridisch onderdeel uit van het omgevingsplan (dat te raadplegen is op het Omgevingsloket/Regels op de kaart), maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan vormt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan.

TAM-omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22c De Koompe’

In de voorgaande hoofdstukken van deze motivering zijn de aan dit (thematische) TAM-omgevingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels. Het voorliggende TAM-omgevingsplan is gericht op het planologisch vastleggen van de nieuwe functie van het gebied De Koompe.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het (tijdelijk) omgevingsplan. In de preambule is vastgelegd dat dit TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22c van het omgevingsplan.

5.2.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Artikel 2: Toepassingsbereik

De vaststelling van een TAM-omgevingsplan leidt er niet toe dat de oude regels uit de/het voormalige bestemmingsplan(nen) die binnen het plangebied golden komen te vervallen. Door het opnemen van een toepassingsbereikverklaring wordt geregeld dat de regels uit het TAM-omgevingsplan voorrang hebben op de oude regels, in het geval deze regels strijdig zijn met elkaar.

Artikel 3: Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning, die zijn vastgelegd in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, van toepassing verklaard op het TAM-omgevingsplan.

5.2.3 Hoofdstuk 2: Functies en activiteiten

Artikel 4: Algemeen gebruiksverbod

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Conform de Omgevingswet geldt dat als er in het omgevingsplan geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan zijn. Dit wordt hiermee voorkomen.

Artikel 5: Functie 'Groen'

De voor de functie 'Groen' aangegeven locaties zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, park, plantsoenen, speelvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, voorzieningen voor langzaam verkeer en additionele voorzieningen (zoals nutsvoorzieningen, kunstwerken en parkeervoorzieningen). Op deze locaties mogen uitsluitend gebouwen voor additionele voorzieningen worden gebouwd. Voor het overige mogen hier uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, waaronder afrasteringen, speelvoorzieningen en straatverlichting.

Artikel 6: Functie 'Leiding - Gas'

De voor de functie 'Leiding - Gas' aangegeven locaties zijn bedoeld voor de bescherming van het op die gronden aanwezige hogedruk gasleiding (gelegen langs de Prins Bisschopsingel). Op deze locaties mag niet worden gebouwd, anders dan voor de aanleg en instandhouding van de gasleiding. Andere bebouwing op basis van de onderliggende functie is uitsluitend toegestaan via een omgevingsplanactiviteit waarbij de leidingbeheerder dient in te stemmen met het beoogde bouwplan. Er geldt ook aan aanlegvergunningstelsel op deze locaties.

Artikel 7: Functie 'Leiding - Water'

De voor de functie 'Leiding - Water' aangegeven locaties zijn bedoeld voor de bescherming van het op die gronden aanwezige hoofdwaterttransportleiding (gelegen langs de Jekerweg). Op deze locaties mag niet worden gebouwd, anders dan voor de aanleg en instandhouding van de waterleiding. Andere bebouwing op basis van de onderliggende functie is uitsluitend toegestaan via een omgevingsplanactiviteit waarbij de leidingbeheerder dient in te stemmen met het beoogde bouwplan. Er geldt ook aan aanlegvergunningstelsel op deze locaties.

Artikel 8: Functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed – Archeologie'

De voor de functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed – Archeologie' aangegeven locaties zijn bedoeld voor de bescherming van het op die gronden aanwezige archeologisch erfgoed. In de regels wordt ten aanzien van dit besluitgebied onderscheid gemaakt in archeologische zone a (de categorie met de hoogste verwachtingswaarde en archeologische zone c (de categorie met de laagste verwachtingswaarde). Afhankelijk van de ligging van en locatie in een bepaalde archeologische zone geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek. Bij archeologische zone a geldt dat elke ingreep dieper dan 0,40 meter onderzoeksplichtig is. Binnen archeologische

zone c geldt de onderzoeksplicht voor dezelfde diepte, maar daarbij dient de verstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m² te bedragen. Bij deze archeologische functie is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

5.2.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel voorkomt dubbeltellingen bij aanvragen om omgevingsvergunning over hetzelfde gebied.

Artikel 10: Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels over bestaande maatvoeringen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten en over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen.

Artikel 11: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een regel voor de bescherming van de werking van het aanpalende rioolgemaal opgenomen. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd dan wel uitgebreid. Er is een omgevingsplanactiviteit opgenomen om hier

5.2.5 Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

Artikel 12: Overgangsrecht

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht overheden op basis van afdeling 13.6 Ow om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Plangebied

Het plan is een initiatief van de gemeente Maastricht. Voor dit TAM-omgevingsplan heeft dan ook geen kostenregeling te worden opgesteld of een exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld.

De gemeente Maastricht wordt na de functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Groen', die in dit TAM-omgevingsplan is vastgelegd, in staat gesteld eigenaar van de gronden in het besluitgebied te worden, waardoor geen sprake is van een 'externe initiatiefnemer'.

6.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan;
- een omgevingsvergunning;
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt.

Personen of instellingen die als gevolg van dit voorliggende TAM-omgevingsplan nadeelcompensatie ondervinden dienen binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan een aanvraag om nadeelcompensatie in bij het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 7 Communicatieparagraaf

7.1 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig betrekken van de omgeving zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit snel op tafel komen. Zo zorgt participatie voor meer draagvlak en betere besluiten. Dit kan tijdswinst opleveren. Participatie is maatwerk. Daarom schrijft de wet niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden; dat kunnen overheden zelf bepalen. In artikel 10.2, eerste lid Omgevingsbesluit (Ob) is bepaald dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 16.29 van de wet, wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Participatieleidraad Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Maastricht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht heeft een uitvoeringsnotitie vastgesteld inzake participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. Onderdeel daarvan is de 'Participatieleidraad Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Maastricht'. Deze leidraad is bedoeld om initiatiefnemers én medewerkers van de gemeente richting en inspiratie te geven bij het opzetten, verwerken en beoordelen van participatie. De inhoud van de leidraad wordt daarmee niet in één document verwerkt, maar in verschillende versies passend bij het doel en de doelgroep, en gekoppeld aan het vergunproces, het Digitaal Stelsel Omgevingswet en de gemeentewebsite. De leidraad geldt voor alle initiatieven in het ruimtelijk domein. Afhankelijk van het initiatief is meer of minder intensief participatieproces aan de orde.

Participatie in voorliggend plan

Door middel van het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt de bestaande functie 'Recreatie' gewijzigd in 'Groen'. De gemeente wil het gebied 'De Koompe' op termijn gaan benutten voor de uitbreiding van het stadspark. Met deze functiewijziging maakt de gemeente in eerste instantie de weg vrij om deze gronden van het Rijksvastgoedbedrijf over te nemen. Het verwijderen van de bestemming 'Recreatie' is een voorwaarde van het Rijksvastgoedbedrijf bij de verkoop van dit terrein aan de gemeente. Er is op dit moment dan ook nog geen sprake van een concreet inrichtingsplan voor dit terrein. De insteek is dat een herinrichtingsplan door middel van participatie wordt besproken met de buurt. Hierbij neemt de gemeente Maastricht de regierol.

7.2 Afstemming ex art. 2.2 Ow

Op basis van artikel 2.2. Ow dient een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening te houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en deze – indien nodig – af te stemmen met deze andere bestuursorganen. Met de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan kunnen belangen van andere (semi-)overheidsinstanties dan de gemeente Maastricht in het geding zijn. Het concept van het TAM-omgevingsplan is toegezonden aan de gebruikelijke vooroverleginstanties.

7.3 Procedure

Op de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De gemeente legt het ontwerp TAM-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze op de stukken in te dienen. Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft gedurende de periode 21 november 2025 tot en met 1 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit