

# GEMEENTE MAASTRICHT

## Bestemmingsplan Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg



|           |                                                                           |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| 1.1.      | Algemeen .....                                                            | 5         |
| 1.2.      | Grens van het plangebied .....                                            | 5         |
| 1.3.      | Vigerend bestemmingsplan.....                                             | 6         |
| 1.4.      | Leeswijzer .....                                                          | 7         |
| <b>2.</b> | <b>BELEID.....</b>                                                        | <b>8</b>  |
| 2.1.      | Rijksbeleid .....                                                         | 8         |
| 2.1.1.    | Nota Ruimte .....                                                         | 8         |
| 2.1.2.    | Beleidslijn Grote Rivieren .....                                          | 8         |
| 2.2.      | Provinciaal beleid .....                                                  | 10        |
| 2.2.1.    | Provinciaal omgevingsplan Limburg.....                                    | 10        |
| 2.2.2.    | Provinciaal waterplan 2010-2015 .....                                     | 14        |
| 2.2.3.    | Concept beheerplan Sint Pietersberg & Jekerdal .....                      | 15        |
| 2.3.      | Regionaal beleid.....                                                     | 16        |
| 2.3.1.    | Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas .....                        | 16        |
| 2.3.2.    | Plan van Transformatie (2009) .....                                       | 17        |
| 2.3.3.    | Beheervisie Sint Pietersberg .....                                        | 18        |
| 2.4.      | Gemeentelijk beleid.....                                                  | 18        |
| 2.4.1.    | Structuurplan Maastricht 2005.....                                        | 18        |
| 2.4.2.    | Beheervisie Jekerdal (mei 2002) .....                                     | 20        |
| 2.4.3.    | Luchtkwaliteitsplan Maastricht.....                                       | 22        |
| 2.4.4.    | Natuur & milieuplan 2030 .....                                            | 23        |
| 2.4.5.    | Samenwerkingsovereenkomst Natuurmonumenten en de gemeente Maastricht..... | 23        |
| 2.4.6.    | Horecanota 2008 .....                                                     | 24        |
| 2.4.7.    | Hotelnota 2009 – 2013 .....                                               | 24        |
| <b>3.</b> | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>                                      | <b>25</b> |
| 3.1.      | Historische ontwikkeling .....                                            | 25        |
| 3.2.      | Ruimtelijke structuur.....                                                | 26        |
| 3.2.1.    | Algemeen.....                                                             | 26        |
| 3.2.2.    | Bebouwingsstructuur .....                                                 | 28        |
| 3.2.3.    | Groenstructuur .....                                                      | 29        |
| 3.2.4.    | Verkeersstructuur .....                                                   | 29        |
| 3.3.      | Functionele structuur.....                                                | 30        |
| 3.3.1.    | Wonen.....                                                                | 30        |
| 3.3.2.    | Bedrijvigheid .....                                                       | 30        |
| 3.3.3.    | Maatschappelijke voorzieningen .....                                      | 30        |
| 3.3.4.    | Detailhandel en horeca.....                                               | 31        |
| 3.3.5.    | Sportvoorzieningen.....                                                   | 31        |
| 3.3.6.    | Recreatievoorzieningen .....                                              | 32        |
| 3.4.      | Cultuurhistorische en archeologische waarden .....                        | 32        |

|           |                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------|-----------|
| 3.4.1     | Cultuurhistorische waarden en monumenten ..... | 32        |
| 3.4.2     | Archeologische waarden .....                   | 36        |
| 3.5.      | Natuur- en landschapswaarden .....             | 42        |
| <b>4.</b> | <b>ONTWIKKELINGEN.....</b>                     | <b>45</b> |
| 4.1.      | Masterplan.....                                | 45        |
| 4.2.      | Ontwikkelingslocaties .....                    | 45        |
| 4.2.1.    | Sportpark Jekerdal.....                        | 45        |
| 4.2.2.    | Fort Sint Pieter .....                         | 48        |
| 4.2.3.    | Waterkelder .....                              | 54        |
| 4.2.4.    | Millenniumbos .....                            | 57        |
| <b>5.</b> | <b>MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>      | <b>60</b> |
| 5.1.      | Water .....                                    | 60        |
| 5.1.1.    | Beoordeling ontwikkelingen .....               | 63        |
| 5.2.      | Geluid .....                                   | 64        |
| 5.2.1.    | Wegverkeerslawaaï .....                        | 64        |
| 5.2.2.    | Geluidszone industrie .....                    | 65        |
| 5.2.3.    | Beoordeling ontwikkelingen .....               | 65        |
| 5.3.      | Bodem .....                                    | 67        |
| 5.4.      | Geurhinder .....                               | 69        |
| 5.5.      | Luchtkwaliteit .....                           | 69        |
| 5.6.      | Bedrijven en milieuzonering .....              | 71        |
| 5.7.      | Lichthinder .....                              | 73        |
| 5.8.      | Externe veiligheid .....                       | 74        |
| 5.9.      | Natuur .....                                   | 80        |
| 5.10.     | Kabels en leidingen .....                      | 87        |
| 5.11.     | Straalpaden .....                              | 88        |
| <b>6.</b> | <b>HET BESTEMMINGSPLAN .....</b>               | <b>89</b> |
| 6.1.      | Algemeen .....                                 | 89        |
| 6.2.      | Opzet van de planregels .....                  | 89        |
| 6.2.1.    | Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....            | 89        |
| 6.2.2.    | Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels .....            | 89        |
| 6.2.3.    | Hoofdstuk 3 Algemene regels .....              | 89        |
| 6.2.4.    | Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels .....     | 90        |
| 6.3.      | Beschrijving van de bestemmingen .....         | 90        |
| 6.3.1.    | Agrarisch met waarden.....                     | 90        |
| 6.3.2.    | Bedrijf.....                                   | 91        |
| 6.3.3.    | Bos.....                                       | 91        |
| 6.3.4.    | Cultuur en ontspanning.....                    | 91        |
| 6.3.5.    | Groen .....                                    | 91        |
| 6.3.6.    | Horeca .....                                   | 91        |
| 6.3.7.    | Maatschappelijk .....                          | 92        |
| 6.3.8.    | Natuur .....                                   | 92        |
| 6.3.9.    | Recreatie .....                                | 93        |
| 6.3.10.   | Sport.....                                     | 94        |
| 6.3.11.   | Tuin .....                                     | 94        |

|           |                                            |            |
|-----------|--------------------------------------------|------------|
| 6.3.12.   | Verkeer.....                               | 94         |
| 6.3.13.   | Water.....                                 | 94         |
| 6.3.14.   | Wonen.....                                 | 95         |
| 6.3.15.   | Dubbelbestemming Leiding .....             | 95         |
| 6.3.16.   | Waarde – Archeologie .....                 | 95         |
| 6.3.17.   | Waterstaat – Meanderzone.....              | 95         |
| 6.3.18.   | Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed ..... | 96         |
| 6.3.19.   | Waterstaat – Waterkering .....             | 96         |
| 6.3.20.   | Waterstaat – Waterlopen .....              | 96         |
| <b>7.</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>97</b>  |
| <b>8.</b> | <b>HANDHAVINGSPARAGRAAF .....</b>          | <b>99</b>  |
| <b>9.</b> | <b>COMMUNICATIEPARAGRAAF .....</b>         | <b>100</b> |
| 9.1.      | Vooroverleg .....                          | 100        |
| 9.2.      | Inspraak.....                              | 101        |
| 9.3.      | Zienswijzen.....                           | 102        |



## **1. INLEIDING**

### **1.1. Algemeen**

De gemeente Maastricht kent verschillende bestemmingsplannen buitengebied. Voor het buitengebied ten zuiden van Maastricht, dat wordt ingesloten door de Maas en het Albertkanaal, is het bestemmingsplan St. Pietersberg – Jekerdal – Cannerberg van toepassing.

Dit plan stamt uit 1978 en is in 1986 herzien. De wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar is inmiddels ruim verstreken en daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In dit nieuwe bestemmingsplan is het actuele provinciaal beleid zoals onder andere verwoord in het Provinciaal omgevingsplan verwerkt. Ook is het nieuwe bestemmingsplan afgestemd op het gemeentelijk beleid zoals onder meer vastgelegd in het gemeentelijk structuurplan. Centraal in het plan staat het behoud en de bescherming van de unieke landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de normen die vastgelegd zijn in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de SVBP2008. Het plan is geheel digitaal uitwisselbaar conform het IMRO2008.

### **1.2. Grens van het plangebied**

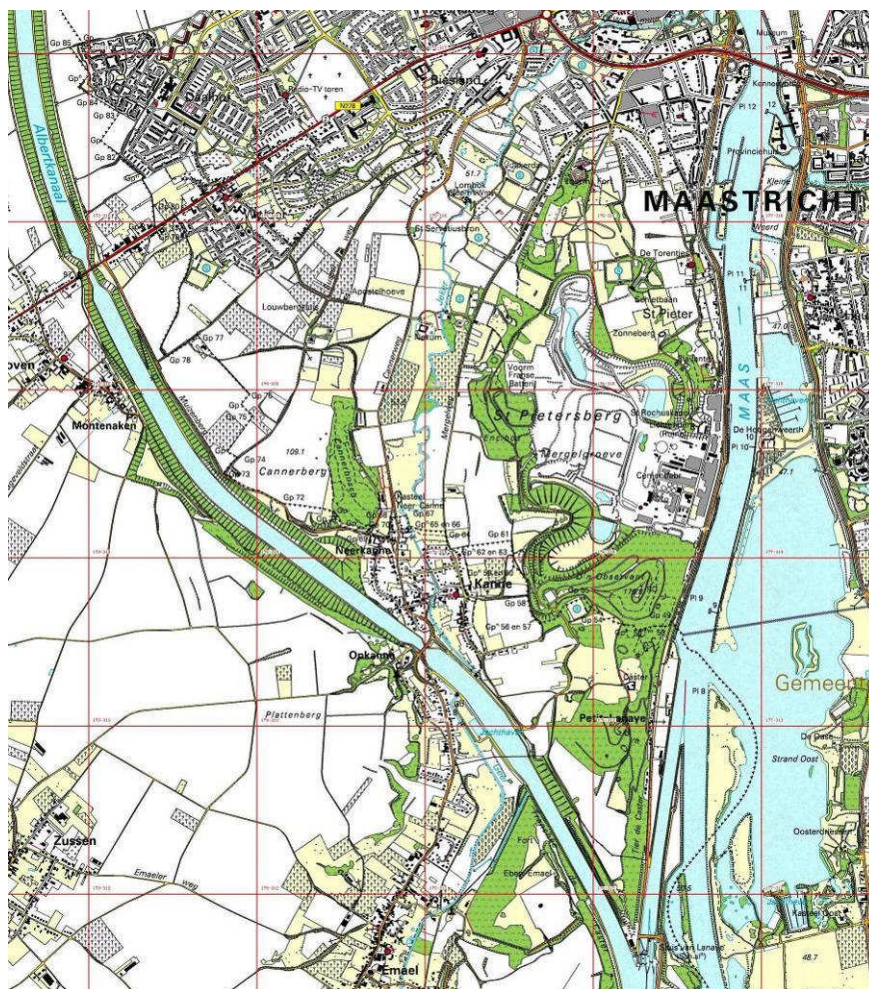
Het plangebied ligt ten zuiden van Maastricht en omvat het Jekerdal, de Cannerberg en de Sint Pietersberg. De groeve in de Sint Pietersberg, onderdeel van het bedrijf ENCI, maakt tevens deel uit van het plangebied. Het bedrijf zelf is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het plangebied omvat grotendeels de voormalige gemeenten Sint Pieter en Oud Vroenhoeven. De voormalige gemeente Sint Pieter besloeg het grondgebied van de Sint-Pietersberg, gelegen tussen de rivieren Maas en Jeker en een kleine strook aan de oostzijde van de Maas met onder meer de locatie van het huidige Provinciehuis. In het noorden liep de gemeente door tot aan de buitenste grens van de (voormalige) vestingwerken van Maastricht. De gemeente is in 1920 opgegaan in de gemeente Maastricht.

De gemeente Oud Vroenhoven ontstond bij de splitsing van België en Nederland in 1839, waarbij ook de gemeente Vroenhoven werd gesplitst. In het Nederlandse deel van Limburg ontstond zo de gemeente Oud-Vroenhoven. De gemeente bestond uit Nekum, Wolder en Caberg. Oud-Vroenhoven werd in 1920 bij de gemeente Maastricht gevoegd.

Ten opzichte van het vigerende plan maakt het bedrijf ENCI geen onderdeel uit van het plangebied. In een later stadium zal voor het

bedrijfsterrein van ENCI een afzonderlijk ruimtelijk plan worden opgesteld.



Plangebied

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu nog het volgende plan:

*Bestemmingsplan buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg.* Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 november 1978 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 25 maart 1980. Op de plankaart zijn diverse plandelen aangegeven waaraan goedkeuring onthouden is. Bij Koninklijk Besluit van 25 februari 1984 is vervolgens aan enkele artikelen uit de regels goedkeuring onthouden.

Ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft de raad op 1 juli 1986 een 1e herziening van het plan vastgesteld, die betrekking had op de plandelen waaraan goedkeuring was onthouden. Bij besluit van 25 november 1986 hebben gedeputeerde Staten de herziening goedgekeurd.

In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de retrospectieve toets opgenomen. De retrospectieve toets beschrijft de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 zijn de hoofdlijnen van het beleid weergegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied waarbij de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de natuur- en landschapswaarden aan bod komen.

In hoofdstuk 4 zijn de ontwikkelingen in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan bod, onder meer ten aanzien van water, bodem, geluid en externe veiligheid.

Hoofdstuk 6 beschrijft de opbouw van de regels. De verschillende bestemmingen in het plan worden kort toegelicht.

Hoofdstuk 7 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid.

In hoofdstuk 8 komt de handhaving aan de orde.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 9 de communicatie beschreven met name voor wat betreft inspraak en vooroverleg.

## **2. BELEID**

### **2.1. Rijksbeleid**

#### **2.1.1. Nota Ruimte**

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De nota bevat een visie op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland op lange termijn en de bijbehorende doelstellingen. Kerndoel is het creëren van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte beschikbare oppervlak in Nederland. Daarbij worden de volgende algemene doelstellingen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

Het kabinet streeft daarbij naar meer ruimte voor ontwikkeling onder het motto: 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de nota Ruimte wordt de zogenaamde Ruimtelijke Hoofdstructuur onderscheiden. Dit betreft gebieden die het kabinet van nationaal belang acht.

Het plangebied valt binnen de Ruimtelijke Hoofdstructuur en is aangeduid als Natuurgebied (EHS, VHR, NBW).

#### **2.1.2. Beleidslijn Grote Rivieren**

De Beleidslijn grote rivieren vervangt de Beleidslijn ruimte voor de rivier uit 1997. Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De beleidslijn grote rivieren biedt een verruiming voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen.

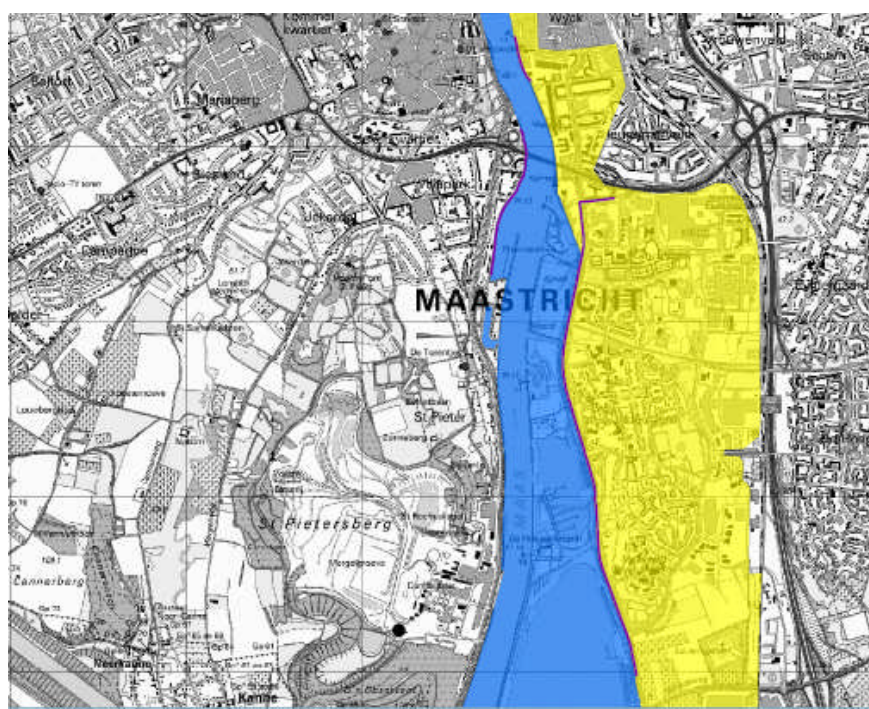
De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningplicht als gevolg van artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee deelgebieden en regimes onderscheiden. Voor activiteiten die onder het “bergend” regime vallen gelden rivierkundige randvoorwaarden om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren. Het “stroomvoerend” regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen “per saldo meer ruimte” voor de rivier wordt geboden.

Wat betreft de Maas geldt dat het bergend regime aan de oostzijde van de Maas is gelegen en dus buiten het plangebied valt. Slechts een klein gedeelte van het stroomvoerend regime van de Maas maakt onderdeel uit van het plangebied.



### Legenda

- Gebieden WBR artikel 2a
- Stroomvoerend regime
- Bergend regime
- Nieuwe binnendijkse gebieden a.g.v. PKB Ruimte voor de Rivier

Toepassingsgebied beleidslijn grote rivieren

In dit bestemmingsplan is het stroomvoerend rivierbed van de Maas middels de dubbelbestemming Waterstaat- Stroomvoerend Rivierbed bestemd.

## 2.2. Provinciaal beleid

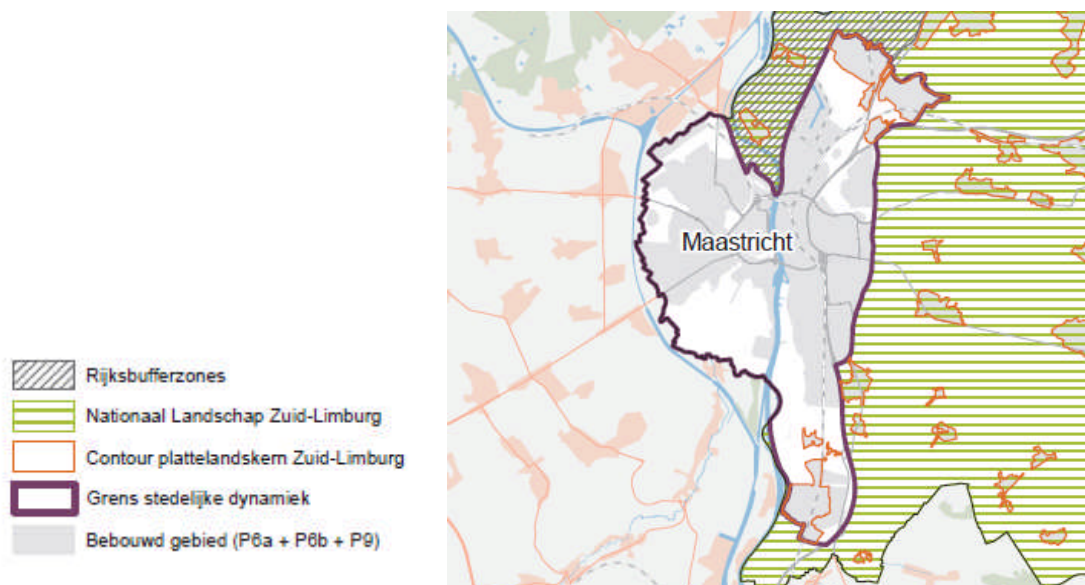
### 2.2.1. Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als een plan op hoofdlijnen. Direct samenhangend met POL2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. In 2008, 2009 en 2010 is het POL geactualiseerd.

#### *Ruimtelijke visie*

In het POL2006 wordt onderscheid gemaakt tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de beleidsregio stedelijke stadsregio Maastricht/ Zuidelijk Maasdal. In de beleidsregio Maastricht staat de stedelijke dynamiek centraal. Binnen de grens stedelijke dynamiek bevinden zich ook gebieden van groot landschappelijk en ecologisch belang zoals het plangebied Sint Pietersberg, Cannerberg, Jekerdal maar ook de landgoederenzone Beneden-Geuldal.



*Stedelijke regio*

In het POL worden verschillende gebiedsgerichte perspectieven onderscheiden. Aan deze perspectieven is ruimtelijk beleid gekoppeld. Binnen het plangebied komen de volgende perspectieven voor:

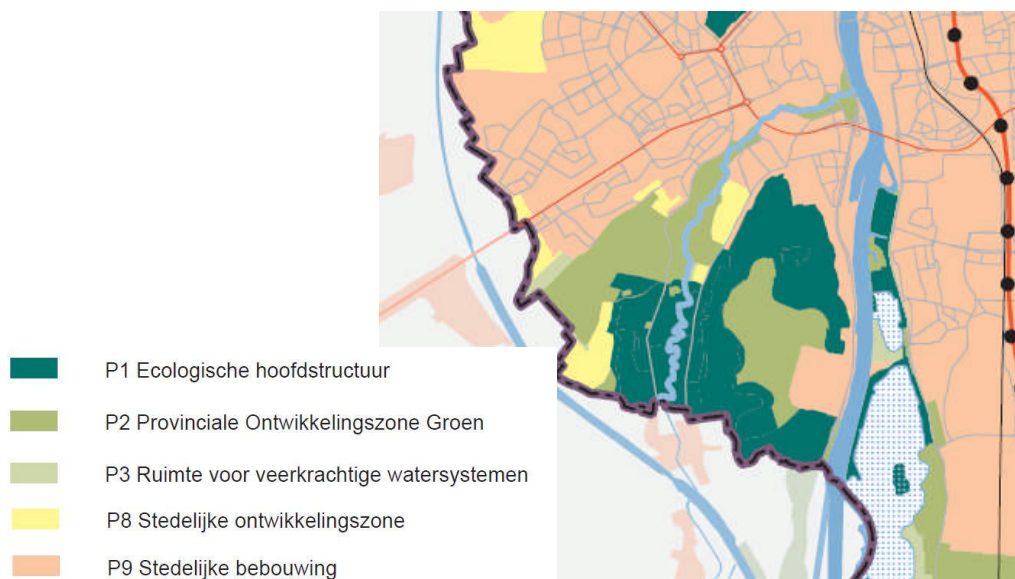
P1 Ecologische hoofdstructuur

P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen

P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

P8: Stedelijke ontwikkelingszone

P9: Stedelijke bebouwing



#### *Perspectieven*

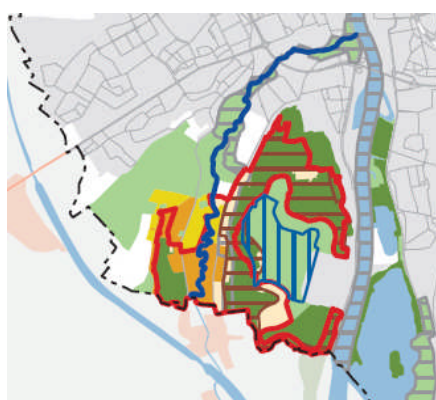
Perspectief 1, 2 en 3 geven de beschermingszones voor natuur en water weer. Zo omvat P1, die (natuur)gebieden die vanuit het nationale en Europese beleid beschermd dan wel ontwikkeld dienen te worden. De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, het winterbed van de Maas en steilere hellingen. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw en recreatie.

P8 en P9 geven de kaders weer voor het beleid in de stedelijke (ontwikkelings-) gebieden. Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezigheid of als zodanig reeds

bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.

### Natuur en milieu

In het POL2006 wordt kenbaar gemaakt welke waarden beschermd en ontwikkeld dienen te worden. Dit betreffen milieuwaarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en water. Dit wordt ook wel omschreven als de kristallen, groene, bronzen en blauwe waarden. In het plangebied zijn geen 'kristallen waarden' aangeduid door de provincie. Onderstaande kaartbeelden laten zien waar binnen het plangebied de overige aanwezige waarden voorkomen.



**Perspectief 1:**  
**Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Beschermd natuurmonument
- Natura 2000 gebied

**Perspectief 2:**  
**Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)**

- Provinciale Ontwikkelingszone Groen

#### Aanvullende categorie

- Ecologische verbindingszone
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie



- Hydrologisch gevoelige VHR-gebieden
- Hydrologisch gevoelige natuurgebieden
- Bufferzones verdroging
- (Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal
- Beek met specifiek ecologische functie
- Beek met algemeen ecologische functie
- Veerkrachtig watersysteem Maas
- Water overig
- EHS en POG (P1 en P2)
- Provinciegrens

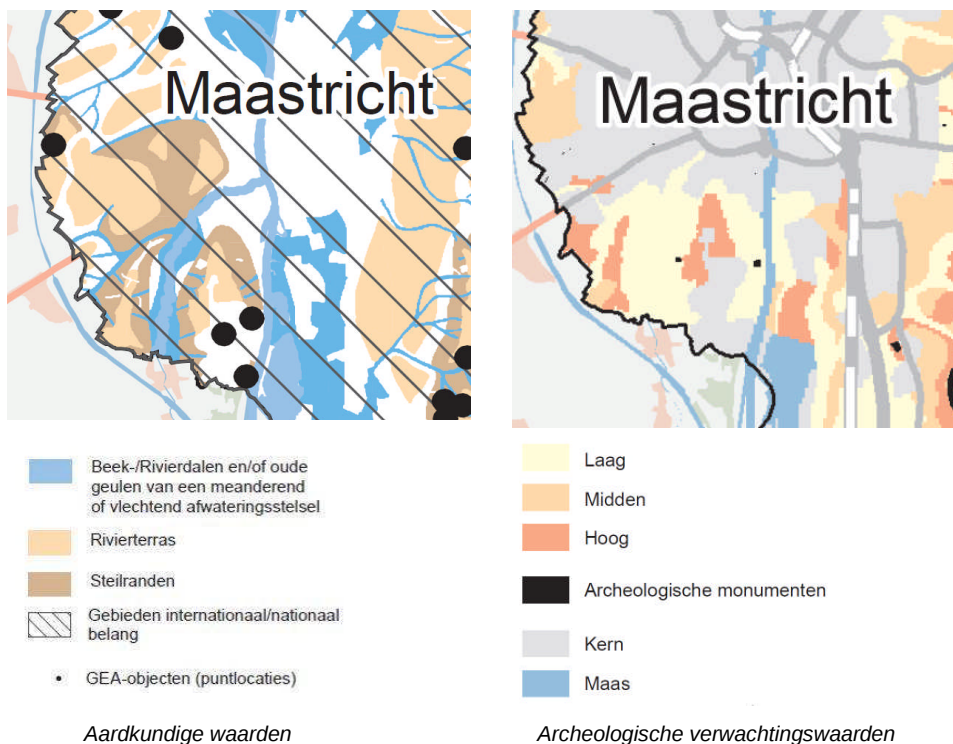
### Groene waarden

### Blauwe waarden

De kaart groene waarden laat zien dat binnen het plangebied, binnen perspectief 1, sprake is van een Natura2000 gebied rond de afgraving van de Sint Pietersberg. Het grootste deel binnen de Ecologische Hoofdstructuur is bestaand bos- en natuurgebied. Gedeelten zijn aangewezen als nieuwe natuurgebieden. De Provinciale

Ontwikkelingszone groen kent de aanvullende categorie ecologische verbindingzone. Deze loopt vanaf het Natura2000 gebied langs het Jekerdal. Tevens is de Jeker aangeduid als beek met een specifieke ecologische functie.

De blauwe waarden in het plangebied betreffen met name het hydrologisch gevoelige Vogel- en Habitat Richtlijn-gebied (VHR).



In het plangebied zijn verschillende aardkundige waarden aanwezig. Daarom is het gebied aangemerkt als een gebied van aardkundig (inter-) nationaal belang.

De archeologische verwachtingswaarde, conform de provinciale waardenkaart, is in grote delen van het plangebied laag. Er zijn echter ook gebieden met een middel- tot hoge verwachtingswaarde.

#### *Limburgs kwaliteitsmenu*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg. Dat zijn de gebieden buiten de contouren (verbale en gewone contouren) en buiten de grenzen stedelijke dynamiek, en dus buiten het plangebied. Daarnaast is binnen de grenzen stedelijke dynamiek, en binnen het plangebied, het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing in de POL perspectieven P2 en P3. In 2009 is dit in de POL-aanvulling "Verstedelijking & Limburgs kwaliteitsmenu" vastgesteld. Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in deze

gebieden mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van de waterkelder mogelijk binnen het Perspectief P2. Op deze ontwikkelingen is het kwaliteitsmenu niet van toepassing, omdat het een maatschappelijke functie betreft.

#### *POL-aanvulling Sint Pietersberg*

Op 6 maart 2009 de POL-aanvulling 'Beëindiging kalksteenwinning Sint-Pietersberg' vastgesteld. In de POL-aanvulling worden voorwaarden gesteld aan de winning van kalksteen tot 2015 en wordt winning na 2015 tot uiterlijk 2020 afhankelijk gesteld van een op te stellen Plan van Transformatie.

Inmiddels is het plan van transformatie afgerond en bestaat overeenstemming tussen de provincie Limburg, de gemeente Maastricht en de ENCI over uitvoering van het plan. Het plan richt zich op de bestemming en inrichting van de groeve, een deel van de overgangszone en op het huidige en toekomstige bedrijventerrein. De transformatie van ENCI zal de komende jaren gestalte krijgen. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3.2 .

### **2.2.2. Provinciaal waterplan 2010-2015**

De provincie heeft de hoofdlijnen van het waterbeleid vastgelegd in het POL 2006. In november 2009 is de POL aanvulling 'Het Provinciaal Waterplan 2010-2015' vastgesteld. Deze aanvulling heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking – het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem,
- het herstel van de natte natuur – bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur,
- schoon water – het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment,
- duurzame watervoorziening – het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is, en

- een veilige Maas – het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De Jeker is in het POL en deze POL-aanvulling aangeduid als beek met een specifiek ecologische functie. Voor deze beken geldt dat aantasting ten behoeve van economische functies niet is toegestaan. De inrichting en het beheer van deze beken zijn gericht op de ecologische hoofdfunctie. Het gaat dan om het bereiken van ecologische doelen en de bijbehorende waterkwaliteit, mogelijkheden voor vismigratie en natuurlijke systeemeigen processen, zoals het laten meanderen, het toestaan en soms reactiveren van natuurlijke inundaties en natuurlijk oeverbeheer dat mede bijdraagt aan het herstel van de sponswerking. Overigens geldt voor het behalen van de ecologische doelen dat dit mede afhankelijk is van de ontwikkelingen in België, aangezien het grootste deel van de Jeker door het buurland stroomt. Voor het waterbeheer in de landbouw is het doel zo efficiënt mogelijk om te gaan met grondwater. Door stuwen in waterlopen kan het water langer worden vastgehouden.

In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de planologische regeling ten aanzien van het aspect water. De doelstellingen zoals verwoord in het provinciaal waterplan zijn hierin verwerkt.

### **2.2.3. Concept beheerplan Sint Pietersberg & Jekerdal**

In het kader van de vaststelling van de Natura2000 gebieden wordt door de provincie Limburg een beheerplan voor de Sint Pietersberg en het Jekerdal opgesteld. Inmiddels is een concept beheerplan opgesteld.

Het Natura 2000 gebied Sint Pietersberg & Jekerdal heeft een totale oppervlakte van 233 hectare (bovengronds) waarin ondermeer de zeer waardevolle droge schraalgraslanden en hellingbossen voorkomen. Daarnaast is nog 24 hectare ondergronds begrensd ten behoeve van vleermuissoorten. Het Natura 2000-gebied bestaat uit de deelgebieden Sint Pietersberg, Jekerdal en Cannerberg en maakt in deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

De talloze overgangen tussen rotsbodems, kalkgraslanden, heischrale milieus, struwelen en bossen alsmede ook voedselrijkere delen geven het gebied een uitzonderlijke betekenis. Het beheer zal zich juist ten behoeve van de kwaliteit van de afzonderlijke habitats ook blijven richten op deze samenhang. De doelen binnen het gebied zijn gericht op behoud en herstel van waarden. Daarnaast wordt voor bepaalde soorten gestreefd naar inrichting en beheer van nieuwe gebieden. Het gewenste beheer is tevens gericht op een goede afstemming tussen recreatieve doeleinden en natuurbeheer.

De gemeente Maastricht en de vereniging Natuurmonumenten hebben in 2008 een uitvoeringsovereenkomst ondertekend met als doel een verbetering van de noordelijke entree van de Sint Pietersberg. Onderdelen van dit plan zijn de restauratie van het Fort Sint Pieter, de aanleg van een natuurtransferium, een openbare stadswaai, een hondenlooppark en een informatiecentrum. In het kader van dit plan is ook het streven om het hondenlooppark boven op de Sint-Pietersberg te verplaatsen of te verkleinen. Een aantal gronden in de omgeving van het natuurtransferium komen voor compensatie in aanmerking. Dit zal in samenwerking tussen betrokken partijen en gebruikers nader worden uitgewerkt. Dit komt ten gunste van het Natura 2000 beleid hetgeen een positieve uitwerking zal hebben op de beoogde heischraalgrasland- ontwikkeling op het huidige hondenlooppark op het plateau.

In dit bestemmingsplan zijn de plannen voor de entree en fort Sint Pieter planologisch vertaald.

## **2.3. Regionaal beleid**

### **2.3.1. Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas**

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010 – 2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010 – 2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst.

De taken en werkzaamheden van het waterschap zijn in een zevental programma's beschreven.

De ruimtelijk relevante thema's binnen het plangebied zijn hier verder uitgewerkt.

In het waterbeheersplan is aangegeven dat de Jeker een specifiek ecologische hoofdfunctie heeft en voor een deel van het oppervlaktewater een agrarische hoofdfunctie. Om de Kaderrichtlijn Water, inclusief Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000), te implementeren worden activiteiten uitgevoerd op het gebied van inrichtingsmaatregelen, aanvullend zuiveren van afvalwater, aanvullende monitoring en specifiek onderzoek en nationaal en internationaal overleg.

Door het waterschap zijn in de afgelopen planperiode al verschillende inrichtingsmaatregelen genomen. Er zijn ondermeer een drietal vistrappen aangelegd en de Jeker is verruimd. Door deze maatregelen voldoet de Jeker inmiddels aan de gewenste morfologische inrichting.

In het kader van het Nationale beleid Waterbeheer 21e eeuw, moeten maatregelen worden getroffen om te voldoen aan de normering van wateroverlast. Dit betreft met name het vergroten van regenwaterbuffers.

In het voorliggende bestemmingsplan is binnen de bestemmingen opgenomen dat 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' zijn toegestaan. Hiermee worden de bestaande waterbuffers en de aanleg van nieuwe waterbuffers in het plangebied mogelijk gemaakt.

### 2.3.2. Plan van Transformatie (2009)

Eind 2009 hebben de Provincie Limburg, gemeente Maastricht en ENCI overeenstemming bereikt over het Plan van Transformatie van het ENCI-gebied. Het Plan van Transformatie is het kader voor de omvorming die in de komende jaren zal gaan plaatsvinden in de drie onderdelen van het ENCI-gebied: de groeve, de overgangszone én het bedrijventerrein.

Het Plan van Transformatie voor het ENCI-gebied vormt het inhoudelijke deel van de afspraken die HeidelbergCement-ENCI Maastricht (HC-ENCI), gemeente Maastricht en Provincie Limburg hebben gemaakt over de beëindiging van de kalksteenwinning in de ENCI-groeve en te toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Met het Plan van Transformatie wordt voldaan aan het gestelde in de POL-aanvulling Beëindiging kalksteenwinning Sint-Pietersberg (maart 2009). In deze POL- aanvulling is opgenomen dat 'na 1 januari 2015 een commerciële winning alleen is toegestaan indien voor 1 januari 2010 een plan van transformatie is opgesteld, met dien verstande dat winning uiterlijk op 1 januari 2020 moet zijn beëindigd'.



De aangeduide groeve en de overgangszone maken deel uit van het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied. Het bedrijventerrein is buiten het plangebied gelegen. In het plan ligt wat betreft 'de groeve' de nadruk op natuur en extensieve vormen van recreatie. In de overgangszone zal recreatie, horeca en specifieke bedrijvigheid een plek kunnen krijgen. Reden hiervoor is ondermeer het spectaculaire uitzicht dat vanaf dit punt genoten kan worden.

In het Bestemmingsplan Buitengebied is gekozen om de nieuwe functies van het gebied vooralsnog niet te bestemmen. De vigerende bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd. Reden hiervoor is dat de planontwikkeling nog niet voldoende concreet is. Op het moment dat de inrichting van het gebied bekend is zullen de groeve en het overgangsgebied in een afzonderlijke procedure herbestemd worden.

### **2.3.3. Beheervisie Sint Pietersberg**

Door de vereniging Natuurmonumenten is de Beheervisie 2001 t/m 2012 en Maatregelenplan 2001 t/m 2006, 'Samen genieten van sjoen limburgs groen: de Sint Pietersberg' opgesteld. Deze beheervisie is door de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij goedgekeurd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Deze beheervisie geeft op hoofdlijnen aan hoe de Sint Pietersberg de komende twaalf jaar door Vereniging Natuurmonumenten wordt beheerd. Het erbij horende maatregelenplan is een concrete uitwerking van deze beheervisie voor de komende zes jaar.

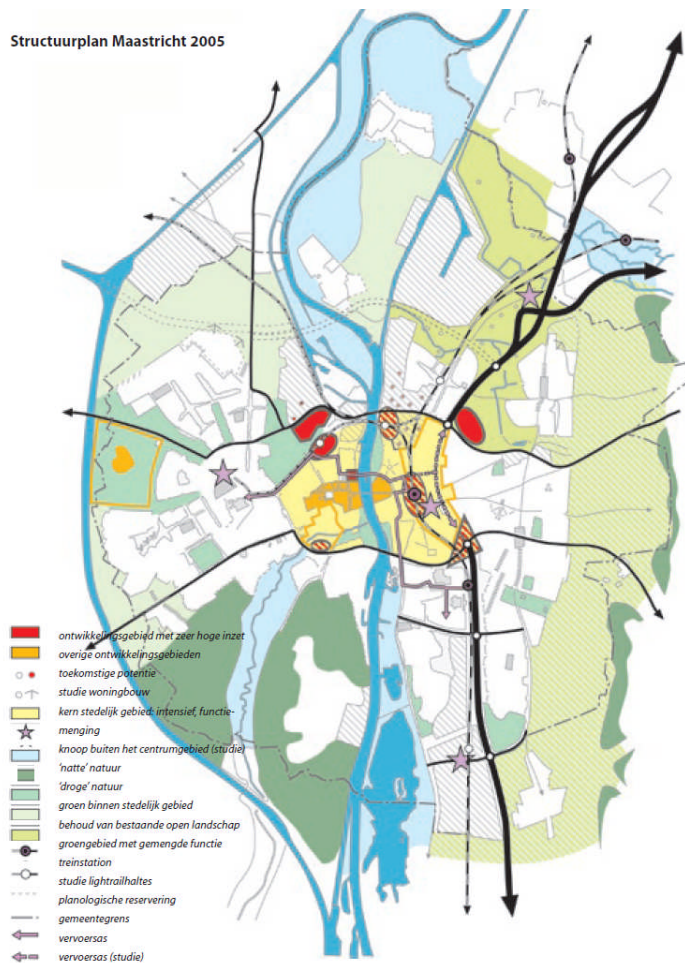
## **2.4. Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1. Structuurplan Maastricht 2005**

Het Structuurplan Maastricht 2005: De stad onder de loep met een doorkijk naar 2025 geeft concreet de opgave tot 2005 aan en het ruimtelijk concept voor 2025.

In deze visie vervult het plangebied een belangrijke rol ten aanzien van natuur en landschap. Er wordt aangegeven dat de uitbreidende stad een bedreiging vormt voor het gebied.

Structuurplan Maastricht 2005



Structuurplan Maastricht 2005

In het structuurplan is opgenomen dat de stad zorgvuldig blijft omgaan met haar grenzen. Het groen, de natuur en het landschap vormen de contramal van de stad en stellen strikte randvoorwaarden aan haar ontwikkeling. De gebieden worden versterkt door de bescherming van de aanwezige waarden, het herstel van de netwerken, beheer en inrichting waar dat nodig is.

Ten aanzien van het deelgebied Pietersberg, Jekerdal en Cannerberg wordt ingezet op een realisering van de ecologische potenties door het opstellen van een integrale visie. Tevens is een actiepoint om de toeristische en ecologische verbinding, tussen de deelgebieden, tot stand te brengen. Hiermee wordt ondermeer de recreatieve druk op de bestaande natuurgebieden verminderd.

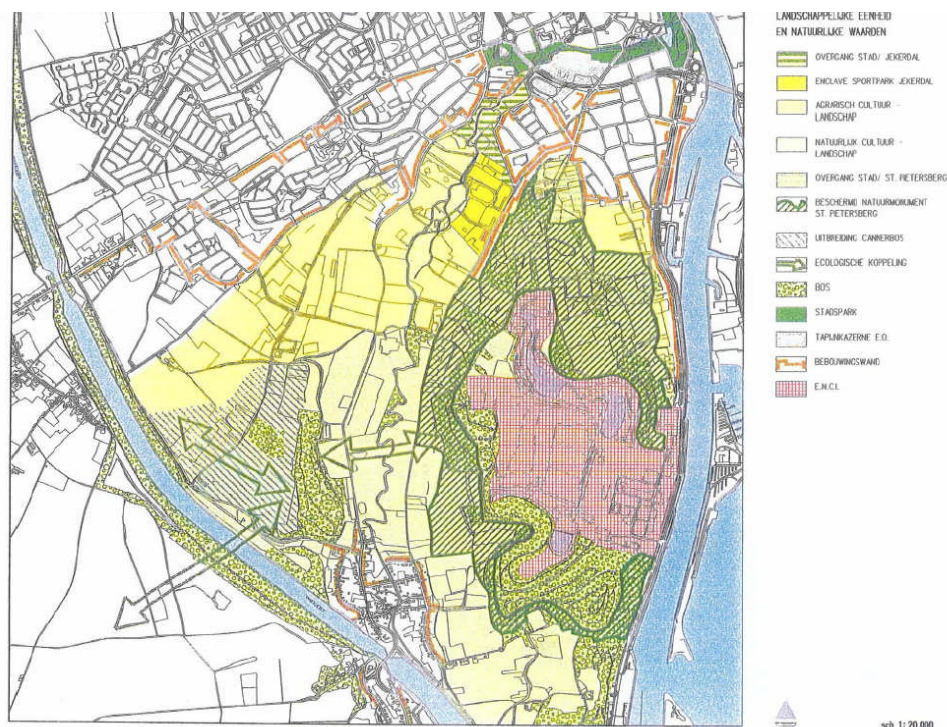
Het waterbeleid voor dit deelgebied richt zich op het herinrichten van de Jeker. Hiermee wordt het verbeteren van de watervoerende capaciteit en de ecologische waarden nagestreefd.

Voorliggend plan betreft een conserverend plan en wordt gericht op een bescherming en ontwikkeling van de aanwezige waarden in het

buitengebied. Hiermee sluit het goed aan op de visie zoals verwoord in het Structuurplan Maastricht.

#### 2.4.2. Beheersvisie Jekerdal (mei 2002)

De beheersvisie Jekerdal is op 25 maart 2003 door de raad vastgesteld. De visie benadrukt dat het Jekerdal samen met de aangrenzende Sint Pietersberg en Cannerberg een uniek cultuurlandschap met hoge natuurwaarden in de directe nabijheid van de stad vormt. De visueel-landschappelijke en ecologische kwaliteiten en de recreatieve mogelijkheden zijn groot. Het grondgebruik is zeer gevarieerd en bestaat uit akkerbouw, weidebouw, tuinbouw, wijnbouw, bos en natuurterreinen. Door allerlei invloeden staat het gebied onder druk. Vanwege de nabijheid van de stad zijn functies in het gebied terechtgekomen, zoals sportvelden en volkstuinen, die afbreuk doen aan de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden. Onder invloed van een intensief bodemgebruik en de veranderingen op het gebied van waterkwaliteit en grondwaterstand zijn de ecologische waarden met name in het Jekerdal achteruitgegaan.



Beheersvisie Jekerdal

Opgaven voor het gebied zijn:

Overgang stad – Jekerdal: De zone tussen de Prins Bisschopsingel en de Meesenbroekweg dient zoveel ingericht te worden als open en openbaar toegankelijk gebied. Dat betekent verplaatsing van de volkstuinen aan de Jeker.

Enclave sportpark: Het streven is om de stedelijke functies van sportpark, volkstuinen en het centrum voor milieueducatie strak te begrenzen, beter in te richten en in te passen in het landschap. Daarmee ontstaat een enclave in het landschap die ruimtelijk losgekoppeld is van de Jeker.

Agrarisch cultuurlandschap: Gestreefd wordt naar een extensivering van landbouw. Om het halfopen cultuurlandschap te versterken is het wenselijk om kleine landschapelementen zoals hagen aan te brengen. Ook enkele nieuwe hoogstamboomgaarden bij cultuurhistorische locaties zijn gewenst.

Natuurlijke waarden: Het agrarisch cultuurlandschap gaat geleidelijk over in een cultuurlandschap met hogere natuurwaarden. Het landschap bestaat uit extensief begraasde weilanden en hooilanden omzoomd door hagen. Langs de Jeker kunnen zich broekbosjes ontwikkelen.

Overgang stad – Sint Pietersberg: Het gebied dient ingericht te worden als hoogwaardige entree vanuit de stad naar het beschermde natuurgebied. Toeristisch-recreatieve functies moeten worden ingepast en de toegankelijkheid van het gebied moet worden vergroot.

Jeker: Langs de Jeker dient een natuurlijke oeverzone te worden gerealiseerd waar natuurlijke processen van meandering en vegetatievorming een kans krijgen. De waterkwaliteit van de Jeker dient structureel te worden verbeterd te worden door lozingen van ongezuiverd afvalwater en organische stoffen te beëindigen.

Recreatie en toerisme: Het Jekerdal is vooral van belang voor recreanten uit de directe omgeving. In het gebied liggen drie concentratiepunten:

- Fort Sint Pieter
- Chateau Neercanne
- Buitengoed Slavante

Centraal staat kwaliteitsverbetering van toeristische voorzieningen.

Uitbreiding is niet gewenst. Aanleg van goede wandel- en fietsverbindingen tussen voorzieningen is van belang, waarbij aantasting van het gebied voorkomen moet worden.

Landbouw: Landbouw zal een belangrijke functie in het gebied blijven maar meer in het teken van beheer van de natuurlijke waarden moeten staan. Dat betekent minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest en toepassen van biologische landbouw. De ontwikkeling van streekproducten biedt kansen.

### 2.4.3. Luchtkwaliteitsplan Maastricht

Jaarlijks wordt door de gemeente Maastricht een rapportage luchtkwaliteit opgesteld. Hierin wordt aangegeven of er binnen de gemeente Maastricht locaties aanwezig zijn waar sprake is van overschrijding van de plandrempel, dan wel grenswaarde van de luchtverontreinigende stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit. De Gemeente Maastricht heeft in 2004 een 21-tal overschrijdingslocaties gerapporteerd. Daardoor is zij verplicht een Luchtkwaliteitsplan vast te stellen. Het luchtkwaliteitsplan omschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om de problematiek – zowel het relatief hoge achtergrondniveau als op de knelpunten (voor NO<sub>2</sub>)- aan te pakken.



*Overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarde en plandrempel van NO<sub>2</sub> en fijnstof in het jaar 2004*

Bovenstaande kaarten laten de wegen zien waar een overschrijding is van de grens- en plandrempelwaarden voor luchtkwaliteit in 2004. Hieruit blijkt dat er geen wegen in het plangebied zijn waar sprake is van een overschrijding van de grenswaarde of plandrempel.

In het luchtkwaliteitsplan zijn maatregelen genoemd die bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit in Maastricht. Van belang voor het buitengebied zijn de maatregelen met betrekking tot het verbeteren van de hoeveelheid groen in en rond de stad. Bossen in en om steden filteren

jaarlijks veel kilo's fijn stof en NO<sub>2</sub> uit de lucht. Uit onderzoek blijkt dat in bossen in steden de luchtkwaliteit tot 38% beter kan zijn. Deze schone lucht zal ook zijn positieve weerslag hebben op zijn omgeving. Afhankelijk van de ligging kan het bos in meer of mindere mate een positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in en om Maastricht.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ruim mogelijkheid geboden tot het aanvullen van de hoeveelheid groen en natuur, ondermeer door het mogelijk maken van het millenniumbos.

#### **2.4.4. Natuur & milieuplan 2030**

Centraal in het natuur en milieuplan staat het evenwicht tussen de dynamiek van de stad en rust. Bij rust gaat het hierbij niet alleen om de afwezigheid van lawaai. Bij rust in bredere zin gaat het ook om veiligheid en de beperking van risico's van bijvoorbeeld bodemverontreiniging of ongevallen en om het behouden of creëren van ruimtes waar mensen tot rust kunnen komen (zoals groen- en natuurgebieden).

Ten aanzien van de groene gebieden streeft de gemeente naar een samenhangende en ononderbroken stroken van groengebieden in de stad. Om de toenemende recreatie in goede banen te leiden, zullen binnen de natuurgebieden recreatieve zones worden aangewezen. Waardevolle natuurgebieden worden uitgebreid. Het Cannerbos bijvoorbeeld met 35 hectare. Daarnaast heeft de gemeente als doel gesteld ieder jaar vijftien hectare landbouwgrond aan te kopen en in te richten tot natuurgebied.

#### **2.4.5. Samenwerkingsovereenkomst Natuurmonumenten en de gemeente Maastricht**

De gemeente Maastricht en de vereniging Natuurmonumenten hebben op 9 januari 2002 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten inzake het beheer van natuur, landschap en cultuurhistorische elementen in en om de stad. Bepaald is dat de volgende projecten gezamenlijk worden uitgewerkt:

- Sint Pietersberg
- Groene Vestingswerken
- Stadspark
- Buitengebied-Oost.

De overeenkomst omvat de periode 2002 – 2017.

De samenwerkingsovereenkomst is in een later stadium uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst Sint Pietersberg en het uitvoeringsplan Fort Sint Pieter. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de gemaakte afspraken.

#### **2.4.6. Horecanota 2008**

De Horecanota is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 2008. Het grondgebied van Maastricht is opgedeeld in deelgebieden. Per deelgebied zijn de doelstellingen aangegeven ten aanzien van horeca. Het plangebied valt onder deelgebied 5, de periferie. Het algemene uitgangspunt is dat de luidruchtigere horeca zoveel mogelijk in het centrum wordt gesitueerd. Hoe verder de ring vervolgens buiten het centrum is gelegen des te rustiger de horeca in die gebieden moet zijn.

Voor nieuwvestiging van horecagelegenheden in het buitengebied geldt dat er een relatie met de landschapswaarden en/of het hoogwaardig toeristisch medegebruik moet zijn. De voorzieningen zullen veelal kleinschalig dan wel thematisch zijn en een ondersteunende functie hebben. Het beleid is verder gericht op duurzame instandhouding van het aanwezige horeca-aanbod. Uitbreiding van de horeca is in principe niet mogelijk.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande Horeca bestemd. Vestiging van nieuwe horecagelegenheden betreft maatwerk en zal alleen mogelijk zijn via een herziening van dit bestemmingsplan.

#### **2.4.7. Hotelnota 2009 – 2013**

In de hotelnota zijn de doelstellingen voor hotels in de gemeente Maastricht aangegeven. Ook staan hierin de criteria vermeld voor nieuwvestiging van hotels. De vermelde criteria zijn maatgevend voor het verkrijgen van toestemming voor vestiging, indien er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft de nota geen directe consequenties.

### 3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

#### 3.1. Historische ontwikkeling

Ongeveer zeventig miljoen jaar geleden bestond Limburg uit een ondiepe tropische zee. De kalkskeletten van talloze zeediertjes vormden een dik pakket van kalk op de zeebodem. Ongeveer vijftien miljoen jaar geleden kwam Limburg boven de zeespiegel uit en vormden zich rivieren.

De rivieren voerden grind, zand en klei uit hoger gelegen gebieden mee en bedekte daarmee de oude zeebodem. Tijdens de laatste twee ijstijden werden deze lagen weer bedekt door een dik pakket löss. Dit is een zeer fijn materiaal dat door de noordwestenwind werd meegevoerd.

Het Jekerdal ontstond ongeveer 1,75 miljoen jaar geleden. De Maas kreeg toen haar definitieve verloop van zuid naar noord. De gebieden langs de Maas waterden af op de rivier via vele stroompjes waarvan de Jeker er één was.

De bewoning van de streken rond Maastricht gaat tot 300.000 terug. De allereerste 'Maastrichtenaren' waren rondtrekkende jagers. Er zijn ook sporen teruggevonden van de Bandkeramiekers. Zij stichtten de eerste boerengemeenschappen circa 5300 jaar voor Christus. De eerste bronzen voorwerpen gemaakt door vroege Maastrichtenaren dateren van ongeveer 2100 voor Christus. De vondsten van ijzerproductie, aardewerkproductie en glasproductie duiden erop dat er daarna constant bewoning is geweest op de oevers van de Maas voor de komst van de Romeinen.

Vlakbij de plek waar de Jeker in de Maas uitkomt, lag een doorwaadbare plaats in de Maas. Hier staken de Romeinen de rivier over op de hoofdweg van Boulogne-sur-Mer naar Keulen. Later werd een brug en een legerplaats gebouwd om deze te beschermen.

Op de gunstige plek aan de rivier en de Romeinse weg ontstond een handelscentrum. In de vierde eeuw verplaatste Bisschop Servatius de bisschopszetel van Tongeren naar Maastricht en bouwde hier een bisschopskerk. In de middeleeuwen groeide Maastricht uit tot een religieus centrum.

Het plangebied heeft een grote rol gespeeld in de geschiedenis van de stad van Maastricht. Het Jekerdal was door de aanwezigheid van water geschikt voor landbouw en bewoning. Strategisch gezien had de Jeker een belangrijke functie voor die stad, onder meer vanwege de bevoorrading met landbouwproducten vanuit het achterland.

Het plangebied heeft altijd een agrarisch karakter gehad, waarbij producten als graan en groenten op de markt in Maastricht werden verkocht. Ook werden in het Jekerdal al vanaf de middeleeuwen wijndruiven verbouwd, tot de 'Kleine IJstijd' daar omstreeks 1600 een einde aan maakte. In 1967 maakte de wijnbouw een nieuwe start en werd de eerste Nederlandse wijngaard op de zuidoostelijke helling van de Sint Pietersberg aangelegd. In 1970 en 1988 volgden de



*Hoeve Nekum*



*Wijngoed*

Apostelhoeve respectievelijk de Nekummerhoeve waar ook wijngaarden zijn aangelegd.

Langs de Jeker lagen verschillende watermolens. In het plangebied resteert nog één watermolen: de Molen van Lombok. Deze onderslagmolen dateert van omstreeks 1500.

Het gebied kenmerkt zich tevens door de aanwezigheid van monumentale boerenhoeves, zoals de Apostelhoeve, hoeve Nekum, Zonneberg en Lichtenberg. Hoeve Nekum werd voor het eerst genoemd in 1304, maar de typisch Limburgse kasteelachtige boerderij is grotendeels gebouwd omstreeks 1600.

Lichtenberg was een oude burcht op de Sint Pietersberg. Met de bouw van het eerste kasteel is waarschijnlijk begonnen in 1212 door de prins-bisschop Hugo II van Pierrepont. Hij gebruikte hiervoor de fundamenten van een in de 10e eeuw gebouwde donjon. Na een grote brand in 1747 is het kasteel geheel in verval geraakt. Op het kasteelterrein is vervolgens een gesloten hoeve gebouwd, waarvan het woonhuis tegenwoordig nog bestaat.

Fort Sint Pieter werd in 1701-1702 gebouwd ter verdediging van de zuidelijke vestingmuren van Maastricht. Dit werd noodzakelijk gevonden nadat de Fransen in 1673 de Sint-Pietersberg hadden ingenomen om van hieraf met kanonnen bressen te slaan in de zuidelijke vestingmuren. Vanuit dit fort zou voortaan elke zuidelijke aanval afgeslagen kunnen worden.

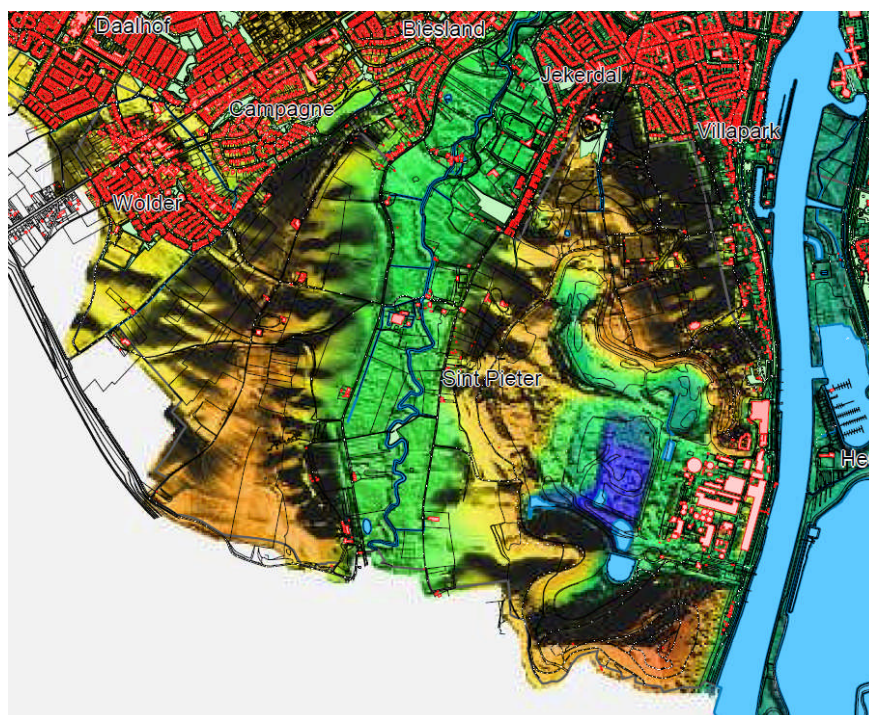
Naast verdedigingswerken bevinden zich in het plangebied diverse kasteeltjes en buitens, zoals chateau Neercanne en De Torentjes.

## **3.2. Ruimtelijke structuur**

### **3.2.1. Algemeen**

De Jeker stroomt midden door het plangebied en doorsnijdt het oorspronkelijke plateau. De Jeker vormde terrassen in het landschap die echter door eeuwenlang ploegen van hellingen nog slechts op enkele plekken zichtbaar zijn. Het Jekerdal is asymmetrisch. De westhelling van de Sint Pietersberg is steil terwijl de oosthelling van de Cannerberg en Louwberg glooiend is. In de hellingen liggen een aantal zogenaamde droogdalen van het plateau naar de dalbodem. De droogdalen werden vaak als weg richting het dal gebruikt. Door erosie vormden zich dan diep ingesneden 'holle wegen'.

In onderstaande hoogtekaart is het reliëf en de droogdalen goed zichtbaar.



Hoogtekaart



Jekerdal



Plateau St. Pietersberg

Het Jekerdal heeft een open agrarisch karakter. Aan de noordkant versmalt het dal en worden de randen gevormd door de bebouwing van Maastricht. Hier ligt ook het sportpark. Voorbij de bebouwing liggen oostelijk de steile beboste hellingen van de Sint Pietersberg en aan de westkant de hellingen van de Cannerberg en Louwberg. Evenwijdig aan de Jeker lopen aan de westkant de Cannerweg en aan de oostkant de Mergelweg van noord naar zuid. Bij de stadsrand heeft het Jekerdal een parkachtig karakter terwijl meer zuidelijk het karakter overwegend agrarisch is.

In het Jekerdal liggen enkele kleinschalige bebouwingsconcentraties. Het betreft bebouwing bij de watermolen Lombok, bebouwing van en bij hoeve Nekum en de bebouwing van chateau Neercanne. Op de helling bij het chateau ligt het Cannerbos. Ook vindt op deze helling wijnbouw plaats.

Over het plateau van de Cannerberg en de Louwberg loopt de Susserweg. Vanaf deze weg bestaan weidse vergezichten over de omgeving. In noordwestelijke richting is de bebouwing van Maastricht zichtbaar. De bebouwing langs de Susserweg is zeer beperkt en bestaat uit enkele hoeven en woonhuizen.

Aan de oostkant van het Jekerdal ligt de Sint Pietersberg. De berg vormt de scheiding tussen het dal van de Maas en het Jekerdal. De steile beboste hellingen zijn aangewezen als beschermd natuurgebied.

De noordzijde van de Sint Pietersberg wordt ontsloten door de Luikerweg, Ursulinenweg en Recollectenweg. Ruimtelijk staat dit deel los



Slavante

van het Jekerdal. De Mergelweg vormt een harde grens en het gebied is alleen vanuit de zuidelijke stadsrand ontsloten. In het gebied vinden we een afwisseling tussen bosjes, parkachtige openbare toegankelijke weiden en agrarische percelen. Het gebied heeft een kleinschalig en besloten karakter. In het gebied vinden we een afwisseling van diverse veelal recreatieve functies. Aan het begin van de Luikerweg is fort Sint Pieter een kenmerkend element. Verder vinden we in het gebied de oude hoeve Zonneberg, kasteelruïne en hoeve de Lichtenberg, buitengoed Slavante.

In oostelijke richting bestaat een weids uitzicht over het Maasdal en het oostelijke gelegen heuvelland.

Aan de zuidkant van de Sint Pietersberg ligt een kunstmatige heuvel D'n Observant. De heuvel is opgeworpen door de ENCI. Alvorens mergel te kunnen winnen moest namelijk de bovenlaag van löss, zand en grind verwijderd worden. De heuvel bestaat uit het vrijkomende materiaal. De heuvel is vernoemd naar de Observanten, een ander naam voor de Minderbroeders of Franciscaner monniken. Zij hadden een klooster op de Sint Pietersberg waar nu buitengoed Slavante ligt.

Aan de oostkant van de Pietersberg ligt de Lage Kanaaldijk langs de Maas. Aan de westkant van deze weg ligt een bebouwingslint. We vinden hier zowel vrijstaande woningen afgewisseld door aaneengebouwde woningen. In het bebouwingslint vinden we veel karakteristieke huizen waaronder diverse rijksmonumenten als kasteel Huis de Torentjes.

### 3.2.2. Bebouwingsstructuur

Langs de randen van het plangebied vinden we verschillende bebouwingslinten, onder meer aan de Vroenhovenweg, Mergelweg en Lage Kanaaldijk. Het betreft over het algemeen woonhuizen met twee of drie woonlagen. In de linten we een afwisseling van vrijstaande en aaneengebouwde woonhuizen.

Buiten genoemde bebouwingslinten ligt her en der verspreide bebouwing. De gesloten hoeven en diverse kasteeltjes vormen markante elementen in het landschap. De vrijstaande woonhuizen zijn opvallender aanwezig. De oudste boerderijen vinden we langs de Susserweg die over het plateau van de Cannerberg en Louwerberg voert en de belangrijkste verbinding tussen Maastricht en Kanne vormde. Omdat het Jekerdal vaak erg nat was waren lager gelegen wegen vaak onbegaanbaar.

In het dal ligt wel de bebouwing van de watermolens: de Nekummernmolen en de Lombokmolen. Rond de watermolen Lombok ligt een bebouwingsconcentratie aan de oevers van de Jeker.

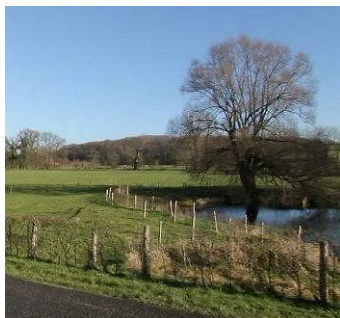


Mergelweg

Het aantal karakteristieke panden en monumenten in het gebied is groot.

### 3.2.3. Groenstructuur

Het landschap heeft overwegend een open karakter. Het grondgebruik bestaat uit akkers, veelal op de hogere gronden en weiden in het Jekerdal. In het gebied vinden we diverse boomgaarden, die vaak eeuwenoud zijn. Van oudsher werden ze aangelegd rond de dorpen. Later, vanaf de 19e eeuw werden grotere boomgaarden op de plateaus aangeplant. Op de Cannerberg en Louwberg vinden we diverse wijngaarden, waaronder de wijngaard bij Slavante, Fort Sint Pieter en Chateau Neercanne. Daarnaast wordt veel graan verbouwd.



Langs de Jeker vinden we moerasbosjes. Verder vinden bosgebieden op de hellingen van de Cannerberg (Cannerbos) en de Sint Pietersberg. De hellingen waren te steil voor landbouw en werden daarom bebost. Boven op de hellingen vinden we vooral eiken en berken omdat de grond daar voedselarm en droog is. Lager op de helling is de grond rijker en vinden we eiken, beuk en haagbeuk. In het Jekerdal is het nat en vinden we elzen en wilg.

Het Cannerbos bij chateau Neercanne was oorspronkelijk een kasteelpark dat begin 1700 werd aangelegd in de vorm van een halve ster. De hoofdpaden kwamen in het midden bijeen op een open plek, die werd gemarkeerd door een obelisk. In de 19e eeuw werd het onderhoud verwaarloosd en vormde zich langzaam het huidige hellingbos.

Op de zuidhelling van de Sint Pietersberg ligt de door ENCI aangelegde berg; D'n Observant. Deze door de mens gemaakte berg is ongeveer vijftig jaar geleden beplant met bossen.

Laanbeplanting komt niet voor in het gebied. Op de (boeren)erven staan vaak oude markante boomgroepen.

In het gebied vinden we diverse graften vooral rond de Sint Pietersberg. Graften vormden vroeger afscheidingen tussen de akkers op een helling. De graft stond haaks op de helling en was beplant met bomen en struiken die de grond vasthielden en zorgden dat erosie geen kans kreeg. Door de aanleg van graften ontstonden terrassen op de helling. Door schaalvergroting in de landbouw zijn verschillende graften verdwenen.

### 3.2.4. Verkeersstructuur

De wegen in het plangebied zijn globaal noord – zuid gericht en lopen evenwijdig aan het Jekerdal en de hoogtelijnen. Omdat het plangebied ligt ingesloten tussen de Maas en het Albertkanaal hebben de wegen geen doorgaand karakter. Alleen de Cannerweg kruist het Albertkanaal en loopt door in zuidelijke richting.

De belangrijkste wegen zijn de Cannerweg en Mergelweg aan weerszijden van de Jeker die beide van Maastricht naar het Belgische dorpje Kanne voeren. Omdat vroeger het Jekerdal erg nat was liep de belangrijkste verbindingsweg tussen Maastricht en Kanne over het plateau; dit was de Susserweg. De wegen hebben een smal profiel.



Holle weg

### 3.3. Functionele structuur



#### 3.3.1. Wonen

De meeste bewoning vinden we in de bebouwingslinten van de Lage Kanaaldijk en de Mergelweg. Langs de Jeker vinden nog twee zeer kleinschalige bebouwingsconcentraties met woonhuizen bij de molen van Lombok en de Nekummerhoeve. Verder liggen in het plangebied een aantal verspreide woonhuizen. Veel woningen zijn karakteristiek. In het plangebied bevinden zich ongeveer 228 woonadressen.

#### 3.3.2. Bedrijvigheid

De belangrijkste vorm van bedrijvigheid in het plangebied is de horeca. Dit is in paragraaf 3.3.4 nader uitgewerkt.

In het plangebied treffen we veel kleinschalige bedrijvigheid in de dienstensector aan. Het betreft veelal eenmanszaken die in het bestemmingsplan als aan huis gebonden beroep of bedrijf worden aangemerkt. Voorbeelden zijn een adviesbureau of huisartspraktijk.

De ENCI werd in 1926 opgericht om te voorzien in de behoefte aan cement in Nederland en Nederlands Indië. Het cement werd gemaakt met kalk uit de Sint Pietersberg, die daarvoor voor een groot gedeelte is afgegraven. Het bedrijf ENCI heeft een grote invloed op het plangebied.

#### 3.3.3. Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn van uiteenlopende aard. We treffen de volgende voorzieningen aan.



*Sint Pieter op de berg*

| Naam                   | Activiteit                              | Adres              |
|------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Natuurtuinen - CNME    | Natuur- en milieueducatie, natuurtuinen | Drabbelstraat 7    |
| St. Gerlach            | Scouting                                | Lage Kanaaldijk 67 |
| De Schark              | Dagopvang voor ouderen                  | Mergelweg 359      |
| Sint Pieter op de berg | RK kerk                                 | Ursulinenweg 2     |
| Lourdes grot           | kapel                                   | Ursulinenweg 3     |

### 3.3.4. Detailhandel en horeca

We vinden in het gebied diverse café's en restaurants. De horeca in het plangebied:

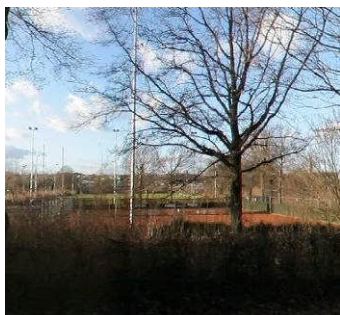


*Café Bel-Air*

| Naam                | Activiteit       | Adres              |
|---------------------|------------------|--------------------|
| Chateau Neercanne   | Restaurant       | Cannerweg 800      |
| Chalet Bergrust     | Café-restaurant  | Luikerweg 71       |
| Sint Pietersberg    | Café-midgetgolf  | Luikerweg 78       |
| Fort Sint Pieter    | Restaurant-zalen | Luikerweg 80       |
| 't Drifke           | Restaurant       | Lage Kanaaldijk 22 |
| Bel-Air             | Café             | Lage Kanaaldijk 54 |
| St Pierre           | Café             | Luikerweg 23       |
| De Bissjop          | Café             | Luikerweg 33       |
| De Sjans            | Café             | Mergelweg 1        |
| 't Hepke            | Café             | Mergelweg 8        |
| Den Dolhaert        | Café             | Mergelweg 332      |
| Buitengoed Slavante | Restaurant       | Slavante 1         |

### 3.3.5. Sportvoorzieningen

In het plangebied liggen vier sportparken, waarvan sportpark Jekerdal de grootste is. Daarnaast liggen in het gebied enkele andere kleinere sportvoorzieningen en jachthavens.



*Sportpark Jekerdal*

| Naam                             | Activiteit                | Adres               |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Jekerdal                         | Atletiek, voetbal, tennis | Mergelweg 120       |
| Wolder                           | Voetbal                   | Diependaalweg 1     |
| RKVS Leonidas                    | sportaccommodatie         | Diependaalweg 8     |
| L.T.C Maasvogels                 | Tennis                    | Mergelweg           |
| Tennispark E.N.C.I.              | Tennis                    | Schutterijweg       |
| Watersportclub Treech 42         | Jachthaven/ watersport    | Hoge Kanaaldijk 70  |
| WSV MCC                          | Jachthaven/ watersport    | Hoge Kanaaldijk 80  |
| Maastrichtse Watersportclub      | Jachthaven/ watersport    | Hoge Kanaaldijk 100 |
| Handboogschutterij St.Sebastiaan | sportcentrum              | Luikerweg 0         |
| Health Center Palaestra          | sportcentrum              | Mergelweg 40 A      |

### 3.3.6. Recreatievoorzieningen

In het plangebied liggen diverse recreatieve voorzieningen, die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

| Naam              | Activiteit       | Adres               |
|-------------------|------------------|---------------------|
| Fort Sint Pieter  | Fort             | Luikerweg 80        |
| Hoeve Lichtenberg | Museum           | Lichtenbergweg      |
| Grotten           | rondleidingen    | Slavante, Mergelweg |
| St. Sebastiaan    | handboogschieten | Luikerweg 78        |
| Sint Pietersberg  | midgetgolf       | Luikerweg 78        |
| Mergelhoof        | speeltuin        | Mergelweg 259       |

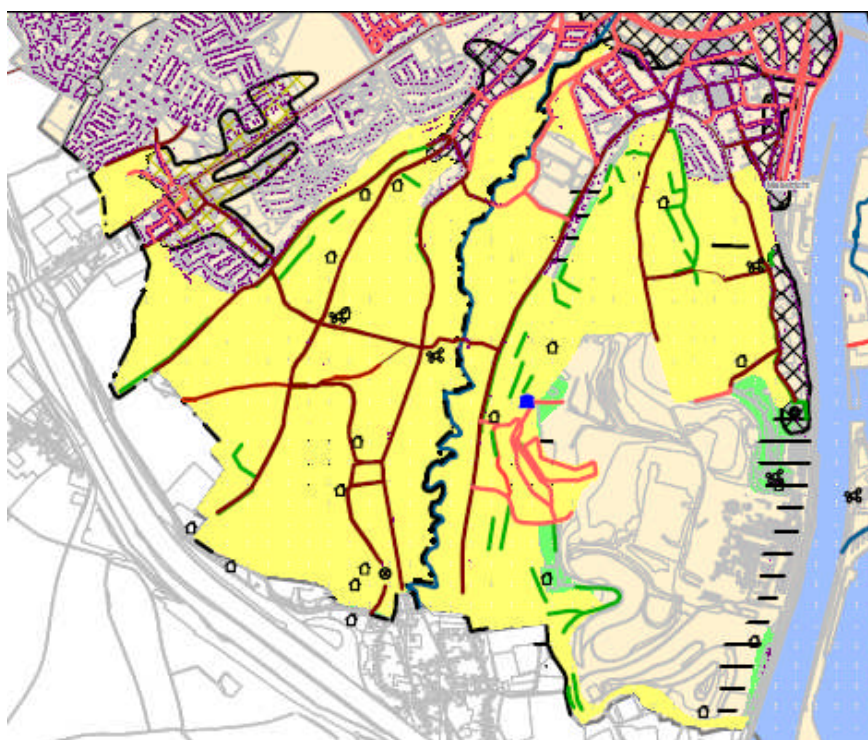


Jachthaven

### 3.4. Cultuurhistorische en archeologische waarden

#### 3.4.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten

Het gebied is rijk aan cultuurhistorische waarden en monumenten.



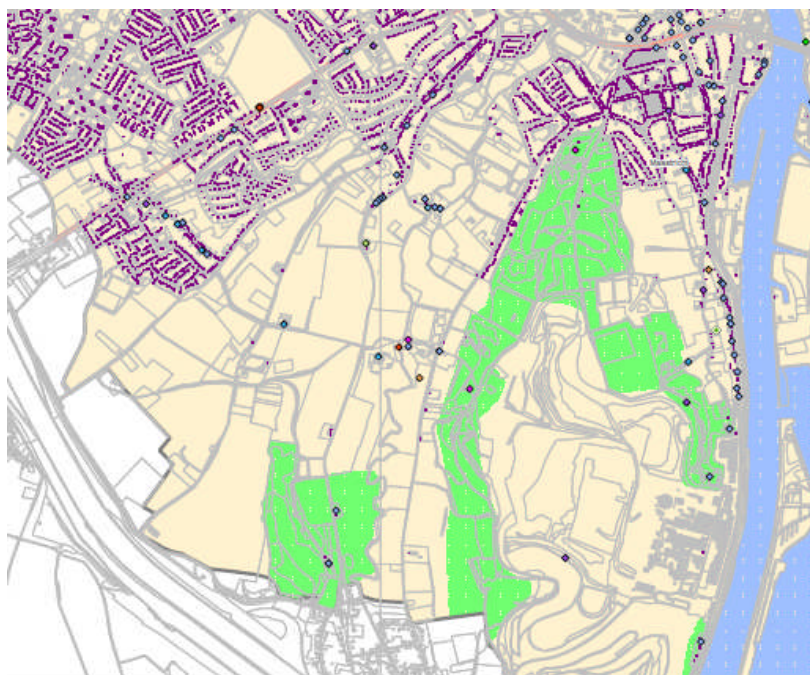
Cultuurhistorische waardenkaart Limburg

Op bovenstaande cultuurhistorische waardenkaart zijn de volgende waarden opgenomen.

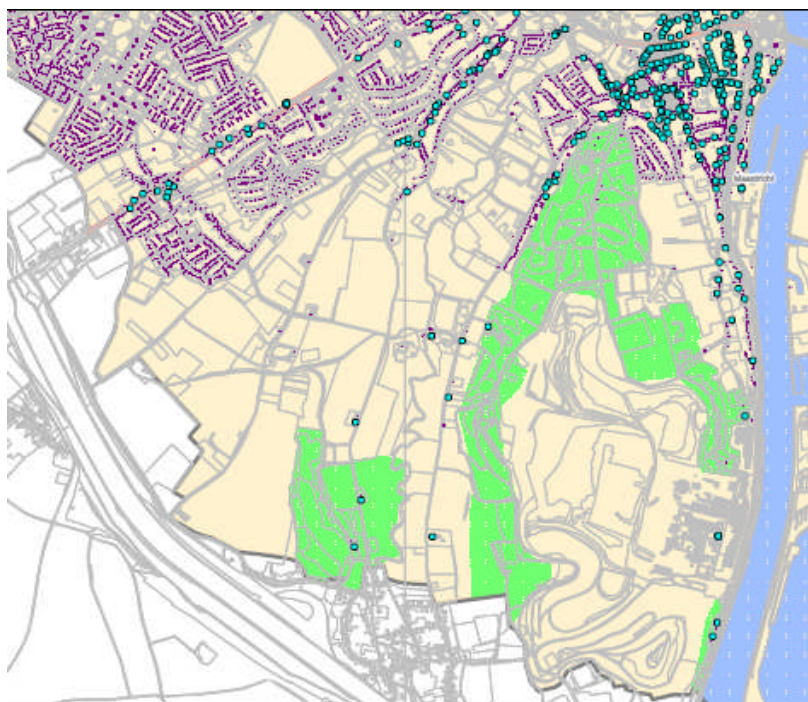
- Ingangen ondergrondse mergelgroeven (huisje).
- Wegen uit de periode 1810 -1955 (rood).
- Wegen uit de middeleeuwen of van eerdere datum (bruin).

- Verkavelingspatroon dat sinds 1830 nauwelijks veranderd is (geel).
- Graften (groen).
- Omgrachte hoeven en huizen.
- Kloosters van voor 1795.
- Oude dorpskernen (zwart gearceerd).
- Motte (blauw huisje).

Op onderstaande cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg zijn de rijks- en overige monumenten in het plangebied aangegeven. De overige monumenten zijn gebaseerd op het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).



*Rijksmonumenten*



Monumenten Inventarisatie Project



Chateau Neercanne

Zonder uitputtend te zijn staan hieronder de belangrijkste monumenten beschreven.

#### *Chateau Neercanne*

Chateau Neercanne staat op een hoog, tegen de berghelling gebouwd terras. Het kasteel is in 1698 gebouwd op de plek waar al eeuwen de versterkte burcht Agimont lag. Deze werd in 1465 verwoest tijdens een belegering van Maastricht. Oorspronkelijke lagen op de locatie Romeinse verdedigingswerken waarvan de grotten nog steeds bestaan en in gebruik zijn als wijnkelder. Alle gebouwen zijn grotendeels uit mergelsteen opgetrokken, die werd gewonnen in de groeven achter het kasteel. Voor het kasteel lag een barokke tuin die zich uitstreckte tot aan de Jeker.



Huis de Torentjes

#### *Huis de Torentjes*

Huis de Torentjes, gelegen aan de Lage Kanaaldijk, is een laatgotisch complex met een rechthoekig grondplan. Het is opgetrokken uit mergel en baksteen. Het kasteel staat op een terras dat is afgebakend met een bakstenen keermuur. Het huis is gebouwd op de ruïnes van een middeleeuws huis uit 1294 bekend onder de naam Bevors of Beaufort naar de toenmalige bewoners. In het begin van de 15e eeuw werd het huis verwoest en daarna weer herbouwd.



Molen van Lombok

### *Molen van Lombok*

De molen van Lombok is een onderslagmolen die dateert uit omstreek 1500. Vroeger lagen bij de molen nog twee andere molens. In de Franse tijd was de molen een graanmolen. Later werd de molen gebruikt als houtzagerij en wolspinnerij. In 1856 kocht de aardewerfabriek Sphinx de molen en gebruikte deze om porseleinaarde te malen. Tot 1930 werden de molens nog gebruikt als vernis- en glazuurmolens.

### *Nekummermolen*

De Nekummermolen is zeer oud. Al in 1294 is sprake van een watermolen. Tegenover de molen op de andere over stond nog een andere molen maar daar is alleen een monumentale poort van overgebleven. In de Tachtigjarige oorlog zijn de molens de Spaanse troepen afgebrand. De Nekummermolen werd weer opgebouwd en gebruikt als graanmolen. Later werd er verf en vernis gemalen voor de keramische industrie in Maastricht. Na 1930 raakte de molen in verval. In de jaren tachtig is de molen omgebouwd tot woonhuis.

### *De Schark*

De Schark behoorde tot het buitenverblijf van de broeders van Beyart uit Maastricht.

### *Veldkruis*

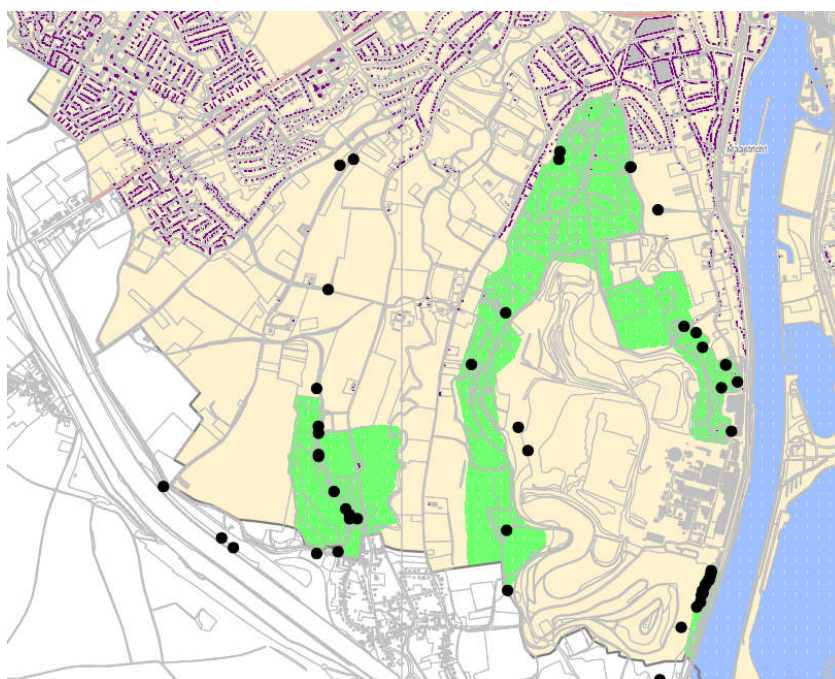
Aan de Susserweg staat een veldkruis dat dateert uit 1913.

### *Mergelgroeven*

In het plangebied liggen uitgestrekte in de mergel uitgehakte gangenstelsels en oude mergelgroeven. De mergel werd voornamelijk gebruikt voor de bouw maar ook wel verwerkt tot meststof (kalk) of grondstof voor de glasindustrie.

Speciale vermelding verdient het voormalige NAVO-complex in groeve de Boschberg. In de Tweede Wereldoorlog wilden de Duitsers de groeve gebruiken voor de oorlogsindustrie. In 1944 begonnen de werkzaamheden om de groeve hiervoor geschikt te maken. In augustus waren de geallieerde troepen al zo dicht genaderd dat de werkzaamheden gestaakt werden. Na de oorlog vorderden de geallieerden het complex en begonnen met de aanleg van een ondergronds commandocentrum voor de troepen in het oostelijk deel van het NAVO-gebied. In 1962 werd het complex in gebruik genomen. Er konden 1100 militairen in de onderaardse stad leven en werken. In 2002 werd het centrum buiten gebruik gesteld.

De VVV organiseert rondleidingen door de grotten. Het startpunt voor rondleidingen in de noordelijke grotten is bij chalet Bergrust. Rondleidingen door de grotten van de Zonnenberg starten bij buitengoed Slavante.



Groeves

### 3.4.2 Archeologische waarden

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zogenaamde archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. Het plangebied valt buiten een provinciaal aandachtsgebied.

Volgens de provinciale kaart van archeologische verwachtingswaarden liggen de hoogste waarden rond de Sint Pietersberg, de Susserweg en de Diependaalweg.

#### *Rijksbeleid*

In 1992 werd het 'Verdrag van Valletta' ('Malta') opgesteld. Dit Verdrag stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn. Dit Verdrag werd wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) als aanpassing op de Monumentenwet 1988. Op 1 september 2007 is de Wamz in werking getreden. Het Verdrag en de Wamz (c.q. de herziene Monumentenwet 1988) hebben tot gevolg, dat vóórdat bodemverstorende ingrepen kunnen worden uitgevoerd, archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De herziene Monumentenwet 1988 stelt de overheid verplicht om bij de vaststelling van de bestemming van een gebied of terrein rekening te

houden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologische resten (artikel 38a). In de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) is het bestemmingsplan gepositioneerd als het centrale instrument binnen de ruimtelijke ordening. Het is om die reden van groot belang om de consequenties die voortvloeien uit het archeologiebeleid op de juiste wijze planologisch en juridisch te verankeren.

In de herziene Monumentenwet 1988 is de zorg voor archeologische waarden een gedeelde verantwoordelijkheid van alle overheden en burgers. Dit betekent:

- archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de grond (in situ) behouden en (planologisch) beschermd, omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.
- alleen als behoud in situ niet mogelijk is worden behoudenswaardige archeologische resten veiliggesteld door middel van opgraving en/of planaanpassing;
- de beslissing daarover is in de meeste gevallen een gemeentelijke verantwoordelijkheid omdat volgens de Wamz de gemeente bevoegd gezag is voor de archeologie binnen haar gemeentegrenzen;
- initiatiefnemers van bodemingrepen kunnen financieel verantwoordelijk worden gesteld voor eventueel archeologisch onderzoek;
- de veroorzaker mag voor de uitvoering van noodzakelijke archeologische werkzaamheden zelf een keuze maken uit erkende aanbieders op de 'archeologische markt'.

#### *Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012*

Naast de herziene Monumentenwet 1988 beschikt de Gemeente Maastricht, als invulling van haar verantwoordelijkheid, over een eigen beleidsnota: 'Springlevend Verleden' 'Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012'. Het centrale doel van dit beleid is het cultureel erfgoed van Maastricht te behouden door behoedzame ontwikkeling en waar mogelijk het erfgoed te versterken en verbeteren door adequaat beheer.

#### *Toepassing van het beleid in het bestemmingsplan*

In de gemeentelijke beleidsnota wordt de bestemmingsplansystematiek 'Maastrichts Planologisch Erfgoed' geïntroduceerd. Naast de rijksmonumenten wordt het bestemmingsplan als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Om gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch en/of archeologisch waardevolle identiteit te beschermen wordt een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de toepassing van het beleid zal de dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' (ME) op de Verbeelding worden opgenomen. Dit bestemmingsplan wijkt hiervan af door de dubbelbestemming 'WaardeArcheologie te gebruiken' (zie inzet). De vaste positie van het MPE binnen het bestemmingsplan maakt de ruimtelijke kwaliteiten op het

gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar.

Binnen de dubbelbestemming is een specificatie van beschermingsniveau's aangebracht. Één van de voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze contour is dat deze geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische en archeologische uitgangspunten. Op deze manier zijn cultuurhistorie en archeologie onderdeel van de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan de dubbelbestemming tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars.

De algemene spelregels die opgaan voor de bestemming 'Maastrichts Erfgoed' zijn:

- behoud gaat voor vernieuwen of ontwikkelen
- bij archeologie gaat daarbij behoud in situ voor behoud ex situ (door opgravingen)
- vernieuwen of ontwikkelen dient plaats te vinden binnen de cultuurhistorische en archeologische randvoorwaarden

De relevante bouwstenen voor de toepassing van het MPE in dit bestemmingsplan zijn de planverbeelding, de regels, de toelichting en de onderbouwing.

De planologische verankering van het archeologiebeleid vindt plaats middels de planverbeelding. Hierop is aangegeven welke zones zijn geselecteerd voor bescherming. De regels zijn verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen, en slopen, of voor het opheffen voor planologisch strijdig gebruik. In deze toelichting wordt zowel het wettelijke kader als het gemeentelijk erfgoedbeleid (MPE) kort toegelicht. De onderbouwing bestaat uit een archeologisch rapport<sup>1</sup> dat betrekking heeft op het bodemarchief, en fungeert als motivering van de planologische bescherming van de archeologische zones.

Dit bestemmingsplan wijkt enigszins af van de hiervoor beschreven regeling. Bescherming van bovengrondse gemeentelijke erfgoed waaronder dominante bouwwerken, kenmerkende bouwwerken, waardevolle cultuurhistorische- en groenelementen of cultuurhistorische attentiegebieden is via dit bestemmingsplan niet geregeld, omdat deze waarden bij het indienen van het ontwerp bestemmingsplan nog onvoldoende in kaart waren gebracht. Een herziening van dit bestemmingsplan, met als toevoeging de bescherming van het overige culturele erfgoed, is voorzien vóór 2013. In deze toelichting worden voornoemde aspecten van het MPE daarom niet nader toegelicht.

<sup>1</sup> Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg -Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Archeologie, gemeente Maastricht, november 2010.

In dit bestemmingsplan worden alleen de Archeologische Waardes aangeduid. Daarom is gekozen om de dubbelbestemming 'Waarde-Archologie' op de plankaart op te nemen in plaats van de meer overkoepelende dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed'.

#### *Gradaties in bescherming*

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid om gradaties in beschermingsniveau toe te passen. Dit wil zeggen dat het cultureel erfgoed in zijn totaliteit niet dezelfde bescherming krijgt, maar dat voor de verschillende onderdelen verschillende vormen van beheer gelden. Stedenbouwkundige structuren vragen bijvoorbeeld om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten en archeologisch waardevolle plaatsen. De dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' kent daarom een aantal verschillende beschermingsgradaties.

Voor het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg zijn alleen de gradaties in bescherming voor de archeologische zonering van toepassing, aangezien andere vormen van cultureel erfgoed pas bij de herziening van het bestemmingsplan beschermd zullen worden.

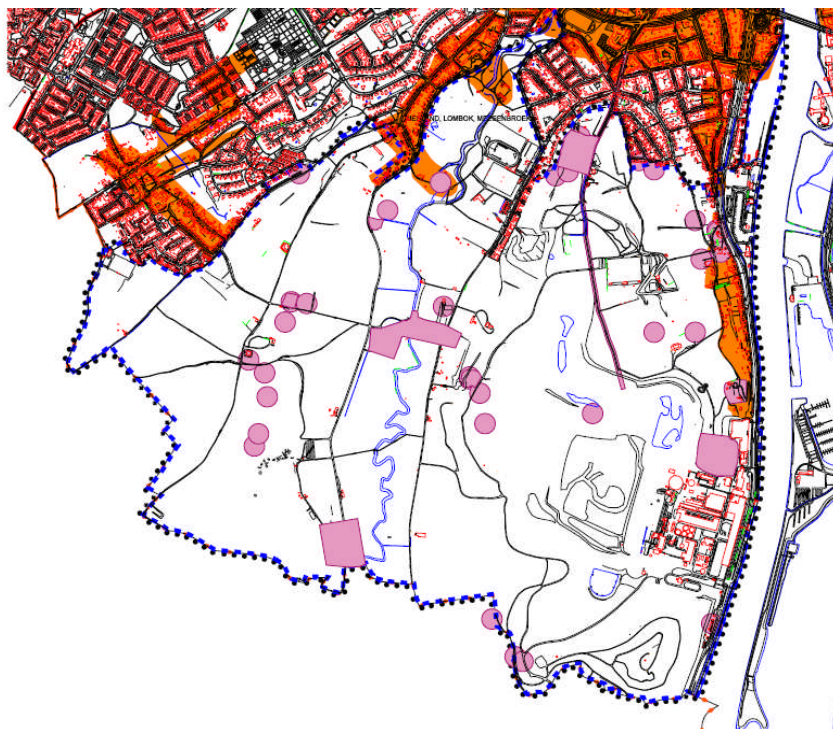
#### *Archeologische zone A, B en C:*

Het 'Maastrichts Erfgoed' is wat betreft de bescherming van het archeologisch bodemarchief onderverdeeld in drie zones met verschillende kwantitatieve ondergrenzen. Bij het vaststellen van de kwantitatieve ondergrenzen heeft de gemeente de trefkans van archeologisch waardevolle vindplaatsen afgewogen tegen de maatschappelijke kosten/baten en de onderzoeksdruk. Voor de zones geldt dat:

1. Binnen zone A archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm (roze op de kaart)
2. Binnen zone B archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm en de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> (oranje op de kaart)
3. Binnen zone C archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm en de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied groter is dan 2500 m<sup>2</sup> (wit op de kaart)

Zone A is gelegen binnen de eerste stadsmuur en binnen 50 meter rondom vindplaatsen en binnen AMK-terreinen van zeer hoge waarde en rondom historische relictten, waartoe tevens de zone van de vestingwerken behoort. Zone B is gelegen tussen de eerste en tweede

stadsmuur en binnen de historische dorpskernen (AMK-terreinen van hoge waarde) en zone C zijn de overige buitengebieden.



*Archeologische beheer en sturingskaart*

#### *Indien archeologisch onderzoek nodig is, wat houdt dit dan in?*

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen en slopen of het opheffen voor het planologisch strijdig gebruik een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld (artikel 39 en 40 van de Monumentenwet 1988). Indien archeologisch onderzoek nodig is, zal altijd eerst een 'quick-scan' worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd archeoloog van de gemeente Maastricht. Uit de quick-scan komt een advies over de wijze waarop het archeologisch onderzoek gestart dient te worden. Het onderzoek vindt plaats volgens een Programma van Eisen (PvE) dat daartoe wordt opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht. In sommige gevallen kan het bevoegd gezag adviseren om af te zien van het archeologisch onderzoek, omdat bijvoorbeeld bij hen bekend werd dat door bodemverstoring geen behoudenswaardige archeologie meer aangetroffen kan worden op de betreffende plek.

Na de quick-scan begint het eigenlijke archeologisch onderzoek. Dit bestaat uit verschillende processtappen, ook wel de Archeologische MonumentenZorg-cyclus (AMZ-cyclus) genoemd. De eerste stap omvat het bureauonderzoek. Door middel van het analyseren van de

verzamelde gegevens wordt een gespecificeerde en onderbouwde verwachting van archeologische waarden opgesteld. Wanneer op basis van een bureauonderzoek kan worden uitgesloten dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, is vervolgonderzoek niet noodzakelijk, anders wordt een Inventariserend VeldOnderzoek (IVO) uitgevoerd.

Een IVO kent drie varianten: een verkennende, karterende en waarderende fase, en kan bestaan uit de volgende onderzoekstechnieken:

- remote sensing techniek (luchtfoto): Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- booronderzoek;
- oppervlaktekartering;
- geofysisch onderzoek;
- proefsleuvenonderzoek.

Indien uit het IVO blijkt dat er behoudenswaardige archeologie aanwezig is, zullen vervolgens de meest geëigende maatregelen genomen worden ter duurzaam behoud van de geselecteerde archeologie. Conform wet- en regelgeving wordt allereerst bekeken of en hoe duurzaam in situ behoud kan worden gegarandeerd (planaanpassing, archeologiesparend bouwen; fysieke bescherming). Mocht dit aantoonbaar geen optie zijn, dan zullen de geselecteerde archeologische resten middels een opgraving of archeologische begeleiding ex situ worden behouden.

De resultaten van de verschillende stappen worden steeds vastgelegd in een standaardrapport. De gemeente (het bevoegd gezag) beoordeelt een ingediend archeologisch rapport en bepaalt of de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. De te nemen vervolgstappen legt de gemeente vast in een 'selectiebesluit', dat kan inhouden dat:

- bij de voorgenomen werkzaamheden geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden (bijvoorbeeld omdat deze er simpelweg niet zijn);
- het voorgenomen werk niet mag worden uitgevoerd (de vergunning voor de werkzaamheden wordt geweigerd);
- het uitvoeren van de werkzaamheden alleen mag plaatsvinden wanneer de uitvoerders zich houden aan bepaalde verplichtingen; deze verplichtingen worden dan opgenomen in voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

De kosten die voortvloeien uit het doen van archeologisch onderzoek en de naleving van de vergunningvoorschriften zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dat is een uitvloeisel van het principe in de Monumentenwet dat de verstoorder betaalt.

Op terreinen met wettelijk beschermde archeologische monumenten, zoals aangeduid op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is niet

de gemeente, maar het Rijk bevoegd gezag. Bij bodemverstorende plannen op dergelijke terreinen dient een Archeologische Monumentenvergunning te worden aangevraagd bij het Rijk. Wettelijk beschermde archeologische monumenten zijn binnen dit plangebied echter niet aanwezig.

### **3.5. Natuur- en landschapswaarden**

De natuur- en landschapswaarden in het plangebied zijn hoog. Een groot deel van het plangebied is dan ook aangewezen als Natura 2000 gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. De omvang van het Natura2000 gebied bedraagt 233 hectare. Het ontwerpbesluit voor aanwijzing heeft in september en oktober 2008 ter inzage gelegen. Het definitieve aanwijzingsbesluit is nog niet vastgesteld. Wel is in augustus 2009 een concept beheerplan opgesteld.

Het bijzondere karakter van de Sint Pietersberg wordt bepaald door een complexe geologische en geomorfologische opbouw in samenhang met een eeuwenoud landbouwkundig gebruik. Dit heeft geresulteerd in een kleinschalig landschap met bossen, struwelen, zomen, heischrale graslanden, kalkgraslanden en rotsbegroeiingen, afgewisseld met akkers en boomgaarden. Door de ligging in het Maasdal fungeert de berg voor veel soorten als een migratiebaan.

De westelijk gelegen helling, aan de zijde van het Jekerdal, is nog min of meer intact en weerspiegelt de bekende geologische opbouw van het Zuid-Limburgse heuvelland, waarbij iedere zone haar eigen plantengemeenschappen bezit. De hoogste delen bestaan uit zure, grofzandige en grindrijke terrasgronden, terwijl lager op de helling op diverse plekken het krijtgesteente aan de oppervlakte komt. Het overgangsgebied wordt gekenmerkt door gesolifluëerde bodems die doorgaans rijk zijn aan löss. Solifluctie of bodemvloeïng is het verschijnsel dat een massa van met water verzadigd sediment langzaam afvloeit over een slecht doordringbare ondergrond. Onder aan de hellingen is sprake van wat rijkere, colluviale gronden, die bestaan uit het materiaal dat door bodemerosie van de helling is afgespoeld.

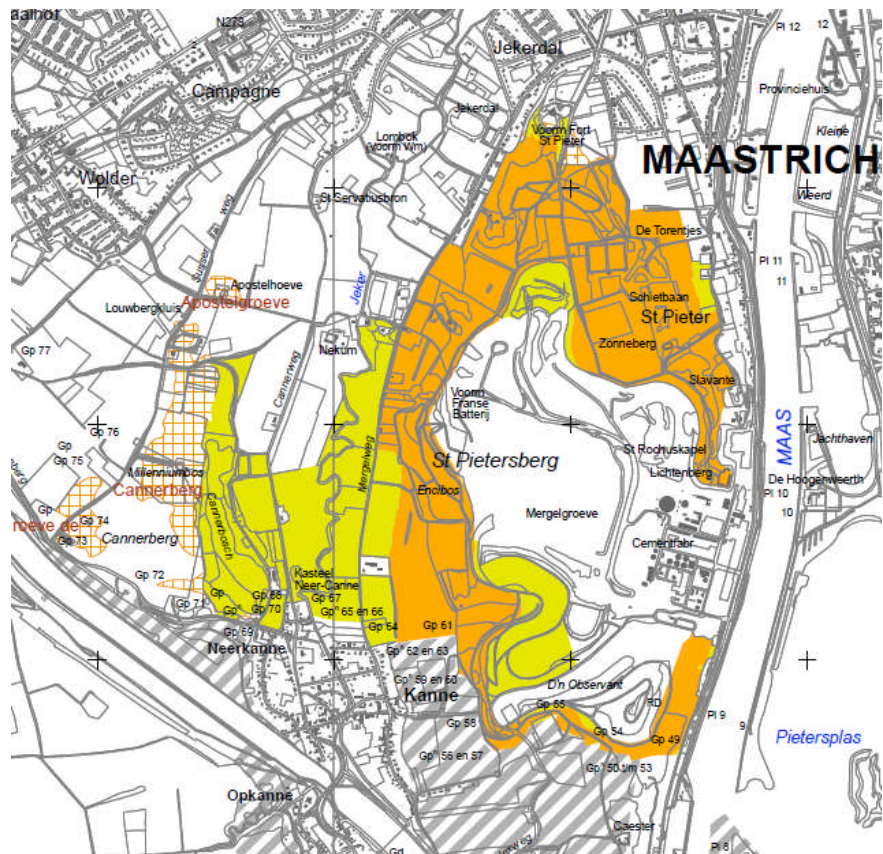
Aan de noordzijde wordt het Natura 2000 gebied begrensd door het Fort Sint Pieter, gebouwd ter bescherming van de vesting Maastricht. Aan de zuidzijde ligt D'n Observant, een beboste heuvel die is ontstaan door het storten van onbruikbaar, uit de groeve afkomstig gesteentemateriaal. Dassen maken vaak gebruik van de steile berghellingen om er een burcht aan te leggen.

Ten westen van de Sint-Pietersberg loopt over een afstand van ruim een kilometer het riviertje de Jeker door het gebied. Amfibieën en beekvegetatie van stroomminnende planten maken het dal ecologisch waardevol. Aan de overzijde van de Jeker behoort ten slotte de steile, westelijke dalhelling met het Cannerbos tot het Natura 2000 gebied.

De bijzondere soorten die in het gebied voorkomen zijn te relateren aan de bodemeigenschappen en het reliëf. De aanwezigheid van kalk, expositie van hellingen en het beheer hebben ervoor gezorgd dat er kalkminnende schrale graslandvegetaties en hellingbossen aanwezig zijn. Doordat de Jeker zijn natuurlijke morfologie heeft behouden komen er kenmerkende waterplanten voor. Voor het exploiteren van mergel heeft de mens in het verleden ondergrondse gangenstelsels gegraven. Deze groeves zijn tegenwoordig van belang als overwinteringsplaats voor vleermuizen.

Voor het Natura 2000 gebied Sint Pietersberg & Jekerdal gelden de volgende doelen:

- Mozaïek bijzondere graslanden: Behouden en uitbreiden mozaïek van pionierbegroeiingen op rotsbodem, kalkgraslanden, heischrale graslanden.
- Vissen en waterplanten: Herstel waterkwaliteit en morfodynamiek voor Beken en rivieren met waterplanten, waterranonkels en beekvissen; het gaat daarbij om voldoende variatie in samenstelling en structuur bedding met luwe plekken.
- Mozaïek groeves: Ontwikkelen van mozaïek van pionierbegroeiingen op rotsbodem en kalkgraslanden.
- Winterbiotoop vleermuizen: Herstel kwaliteit winterbiotoop Meervleermuis, Ingekorven vleermuis en Vale vleermuis.



### Legenda

 HR (95 ha)

 HR + NB (138 ha)

Totale oppervlakte = 233 ha

 HR groeves buiten bovengronds begrensd gebied

 Ander Natura 2000-gebied (indicatief)

 HR in aangrenzend België (indicatief)

HR = Habitatrichtlijngebied

NB = Beschermd natuurmonument

## **4. ONTWIKKELINGEN**

### **4.1. Masterplan**

Het Structuurplan Maastricht 2005 beschrijft het groen, de natuur en het landschap als de contramal van de stad. Deze functie als contramal stelt strikte randvoorwaarden aan de ontwikkeling van de stad en het buitengebied. Voor de groengebieden rond de stad zijn bescherming van de aanwezige waarden, herstel van netwerken, beheer en inrichting aan de orde. Aan de randen van de stad is altijd en overal actief en gericht beleid nodig om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Ontwikkelingen die de aanwezige landschaps- en natuurwaarden bevorderen worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De gronden in Natura2000 gebied die in bezit zijn van een natuurbeherende instantie (Natuurmonumenten en het Limburgs Landschap) zijn daarom tot 'Natuur' bestemd. De gebieden gelegen binnen Natura2000, maar die niet in bezit zijn van de natuurbeherende instanties, kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid in de toekomst tot 'Natuur' bestemd worden.

In het geval van de bij Natuurmonumenten in bezit zijnde sportvoorzieningen en de volkstuinen voor het personeel van ENCI, is voorlopig geen natuurbestemming opgenomen. Wel is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om natuurontwikkeling mogelijk te maken.

### **4.2. Ontwikkelingslocaties**

Het aantal ontwikkelingen in het plangebied is beperkt. In de navolgende paragrafen worden de voorziene ontwikkelingen beschreven.

#### **4.2.1. Sportpark Jekerdal**

De Raad van de gemeente Maastricht heeft in 2008 het "Spreidingsbeleid buitensportaccommodaties" vastgesteld. In de raadsnota wordt uitgegaan van een toekomstscenario voor het realiseren van vijf kwaliteitssportparken, waaronder Sportpark Jekerdal.



*Huidige situatie sportpark Jekerdal*

In de studie is een inrichtingsplan opgesteld dat uitgaat van het oplossen van de meest urgente knelpunten. In het plan is daarom uitgegaan van vier in plaats van vijf sportvelden. Tevens kunnen de bestaande wandelpaden in het Jekerdal behouden blijven. Onderstaande schets geeft de gewenste toekomstige situatie van het sportpark Jekerdal weer.

Het inrichtingsplan vormt de basis voor dit bestemmingsplan. De uitbreiding van de sportvelden aan de noordzijde van het park wordt via een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone- wijzigingsgebied 3) mogelijk gemaakt.

Ter plaatse van het sportpark is het gewenst dat de parkeervoorziening verbeterd wordt. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee maximaal 100 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Voorwaarden zijn dat de gevolgen voor geluid en luchtkwaliteit nader onderbouwd worden.



*Inrichtingsplan sportpark Jekerdal*

### Archeologie

Bureau SyntheGra<sup>2</sup> heeft een bureauonderzoek gedaan naar de archeologische waarden ter plaatse van het aan te leggen kunstgrasveld aan de noordkant van het sportpark Jekerdal. Het doel van het onderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen.

Het sportpark is laaggelegen in het beekdal van de Jeker. Gezien deze ligging en de kleine omvang van het plangebied is de kans op archeologische vondsten gering en worden geen archeologische vindplaatsen verwacht. Door de uitbreiding van het sportpark worden geen archeologische resten vernietigd. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

---

<sup>2</sup> Bureauonderzoek sportpark Jekerdal te Maastricht; SyntheGra Rapport S083350; 19 november 2008.

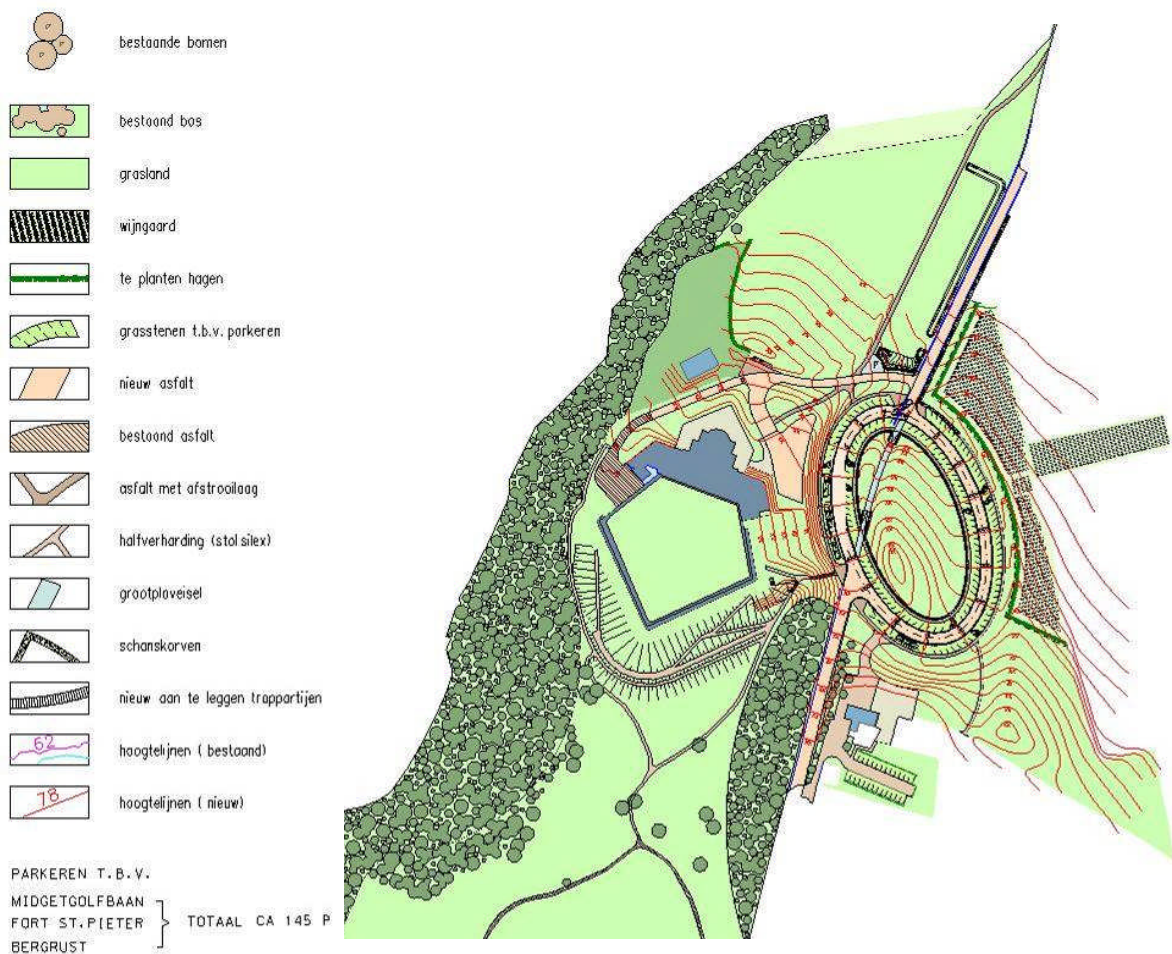
#### 4.2.2. Fort Sint Pieter



*Luchtfoto huidige situatie*



*Transferium Fort Sint Pieter in vogelvlucht*



*Inrichtingsplan Fort Sint Pieter*

De gemeente Maastricht en de vereniging Natuurmonumenten hebben op 9 januari 2002 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten inzake het beheer van natuur, landschap en cultuurhistorische elementen in en om de stad. Een van de doelen van de samenwerking is het geven van een kwaliteitsimpuls aan het noordelijke deel van de Sint Pietersberg als de hoofdentree van het natuurgebied Sint Pietersberg. Het project Fort Sint Pieter, als onderdeel van het project Groene Vestingwerken, vormt de concrete uitvoering van dit streven. In grote lijnen betreft dit project de restauratie van het Fort Sint Pieter en de herinrichting van de omgeving.

De situatie van het fort na restauratie refereert aan de oorspronkelijke situatie van het fort zoals aangelegd tussen 1700 en 1703. Om het oorspronkelijk karakter terug te brengen worden diverse recente aanbouwen verwijderd. Het opgehoogde parkeerterrein, de terrassen en wegen en met name het restaurant dat tegen het fort is aangebouwd onttrekken een groot deel van het vrije zicht op het oorspronkelijke fort.

De doelstellingen van het restauratieplan zijn:

- Voorkomen van verder verval.
- Bescherming van bouwkundige elementen en bezoekers.
- Verhogen educatieve waarde.
- Verhogen toegankelijkheid.
- Terugbrengen oorspronkelijke gracht- en grondprofielen.
- Instandhouding, bescherming en ontwikkeling van waardevolle flora en fauna. Er wordt rekening gehouden met de waardevolle muurvegetatie en het (herstellen van het) leefgebied van de muurhagedis en vleermuizen.

#### *Herstel van het landschap*

De landschappelijke herinrichting richt zich op herstel van het vrije schootsveld dat oorspronkelijk rond het fort lag. Daarvoor zullen bosschages in de omgeving van het fort verwijderd worden. Het voormalige gronddepot naast het fort wordt afgegraven. Door deze maatregelen wordt het zicht vanaf het fort op het Maasdal hersteld. Vanaf de Luikerweg zal het fort Sint Pieter weer in zijn volle glorie waarneembaar zijn.

#### *Ontwikkeling van recreatief concentratiepunt*

Fort Sint Pieter zal ontwikkeld worden tot één van de drie recreatieve concentratiepunten in het plangebied. Het concentratiepunt krijgt vorm door de aanleg van een stadsweide voor het fort en een natuurtransferium. De stadsweide biedt de mogelijkheid allerlei manifestaties en evenementen te organiseren. Verder blijven de bestaande horecagelegenheden chalet Bergrust en café Sint Pietersberg bij de midgetgolfbaan gehandhaafd als toeristische voorzieningen. Daarnaast is het in de toekomst de bedoeling om in de omgeving van Fort Sint Pieter een informatiecentrum te vestigen. Een mogelijke locatie voor het informatiecentrum is chalet Bergrust. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor een uitbreiding van chalet Bergrust ten behoeve van een informatiecentrum mogelijk wordt gemaakt.

#### *Organiseren van parkeerruimte*

Het natuurtransferium heeft als doel om het parkeren op de Sint Pietersberg op een goede manier te organiseren. De ontwikkeling past in het streven naar het autovrij maken van het gebied bovenop de Sint Pietersberg. In de huidige situatie zijn de diverse parkeerterreinen gekoppeld aan de functies en verspreid gelegen. In de nieuwe situatie is dit niet meer wenselijk en is het parkeren geconcentreerd op één locatie. Vanaf het transferium is een bezoek aan het fort, de grotten en horeca mogelijk. Ook vormt het transferium het startpunt voor fietstochten en wandelingen door het gebied.

Het transferium bestaat uit een rondweg met parkeervakken voor 160 personenauto's en 2 autobussen. Binnen de rondweg ligt een verhoogd

grasland. De rondweg en parkeervakken liggen lager dan dit grasland en het omliggende landschap zodat de geparkeerde auto's enigszins aan het oog worden onttrokken.

Naast het transferium komt een overloopparkerplaats voor 60 auto's die alleen in gebruik zal worden genomen bij een drukke bezetting.

#### *Bescherming natuurwaarden*

Als onderdeel van dit plan wordt de parkeerplaats bovenop het plateau opgeheven en wordt de Luikerweg aan de bovenzijde afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. In dat kader wordt ook gezocht naar een oplossing voor de intensieve hondenuitlaatplek bovenop het plateau. Het huidige intensieve gebruik heeft een negatieve invloed op de natuurontwikkeling en past niet binnen de voorgestelde recreatieve zonering. Vanwege het maatschappelijke draagvlak wordt in samenspraak tussen gemeente Maastricht, vereniging Natuurmonumenten, stichting Gebeete Hoond gezocht naar een passende oplossing.

De doelstellingen voor het Natura 2000-gebied worden met dit plan nagestreefd, doordat de parkeerplaats en een deel van het hondenlosloopgebied op het plateau wordt omgezet in natuurterrein. Daarnaast neemt de rust in het gebied toe doordat de Luikerweg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.

Op en rond het Fort Sint Pieter zijn de natuurwaarden in 2003 onderzocht<sup>3</sup>. Op de muren van het fort zijn tien rode lijstsoorten waargenomen. De muren, het grasland en de holle weg zijn bloemrijk, soortenrijk en ecologisch zeer waardevol. Ook zijn er rond het gebied vele dagvlinders, waaronder zeldzame soorten, aangetroffen. De hoogste concentratie rode lijstsoorten is aangetroffen op de oostelijk gelegen berm van de holle weg.

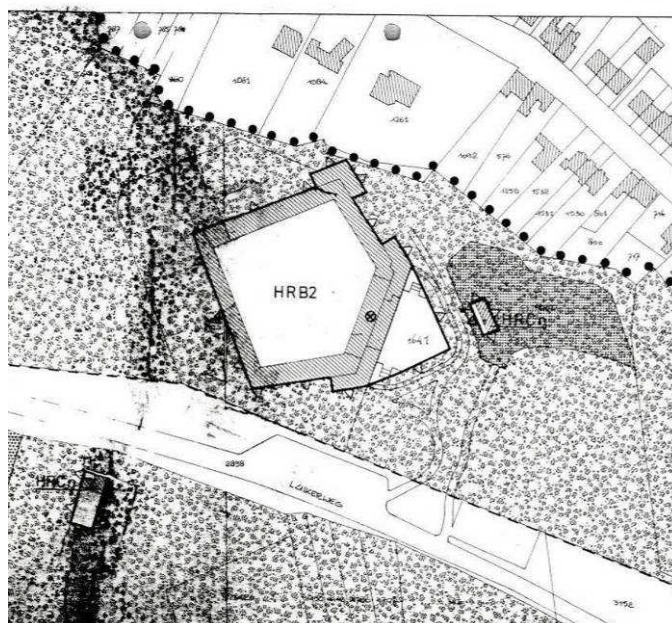
In het rapport zijn aanbevelingen gedaan voor de wijze waarop het fort gerestaureerd kan worden zonder de ecologische waarden aan te tasten. Deze aanbevelingen zullen worden opgevolgd. Zo wordt in de restauratie rekening gehouden met de aanwezige muurvegetatie. Ook wordt rekening gehouden met het leefgebied van de muurhagedis en de vleermuizen. Ook zal het toekomstig beheer van het fort de doelstelling hebben de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken.

Aansluitend aan het Fort Sint Pieter zal de stadsweide een natuurbestemming krijgen. Met deze bestemming wordt het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden nagestreefd. Doelstelling is de ontwikkeling van heischrale graslanden. Hiervoor zal ook plaatselijk opgaande beplanting van bomen en struiken verwijderd worden.

---

<sup>3</sup> De ecologische waarden van het fort St. Pieter en directe omgeving, verslag van een ecologische inventarisatie dr. H.P.M. Hillegers

## Bestemmingsplanregeling



| aanduidingen |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
|              | grens van het plan                                  |
|              | kadastrale indeling                                 |
|              | bestaande bebouwing                                 |
|              | sectie grens                                        |
|              | bebouwingsgrens                                     |
|              | monument                                            |
|              | grens van de herziening                             |
| bestemmingen |                                                     |
|              | passieve respectievelijk actieve recreatie          |
|              | bebouwingsklasse E2n                                |
|              | bebouwingsklasse HRB2 goothoogte max. 6 mtr.        |
|              | bebouwingsklasse HRCn                               |
|              | openbare nutsbedrijven bebouwingshoogte max. 3 mtr. |
|              | tuin 1                                              |
|              | verkeerdoeleinden                                   |

Bestemmingsplan Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg, 1<sup>e</sup> herziening.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het fort de bestemming 'Horeca, recreatieve, culturele, sociale doeleinden'.

De vigerende bestemming is in de huidige SVBP systematiek niet meer mogelijk. In dit bestemmingsplan is gekozen voor de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met een aanduiding die aangeeft welke functies mogelijk zijn. Het betreft toeristisch-recreatieve en educatieve

voorzieningen in relatie tot Fort Sint Pieter, het Jekerdal en Sint Pietersberg, alsmede ondergeschikte horeca.

Restauratie van het fort is binnen zowel het vigerende als binnen de nieuwe bestemmingsregeling mogelijk. Binnen de vigerende bestemming is de aanleg van het transferium niet mogelijk. Om het transferium, dat wil zeggen de rondweg en parkeervakken, mogelijk te maken zal de bestemming 'Verkeer' worden opgenomen. Het verhoogde grasland krijgt de bestemming 'Natuur'.

De toekomstige locatie van het informatiecentrum is nog niet vastgesteld. Het informatiecentrum wordt mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing van het Fort. Tevens wordt op de locatie van Chalet Bergrust, binnen de bestemming 'Horeca', een informatiecentrum mogelijk gemaakt.

#### Archeologie

De planlocatie Transferium St. Pietersberg bevindt zich ten noorden en oosten van het Fort St. Pieter, aan weerszijde van de Luikerweg. Om de bezoekers van het natuurgebied Sint Pietersberg van parkeerruimte te voorzien wordt er een zgn. Transferium aangelegd. Hierbij wordt enerzijds grond ontgraven en anderzijds het reliëf met grond aangevuld om een egaal terrein te krijgen. Het is helaas uit het beschikbare kaartmateriaal niet duidelijk hoe diep de ontgravingen zullen plaatsvinden en wat er met de aanwezige muurresten zal gebeuren. Het is dan ook moeilijk aan te geven wat de verstoringgraad van het bodemarchief zal zijn.

Vanuit archeologisch oogpunt zijn twee facetten van belang op deze planlocatie. Zo is er een historische vondstmelding uit 1820 (38115/38117 in Flexiweb). Het betreft hier vroegmiddeleeuwse grafvondsten en Romeinse graven (Panhuysen 1996, p. 69). De vroegmiddeleeuwse graven zouden zich aan de noordzijde van het huidige fort op de plaats van het gebouw van de midgetgolf bevonden hebben. De Romeinse graven lagen waarschijnlijk direct ten zuiden van het fort. Daarnaast wordt vermoed dat het bij de Luikerweg om een Romeinse weg gaat in de richting van het oppidum Kanne-Caastert en het huidige Luik. (Panhuysen 1996, pag. 30).

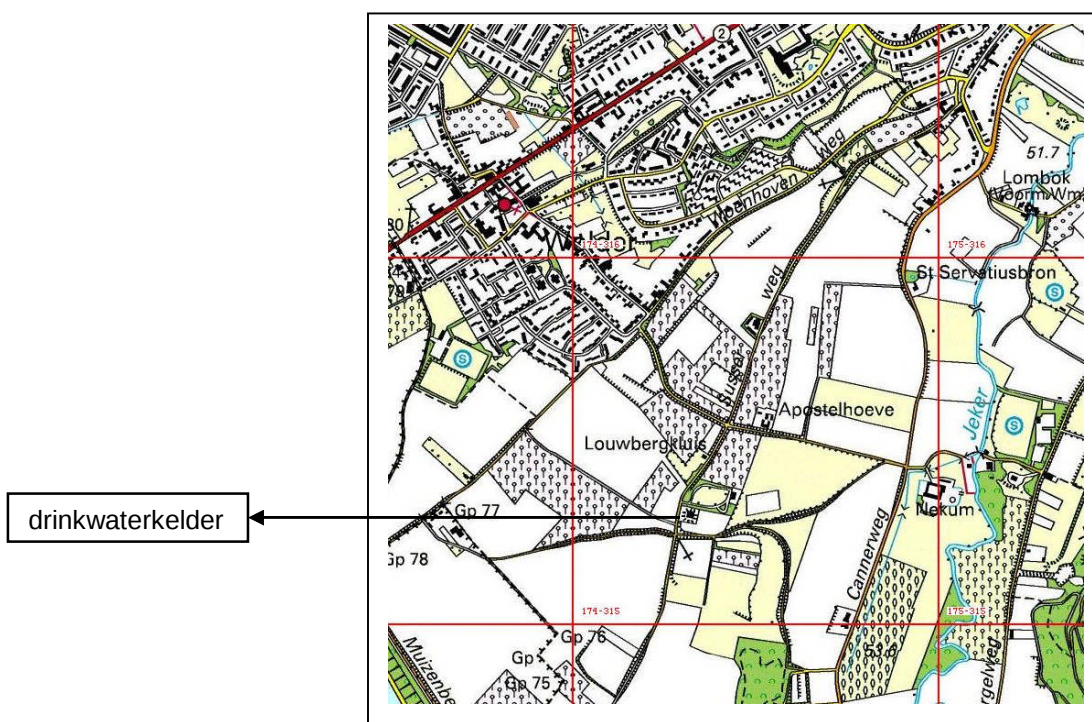
De aanwezigheid van deze vindplaatsen maakt dat de werkzaamheden voor de aanleg van het Transferium, conform de richtlijnen uit de beleidsnota "Springlevend Verleden", archeologisch begeleid dienen te worden. Voorgesteld wordt op de locatie van de ontgravingen direct ten noorden van het Fort preventief archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Bij het aantreffen van archeologisch behoudenswaardige resten dient de mogelijkheid van behoud *in situ* te worden bekeken. Indien dit niet mogelijk blijkt dient een archeologische opgraving te worden uitgevoerd. Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij de Luikerweg doorsneden zal worden, dient ook hier een

archeologische begeleiding plaats te vinden om de ouderdom van deze weg te kunnen vaststellen en een mogelijke Romeinse herkomst te verifiëren.

Door de archeologen van het Team Ontwerp zal voor de archeologische werkzaamheden een programma van eisen worden opgesteld. De werkzaamheden zullen worden uitbesteed aan een archeologische firma.

#### 4.2.3. Waterkelder

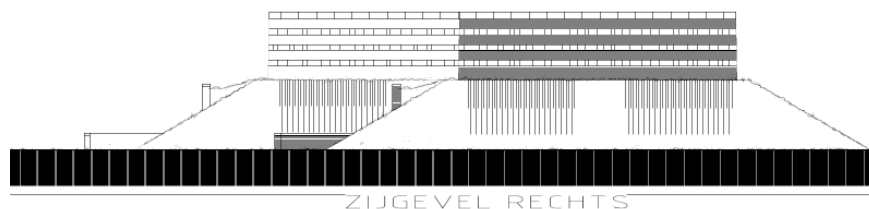
Aan de Susserweg boven op het plateau van de Louwberg ligt een drinkwaterkelder of –reservoir van de waterleidingmaatschappij Limburg. De behoefte bestaat om de kelder uit te breiden.



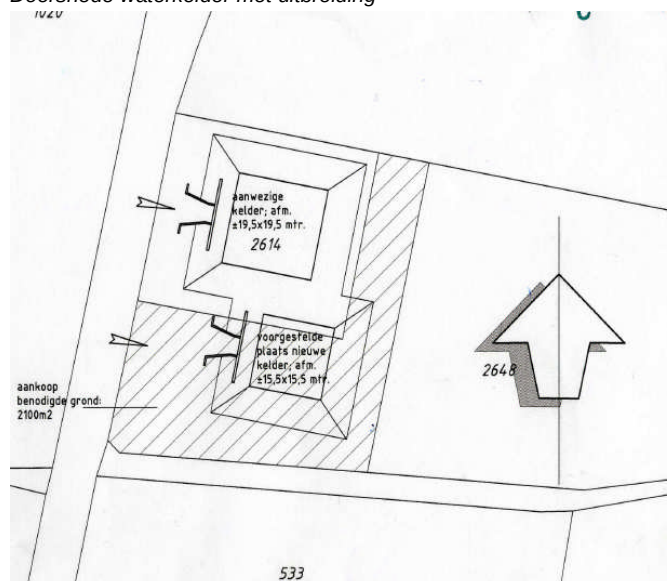
Locatie drinkwaterkelder



De huidige drinkwaterkelder



Doorsnede waterkelder met uitbreiding



Situering nieuwe kelder

De drinkwaterkelder is van groot belang voor de drinkwaterlevering in het Maastrichtse stadsdeel West. De bestaande kelder is echter te klein om een adequate levering te blijven waarborgen overeenkomstig de zogenaamde 'Aanbeveling leveringszekerheid' van de WEVIN, die zijn overgenomen in de drinkwaterwet. Met name bij calamiteiten is de huidige capaciteit te klein om te voldoen aan de wettelijke normen. De uitbreiding is zo vormgegeven dat tijdens de bouw het huidige reservoir in gebruik kan blijven. Dit is noodzakelijk om de continuïteit in de drinkwaterlevering te kunnen garanderen. Ook na de bouw kan, bij uitval of onderhoud van één reservoir een continue drinkwaterlevering gewaarborgd worden. De ligging van het reservoir op het hoogste punt in het landschap is de meest energiezuinige oplossing. Door de hoge ligging blijft bij stroomuitval levering van drinkwater door natuurlijke druk mogelijk.

Door het bestaande reservoir uit te breiden kan gebruik gemaakt worden van de bestaande leidinginfrastructuur bestaande uit vul- en leverleidingen.

Hoewel het reservoir als kelder wordt aangeduid bevindt deze zich grotendeels boven de grond. De bestaande kelder valt binnen de bestemming 'openbare nutsbedrijven'. In dit bestemmingsplan wordt dat de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding nutsbedrijf. Aan de bestaande kelder wordt een nieuwe kelder gerealiseerd. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 240 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte is gelijk aan de bestaande kelder. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid ten behoeve van de bouw van de nieuwe kelder.

Landschappelijk heeft de uitbreiding van de waterkelder geen negatieve gevolgen. Mogelijk zou de uitbreiding gevolgen kunnen hebben op de zichtlijnen vanuit het millenniumbos naar diverse kerken en hoge gebouwen in de omgeving. De zichtlijn naar de straaltoren in Daalhof gaat rakelings langs de huidige drinkwaterkelder. De geplande uitbreiding van de drinkwaterkelder aan de zuidzijde van het bestaande gebouw staat echter niet in het verlengde van deze zichtlijn, maar is iets naar oostelijke richting gepositioneerd, zodat deze zichtlijn behouden blijft.

#### Archeologie

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

zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De oppervlakte van de nieuwe drinkwaterkelder bedraagt ca. 15,5x15,5 meter; de diepte van de ingreep zal tussen 0,80 en 1 meter onder maaiveld worden met een klein deel tot 2 meter (zie tekening). Gezien de omvang van het gebouw wordt rekening gehouden met een bouwput van circa 17x17 meter.

Het onderzoeksterrein is gelegen boven op de Louwberg aan de kruising van de historische wegen Susserweg en Zenendaalweg. Beide zijn (deels) holle wegen en dit kan op een hoge ouderdom duiden. Op het perceel is door archeoloog Marc Duurland (Utrecht) in de tachtiger jaren een veldverkenning uitgevoerd. Hierbij is Romeins aardewerk (fragmenten van dolia, terra nigra en dakpanfragmenten) aangetroffen (ARCHISnummer 37857/37831; vondstnummer id 26, dossier C4). Mogelijk is er een samenhang met de noordelijk gelegen Apostelhoeve waar een Romeinse villa wordt vermoed.

Gezien de aanwezigheid van Romeins aardewerk op het perceel (archeologische vindplaats in een straal van 50 meter) en de omvang en diepte van de geplande ingreep is (preventief) archeologisch conform het gemeentelijk beleid noodzakelijk. De omvang van circa 17x17 meter (289 m<sup>2</sup>) lijkt te gering om een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Een archeologische opgraving of een archeologische begeleiding van de aanleg van de bouwput lijkt dan ook het meest zinvolle en efficiënte. Er dient bij een archeologische begeleiding wel tijd en ruimte te worden gereserveerd om bij eventuele archeologisch relevante sporen een verantwoorde documentatie van de resten mogelijk te maken. De gemeente Maastricht zal een veldverkenning (laten) uitvoeren en mogelijk enkele boringen plaatsen om de archeologische potentie van het terrein nader te onderzoeken. Op basis van de resultaten en de reeds bekende gegevens zal er door de gemeente een Programma van Eisen worden opgesteld voor het onderzoek. Het onderzoek zal door een daar toe gecertificeerd bedrijf dienen te worden uitgevoerd. De kosten van het onderzoek en de uitwerking zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

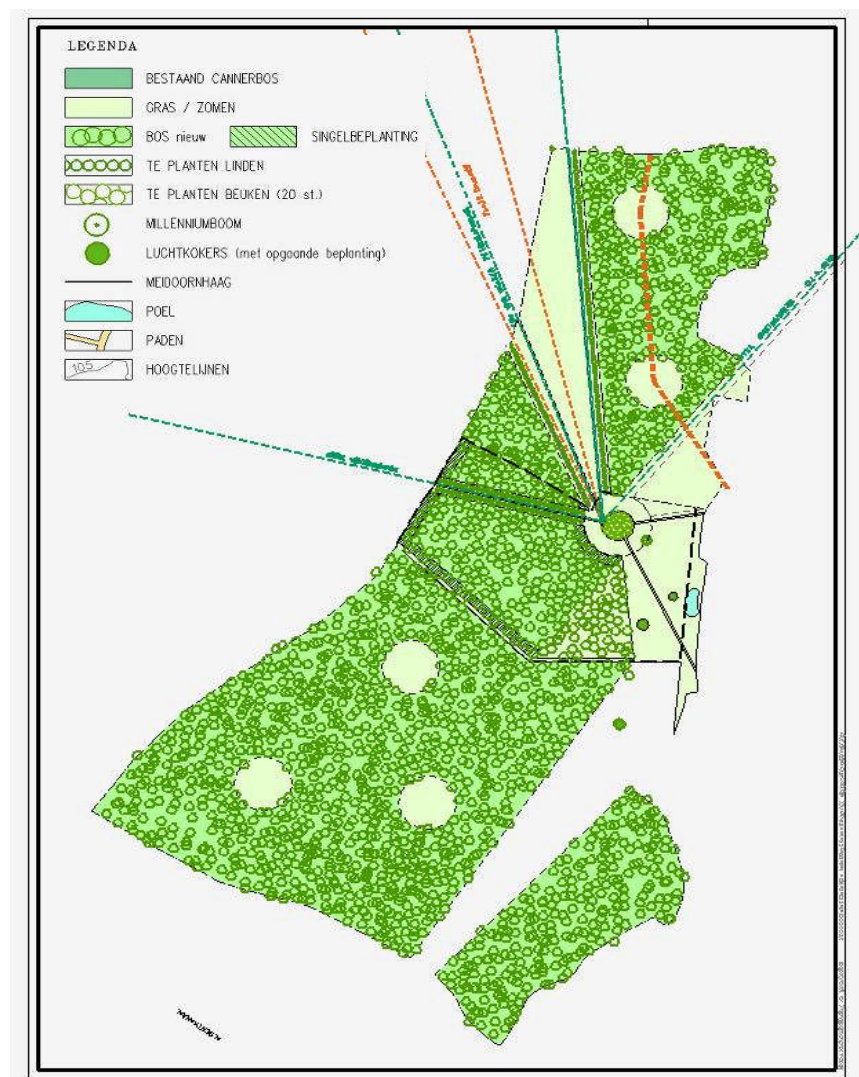
Het archeologisch onderzoek moet zijn verricht voordat de bouwvergunning wordt verleend.

#### **4.2.4. Millenniumbos**

In 2000 is op het plateau achter het Cannerbos het ongeveer 5 ha grote Millenniumbos geplant. Vanaf de Susserweg loopt een lindelaan naar een cirkelvormige boomgroep van 20 beuken, die 20 eeuwen symboliseren. Markante elementen in en bij het bos zijn een aantal betonnen ontluchtingstorens. Deze zijn verbonden met het ondergrondse

gangenstelsel, waarin zich enige tientallen jaren een militaire navo-basis bevond.

Tot dusver is een deel van het oorspronkelijk ontwerp voor het bos feitelijk aangeplant. De vigerende bestemming 'Agrarisch gebied van hoge landschappelijke waarde' wordt ter plaatse van de nieuwe aanplant gewijzigd in de bestemming 'Bos'. Daarnaast worden die delen van het terrein die nog niet in gebruik zijn als bos, maar wel in bezit zijn van Stichting Limburgs Landschsp eveneens tot 'Bos' bestemd. Voor die delen die in agrarisch gebruik zijn en niet in het bezit van de Stichting Limburgs Landschap zijn, is een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone-wijzigingsgebied 1) opgenomen, waarmee het agrarisch gebruik in de toekomst naar bos kan worden omgezet.



Ontwerp millenniumbos

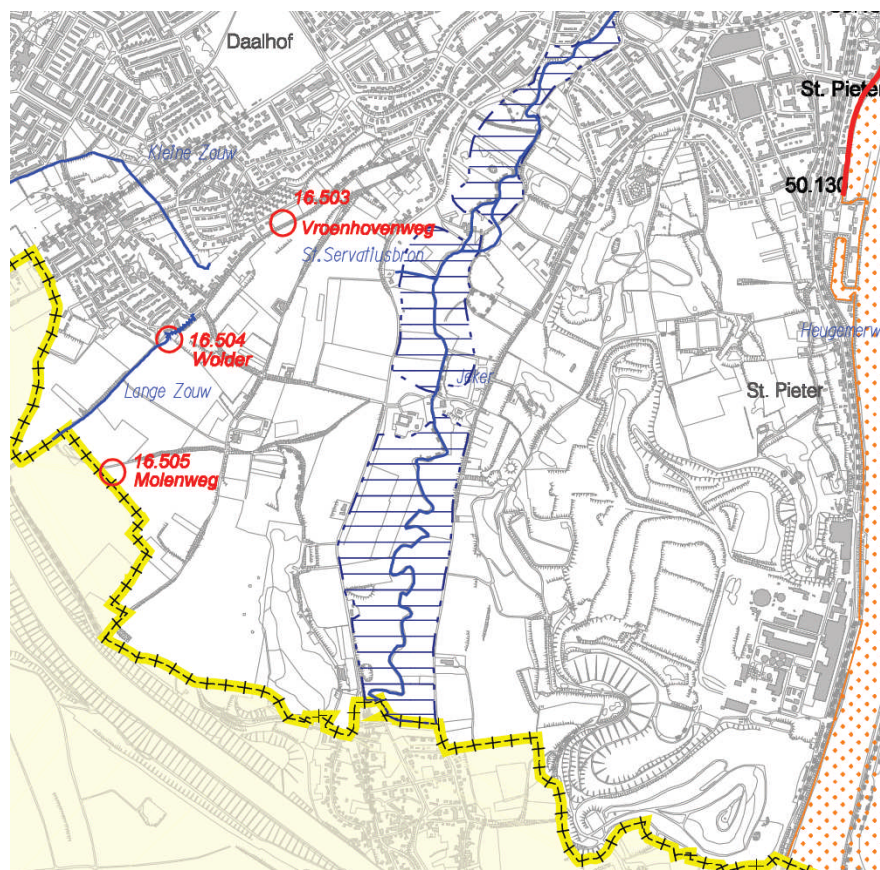


Millenniumbos

## 5. MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 5.1. Water

Alle waterlopen en de Maas hebben de bestemming 'Water'. Daarnaast is een beschermingszone voor de Jeker en de Lange Zouw opgenomen. Binnen deze zone gelden beperkingen ten behoeve van het waterbeheer.



#### Primair water:

- open watergang
- - - overkuisde watergang
- ... weg-watergang
- ... theoretische watergang (type water)
- ... theoretische watergang (type droogdal)
- waterplas (ven, vijver e.d.)
- Wij naam watergang
- ... open watergang/weg-watergang in voorbereiding
- ... open watergang/weg-watergang in uitvoering

#### Regenwaterbuffers:

- ● ● regenwaterbuffer gerealiseerd (stedelijk / landelijk / gecombineerd)
- ● ● regenwaterbuffer in uitvoering (stedelijk / landelijk / gecombineerd)
- ● ● regenwaterbuffer in voorbereiding (stedelijk / landelijk / gecombineerd)
- 1.502 Rub nummer waterkwaliteitsbuffer + naam

#### Gemeentelijke knelpunten:

- locatie knelpunt
- HC-04 knelpuntnummer

#### Waterkeringen:

- groene waterkering
- kademuur
- demontabele waterkering
- noodplan
- 50.110 nummer waterkering
- Stedelijk naam waterkering

#### Rijkswaterstaat

- ... rivierbed Maas incl. Kanalen

Het watersysteem

### *Maas*

Het plangebied grenst aan de Maas. De jachthaven in het noordoosten van het plangebied, maakt deel uit van het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Ter hoogte van de jachthaven is tevens een waterkering in de vorm van een kademuur aanwezig. Zowel de waterkering als het stroomvoerend rivierbed zijn middels een dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan bestemd.

### *Jeker en Sint Servatiusbron*

Het riviertje de Jeker ontspringt te Lens-Saint-Servais in België en stroomt door een groot gedeelte van de Haspengouw. In Wallonië wordt het riviertje officieel Geer genoemd. De laatste 5 km van de Jeker liggen op Nederlandse bodem, waar de rivier in de Maas uitmondt.

In het plangebied ontspringt tevens De Sint Servatiusbron. Via een korte beek mondt deze bron uit in de Jeker. Daarnaast is er een aftakking van de Jeker aangelegd ten behoeve van de watermolen Lombok, het betreft de afslagtak molen van Lombok.

Oorspronkelijk was het Jekerdal een erg nat dal. Door de aanleg van het Albertkanaal is het Jekerdal sterk verdroogd. Deze scheepvaartverbinding tussen Luik en Antwerpen werd in 1939 geopend. Ter hoogte van Kanne doorsnijdt het kanaal de Jeker. Het water van de Jeker gaat onder het kanaal door.

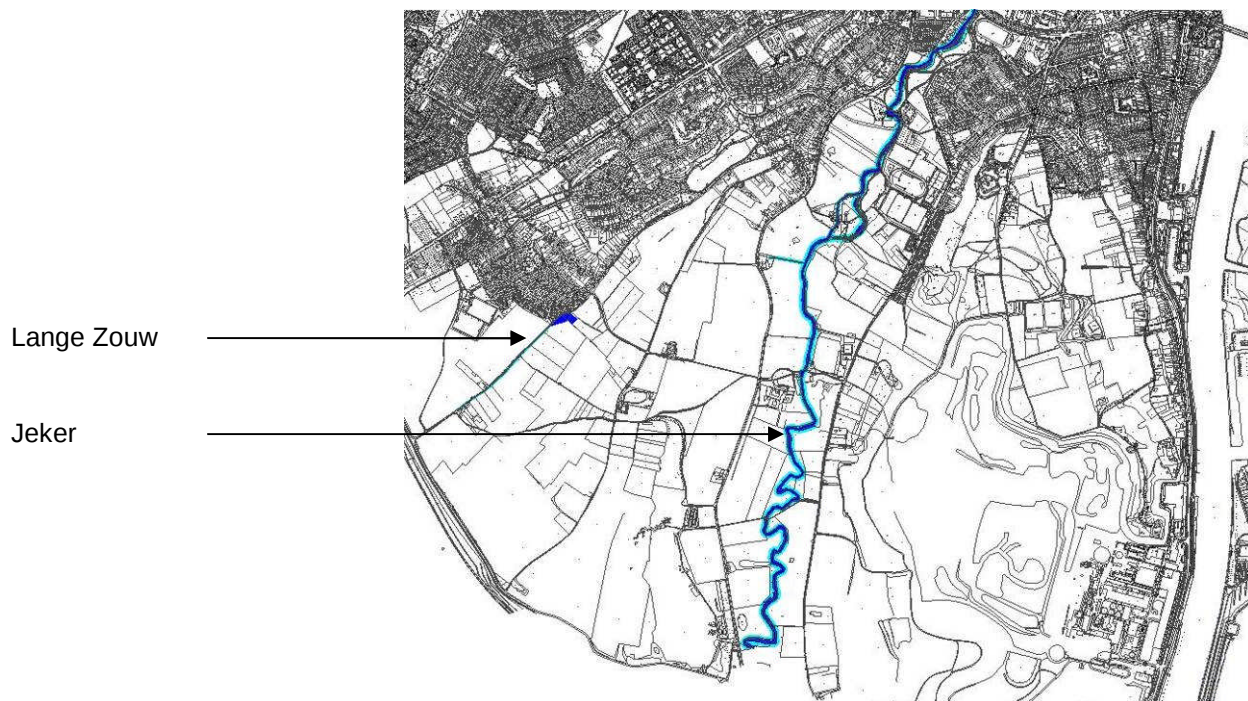
De Jeker was vóór 1930 één van de visrijkste rivieren van Nederland. Door lozingen van de suikerbietenindustrie en door rioollozingen, kwam hier een einde aan. Inmiddels is de waterkwaliteit verbeterd door de bouw van rioolwaterzuiveringsinstallaties en afname van lozingen. De gehalten aan onder andere fosfaat, ammoniak nitriet, koper, zink en bestrijdingsmiddelen zijn echter nog altijd hoger dan gewenst en liggen vaak boven de normen.

Het waterschap heeft de afgelopen planperiode diverse maatregelen uitgevoerd om de rivier natuurlijker te maken. Waar dat mogelijk en nodig was is de rivier breder gemaakt. Waar geen huizen of wegen langs de rivier staan of liggen kan de Jeker slingeren door het landschap. Langs huizen en wegen zijn de oevers vastgelegd met grote stapelstenen. Om het slingeren (meanderen) van de Jeker in de toekomst mogelijk te laten zijn, zijn zogeheten meanderzones in het bestemmingsplan opgenomen.

Het waterschap heeft ook maatregelen genomen om de obstakels voor vissen (grote bodemverval, sluizen en watermolens) op te heffen. Bodems zijn opgevuld met grond en er zijn drie vistrappen aangelegd bij watermolens en sluizen.

### *Lange Zouw*

Naast de Jeker komt in het plangebied één andere waterloop voor, langs de Vroenhovenweg; De Lange Zouw.



*Waterlopen*

### *Waterberging*

In het plangebied zijn tevens twee regenwaterbuffers gerealiseerd; de Wolder en Molenweg. Deze regenwaterbuffers zijn in voorliggend bestemmingsplan niet specifiek aangeduid. De buffers worden in de bestemmingsregeling mogelijk gemaakt doordat de bestemming tevens ten dienste staat voor water- en waterhuishoudkundige werken. Aanleg van nieuwe inrichtingen voor waterberging wordt eveneens mogelijk gemaakt.

### *Erosie*

In Zuid Limburg vormt erosie een belangrijk probleem. Ter bestrijding van erosie door de landbouw stimuleert de provincie de zogenaamde niet-kerende grondbewerking. Dat wil zeggen dat de grond losgetrokken en bewerkt wordt zonder de grond 'om te keren'. Agrariërs die niet ploegen en na de oogst een bodembedekker inzaaien kunnen voor agrarisch bouwland een subsidie van € 50,- per hectare per jaar ontvangen. Naast de stimuleringsregeling is de Verordening Productschap Akkerbouw erosiebestrijding Zuid-Limburg 2008 van kracht. In deze verordening worden regels gesteld ten aanzien van grondbewerking met als doel erosie tegen te gaan.

In dit bestemmingsplan wordt ten aanzien van ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op erosie een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht gesteld. Te denken valt aan het verwijderen van beplanting en het vergraven van gronden.

#### *Grondwater*

De doorlatendheid van de bodem is groot en zorgt ervoor dat neerslag snel naar het grondwater stroomt. Het gehele plangebied is een infiltratiegebied.

#### *Rioolwatertransportleidingen en rioolgemalen*

In het plangebied zijn twee rioolwatertransportleidingen en rioolgemalen aanwezig. Deze leidingen en gemalen zijn aan de noordzijde van het plangebied gelegen.

De eerste rioolwatertransportleiding enemaal zijn bij de Maas gelegen. De tweede leiding enemaal zijn aan de Jekerweg gelegen.

De leidingen zijn in het bestemmingsplan bestemd tot 'Leiding- Riool'. De gemalen hebben een bedrijfsbestemming. Voor deze gemalen is een specifieke regeling opgenomen.

### **5.1.1. Beoordeling ontwikkelingen**

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2.

#### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Als onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het sportpark Jekerdal is opgenomen dat de gevolgen voor de waterhuishouding nader onderbouwd dienen te worden. Voor het bestaande deel van het sportpark geldt dat het plan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding omdat er geen sprake is van extra verharding of bebouwing.

#### ***Transferium Fort Sint Pieter***

Het partycentrum voor het Fort St. Pieter wordt afgebroken en de oude historische omgeving rond het Fort wordt in ere hersteld. Overtollige verharding wordt opgebroken en natuurlijk ingericht volgens de doelen in het Provinciaal Natuurbeheerplan. De op te breken en aan te leggen verhardingen komen qua oppervlak nagenoeg overeen.

Het oppervlaktewater afkomstig van het Natuurtransferium en een deel van de Luikerweg wordt opgevangen in een wateropvangbekken aan de voet van de St. Pietersberg. Dit opvangbekken heeft een capaciteit van 524m3 en zal een biotoop vormen voor meer vochtminnende vegetatie en voor amfibieën.

### ***Uitbreiding Waterkelder***

Het extra bebouwingsoppervlak ten behoeve van de waterkelder bedraagt 240 m<sup>2</sup>. Voor het opvangen hemelwater zal een voorziening worden getroffen zodat dit in de bodem kan infiltreren. De waterleidingmaatschappij zal een infiltratiesysteem aanleggen bestaande uit of geperforeerde buizen of het in de grond aanbrengen van zogenaamde infiltratiekratten. Het hemelwater wordt dus niet via de riolering afgevoerd. De bestaande waterkelder is nu op de riolering aangesloten maar zal tegelijkertijd met de uitbreiding worden afgekoppeld.

## **5.2. Geluid**

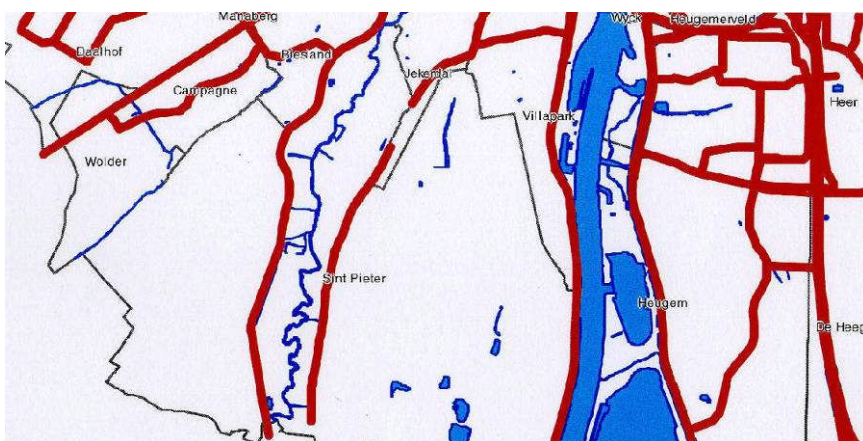
Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn dieren gevoelig voor verstoring door geluid.

### **5.2.1. Wegverkeerslawaaï**

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/u geldt;

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en type weg. Binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen verschillende zoneplichtige wegen. Deze zijn op de onderstaande figuur aangegeven.



*Zoneplichtige wegen in en in de nabijheid van het plangebied*

Bij realisering van geluidsgevoelige bestemmingen dient beoordeeld te worden of deze bestemmingen binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke

voorkeursgrenswaarde uitkomt, dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd.

Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het hogere grenswaardenbeleid wet Geluidhinder vastgesteld. De gemeente geeft in haar beleid ook de randvoorwaarden aan waarbinnen een hogere grenswaarde kan worden verleend.

Binnen het plan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt.

### **5.2.2. Geluidszone industrie**

Conform artikel 40 van de Wet geluidhinder dient rondom een terrein waarop geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan (zgn. 'grote lawaaimakers') een geluidszone te worden vastgesteld. Deze zone dient te worden verankerd in het bestemmingsplan. Binnen deze zone is de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen 50 dB(A) tenzij voor een dergelijke woning een hogere waarde is verleend.

In het oostelijk deel van het plangebied ligt (deels) het gezoneerde industrieterrein ENCI. Dit terrein is geluidsgezoneerd. De geluidszone (gebied binnen 50 dB(A) contour) is in dit bestemmingsplan verankerd. Deze zone, voor zover deze binnen het plangebied ligt, zal worden aangeduid op de verbeelding middels een gebiedsaanduiding. Binnen deze zone worden nieuwe geluidgevoelige functies uitgesloten. Voor de bestaande geluidgevoelige functies is reeds een hogere grenswaarde procedure doorlopen.

### **5.2.3. Beoordeling ontwikkelingen**

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2. Voor de geluidrelevante ontwikkelingen (wegverkeerslawaaï), te weten de ontwikkeling van sportpark Jekerdal en het transferium Fort Sint Pieter, is een aparte notitie gemaakt, waarin de ontwikkelingen op dit aspect zijn beoordeeld (*Verstoringsadvies in verband met te realiseren parkeerplaatsen: transferium (Luikerweg) en sportpark Jekerdal (Mergelweg)*, gemeente Maastricht, 25 november 2009)

Wanneer een fysieke wijziging aan de weg plaatsvindt en de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt is er sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. In dat geval zullen ter plaatse van bestaande woningen maatregelen getroffen moeten worden om deze toename teniet te doen. Aanvullend beleid hierover is er nog in de vorm van het Maastrichtse Hogere grenswaardenbeleid. Hierin wordt gesteld dat in stedelijk gebied de geluidstoename vaak veroorzaakt wordt door een toename van het verkeer als gevolg van planontwikkeling,

zonder dat er sprake is van een fysieke wijziging aan een weg. Indien de toename van het verkeer door deze planontwikkeling leidt tot een toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer, zal eveneens moeten worden gekeken naar de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen. Met het opnemen van deze beleidsregel bestaat de mogelijkheid om ook bij externe initiatieven de bescherming van bestaande woningen af te dwingen.

Of er sprake is van een reconstructie-situatie wordt per woning bepaald. Het kan dus zijn dat er voor de ene woning wel sprake is van een reconstructie en voor de ander niet.

In dit geval is er alleen bij het transferium sprake van een fysieke wijziging aan de weg. Bij het sportpark Jekerdal wordt er aan de bestaande weg niets gewijzigd. Op basis van bovenstaande dient echter voor beide locaties onderzocht te worden of er sprake is van een reconstructie.

Voor beide locaties is voor een maatgevende woning een SRM1 berekening gemaakt. Hierbij zijn de zichtjaren 2010 (1 jaar voor realisatie) en 2021 (10 jaar na realisatie) beschouwd. Voor de autonome groei is een percentage aangehouden van 2% per jaar tot 2015 en 1% per jaar hierna.

#### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Het sportpark wijzigt wat betreft bestemming en verkeersaantrekkende werking niet. In het geval van de uitbreiding van het sportpark dient te worden onderbouwd welke invloed dit heeft op de geluidsbelasting. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg van parkeerplaatsen. Indien van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient eveneens een onderbouwing van de gevolgen voor wegverkeerslawaaï te worden opgesteld.

Ter onderbouwing van dit aspect is reeds een onderzoek uitgevoerd door Cauberg- Huygen<sup>4</sup>. Uit het onderzoek blijkt dat de toekomstige geluidsbelasting voldoet aan de grenswaarden.

#### ***Transferium Fort Sint Pieter***

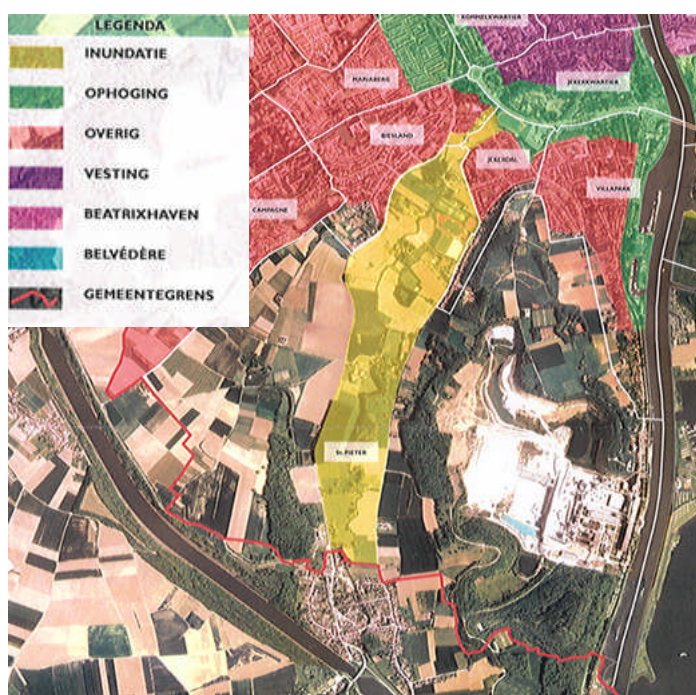
Bij de aanleg van het transferium is geen sprake van aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen maar van verplaatsing van bestaande parkeerplaatsen. Daarom is er geen sprake van extra verkeersbewegingen en toename van de geluidbelasting.

---

<sup>4</sup> Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de voetbalvelden Jekerdal te Maastricht in het kader van de melding Activiteitenbesluit, Referentie 20101867-07, datum: 12 december 2011, Cauberg- Huygen raadgevende ingenieurs.

### 5.3. Bodem

In grote delen van het grondgebied van de gemeente Maastricht is de bodem door diverse menselijke activiteiten gedurende vaak lange perioden verontreinigd geraakt. Daarnaast is de bodemkwaliteit in enkele gebieden aangetast door slibafzettingen na overstromingen van de Maas en zijrivieren. Omdat deze verontreinigingen zich voordoen over een groot gebied en er geen duidelijke kern van verontreiniging is aan te wijzen, noch een duidelijke verontreinigingsbron, wordt gesproken van grootschalige diffuse bodemverontreiniging.



*Bodemkwaliteitskaart*

De gemeente Maastricht heeft in 2007 een bodemkwaliteitskaart met bijbehorende bodembeheerplannen vastgesteld. De kaart is voornamelijk van toepassing op het stedelijk gebied van Maastricht. Slechts enkele delen van het plangebied zijn op de kaart aangeduid. De gronden aan weerszijden van de Jeker vallen in het deelgebied inundatie (geel). Door overstroming van de Jeker is hier slib afgezet. Langs de Maas ligt een klein gebiedje met de aanduiding ophoging. Hier kunnen vanwege ophogingen in het verleden bodemvreemde materialen zoals puin, baksteen en kolen worden aangetroffen.

In beide gebieden kunnen in de bodem licht tot sterk verhoogde gehalten aan zink en licht verhoogde gehalten aan overige zware metalen, PAK en minerale olie worden aangetroffen.

De verwachte gehalten zijn echter niet van dien aard dat bestaande functies niet (meer) mogelijk zijn.

Naast de diffuse bodemverontreiniging ligt in het plangebied ook een puntbron. Het betreft het voormalige schietterrein Sint Pietersberg. Hier is sprake van ernstige bodemverontreiniging met lood en antimoon, waarbij uit eerste onderzoek blijkt dat ecologische risico's worden overschreden.

In het plangebied bevinden zich vier voormalige stortplaatsen aan de Susserweg, Zonnebergweg, Heiweg en Poppelmondeweg. De stortplaatsen zijn nu in gebruik als bos, akkerland of grasland. De kans op verspreiding van eventuele verontreinigingen in het grondwater lijkt nihil te zijn. De huidige functie zal binnen de bestaande bestemming van de terreinen waar de voormalige stortplaatsen liggen voortgezet worden.

Bij realisering van nieuwe functies zal moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de betreffende functies.

### **5.3.1. Beoordeling ontwikkelingen**

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2.

#### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Voor de uitbreiding van het sportpark is bodemonderzoek vereist. Het huidige gebruik als volkstuincomplex houdt in dat er een risico bestaat dat de gronden vervuild zijn. In de wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het sportpark is opgenomen dat bodemonderzoek verricht dient te worden voordat de bestemming gewijzigd wordt.

#### ***Transferium Fort Sint Pieter***

Door Witteveen + Bos is bodemonderzoek voor het transferium uitgevoerd om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de af te voeren grond en waar dat naartoe moet worden gestuurd<sup>5</sup>. Voor het bestemmen van het transferium aan sich is een bodemonderzoek niet vereist.

#### ***Uitbreiding Waterkelder***

Ten behoeve van de ontwikkeling van de waterkelder is door het onderzoeksbureau HMB een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>6</sup>. Het onderzoek concludeert dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. In het gebied is sprake van een lichte mate van verontreiniging. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt echter geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

---

<sup>5</sup> Bodemonderzoek herinrichting gebied Fort Sint Pieter, projectcode MT999- 1, datum 14-11-2011, Witteveen+Bos.

<sup>6</sup> Verkennend bodemonderzoek Susserweg (ong) Maastricht, Kenmerk 10225601A, datum 14-09-2010, HMB B.V.

#### 5.4. Geurhinder

Binnen het plangebied bevindt zich één veehouderij, te weten hoeve Nekum aan de Nekummerweg 31. Op grond van het Besluit Landbouw betreft het hier een geurcontour van 50 meter ten opzichte van zgn. cat III objecten (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De afstand dient gemeten te worden vanaf de buitenzijde van een object (bijv. woonhuis) tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf. In de huidige situatie ligt het dichtstbijzijnde object (woonhuis aan Nekummerweg 25) op een afstand van circa 90 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt. Hiermee wordt voldaan aan het huidige toetsingskader. Voor de opslag van vaste mest en kuilvoer geldt eveneens een aan te houden afstand van 50 meter. Hieraan wordt in de huidige situatie ruim voldaan.

#### 5.5. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het NSL is op 1 augustus 2009 officieel vastgesteld.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

- minder 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- minder dan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.

De achtergrondconcentraties voor 2010 (zonder bijdrage lokale bedrijven en wegen) voor het plangebied liggen voor

- PM<sub>10</sub> (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 22 en 26 µg/m<sup>3</sup> en daarmee ruim onder de grenswaarde (32 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddeld, equivalent voor daggemiddelde norm).
- NO<sub>2</sub> (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 15 en 25 µg/m<sup>3</sup> en daarmee ruim onder de grenswaarde (40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddeld).

#### **5.5.1. Beoordeling ontwikkelingen**

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2. Voor de ontwikkeling van sportpark Jekerdal en het transferium Fort Sint Pieter, is een aparte notitie gemaakt, waarin de ontwikkelingen op dit aspect zijn beoordeeld (*Verstoringsadvies in verband met te realiseren parkeerplaatsen: transferium (Luikerweg) en sportpark Jekerdal (Mergelweg)*, gemeente Maastricht, 25 november 2009).

#### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Ten tijde van de uitbreiding van het sportpark dient, in het wijzigingsplan, onderbouwd te worden wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Ook in het geval van de aanleg van (extra) parkeerplaatsen dienen de gevolgen op de luchtkwaliteit onderbouwd te worden.

### ***Transferium Fort Sint Pieter***

Het plan voorziet in een nieuwe parkeerplaats die de huidige parkeerplaatsen vervangt. In de huidige situatie is de parkeerruimte als volgt verdeeld:

|                                                   |         |
|---------------------------------------------------|---------|
| - Luikerweg, parkeren langs de weg                | 25 p.p. |
| - Weg naar Fort St.Pieter plus P-terrein          | 65 p.p. |
| - P-terrein nabij Chalet                          | 40 p.p. |
| - Inham net voorbij zijweg naar Fort              | 20 p.p. |
| - P- terrein nabij Midgetgolfbaan St. Pietersberg | 45 p.p. |
| - P-terrein boven op de berg                      | 60 p.p. |

Het totaal aantal plaatsen in de bestaande situatie komt hiermee op 255 plaatsen. In het nieuwe plan ligt de capaciteit op ca 160 plaatsen voor auto's en 2 parkeerplaatsen voor bussen. Tevens is er een parkeerplaats aangeduid ten noorden van het fort. Dit betreft de overloopparkeerplaats. Ter plaatse is ruimte voor 60 extra parkeerplaatsen. Het totaal aantal plaatsen in de toekomstige situatie komt hiermee uit op 220 en ruimte voor 2 bussen.

Geconcludeerd kan worden dat met het plan er geen sprake is van een toename van het aantal parkeerplaatsen. Hierdoor zal het plan geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben.

### ***Uitbreiding Waterkelder***

De uitbreiding van de waterkelder heeft geen relevante extra verkeeraantrekkende werking. Er zijn geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

## **5.6. Bedrijven en milieuzonering**

Milieuzonering is een middel om ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen hinderveroorzakende functies en hindergevoelige functies. Voor de scheiding van deze functies zijn in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009) richtafstanden gegeven. Type bedrijven en functies zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarvoor afstanden gelden ten opzichte van hindergevoelige functies.

| <i>Milieu-categorie</i> | <i>Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied</i> | <i>Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</i> |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1                       | 10 meter                                                                      | 0 meter                                              |
| 2                       | 30 meter                                                                      | 10 meter                                             |
| 3.1                     | 50 meter                                                                      | 30 meter                                             |
| 3.2                     | 100 meter                                                                     | 50 meter                                             |
| 4.1                     | 200 meter                                                                     | 100 meter                                            |
| 4.2                     | 300 meter                                                                     | 200 meter                                            |
| 5.1                     | 500 meter                                                                     | 300 meter                                            |
| 5.2                     | 700 meter                                                                     | 500 meter                                            |
| 5.3                     | 1000 meter                                                                    | 700 meter                                            |
| 6                       | 1500 meter                                                                    | 1000 meter                                           |

Tot het gemengd gebied worden gebieden langs hoofdinfrastructuur (wegen) gerekend. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid behoort tot dit type gebied.

Van deze afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Middels onderzoek zal dan moeten worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### ***Agrarische bedrijvigheid***

Het aantal agrarische bedrijven in het plangebied is beperkt. Het betreft met name akkerbouw, wijnbouw, fruitteelt en één veehouderij. Volgens de bedrijvenlijst van de VNG vallen deze bedrijven in milieucategorie 2, met uitzondering van de veehouderij, die in categorie 3.2 valt (rundveehouderij).

#### ***ENCI***

Aan de oostzijde van het plangebied ligt het bedrijf ENCI. Dit bedrijf produceert cement en wint aldaar mergel ten behoeve van de cementproductie. Volgens de bedrijvenlijst van de VNG valt dit bedrijf in milieucategorie 5.3.

#### ***Overige bedrijvigheid***

Naast agrarische bedrijven bevinden zich in het plangebied diverse horecabedrijven. Het gaat om cafés en restaurants. Deze vallen binnen milieucategorie 1 of 2.

### **5.6.1. Beoordeling ontwikkelingen**

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2.

#### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Voor veldsportcomplexen met verlichting geldt een richtafstand van 50 meter tot hindergevoelige functies (omgevingstype rustige woonwijk), zoals wonen. Met de uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde bedraagt de afstand van het sportveld tot de meest nabijgelegen woning 40 meter. Nader akoestisch onderzoek zal moeten uitwijzen of de geplande activiteiten en eventuele geluidstoename niet zullen leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de wijzigingsbevoegdheid is het uitvoeren van akoestisch onderzoek opgenomen als voorwaarde. Inmiddels is door Cauberg-Huygen een milieuhygiënische toets uitgevoerd ten aanzien van de ontwikkeling<sup>7</sup>. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de sportvelden.

### ***Transferium Fort Sint Pieter***

Conform de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt een richtafstand van 50 meter tussen hindergevoelige functies en een autoparkeerterrein. De meest nabijgelegen woningen liggen op meer dan 50 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de betreffende richtafstand.

### ***Uitbreiding Waterkelder***

Momenteel zijn in de bestaande kelder drie pompjes aanwezig voor de drinkwaterlevering van enkele nabijgelegen woningen. De maximale capaciteit bedraagt 6 m<sup>3</sup>/h per pompje. Het vermogen bedraagt 5kW per pompje dus in totaal 15 kW. In de nieuwe uitbreiding van de waterkelder worden geen pompen geplaatst. Voor waterdistributiebedrijven met een pompvermogen van minder dan 1MW geldt als richtlijn dat een afstand 30 meter tot hindergevoelige functies aangehouden moet worden. Het pompvermogen van de waterkelder bedraagt minder dan 1MW en binnen een afstand van 30 meter bevinden zich geen hindergevoelige functies. De afstand van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 95 meter. De uitbreiding van de waterkelder heeft daarom geen negatieve gevolgen voor hindergevoelige functies in de omgeving.

## **5.7. Lichthinder**

Het aspect Lichthinder is relevant voor de ontwikkeling van het Sportpark Jekerdal en het Transferium Sint Pietersberg. In het plangebied worden verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor lichthinder kan optreden.

In Maastricht wordt 'de algemene richtlijn betreffende lichthinder' van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) gehanteerd. Met de

---

<sup>7</sup> Milieuhygiënische toetsing herinrichting sportvelden Jekerdal te Maastricht ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing, Referentie 20101867-06, datum: 12 december 2011, Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs

toepassing van deze richtlijnen wordt lichthinder door omwonenden voorkomen.

### ***Transferium Sint Pietersberg***

De flora- en faunawetgeving en de natuurbeschermingswet geven vanuit het natuurbeleid kaders voor de lichthinder die (beschermde) diersoorten ondervinden. In het kader van deze wetgeving zijn nadere eisen opgenomen in de bestemmingsregeling ten aanzien van de verlichting rond het transferium. Zie tevens hoofdstuk 5.9 Natuur van deze toelichting.

### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

Naast de uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde, wordt eveneens het sportpark voorzien van nieuwe verlichting. Om de effecten op van het aanbrengen van verlichting op de woonomgeving te bepalen is door Candelux onderzoek verricht<sup>8</sup>. Het onderzoek berekent de eventuele lichthinder voor lichtmasten van 15 en respectievelijk 18 meter. Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van lichthinder afkomstig van de sportveldverlichting op de gevels van de nabijgelegen huizen.

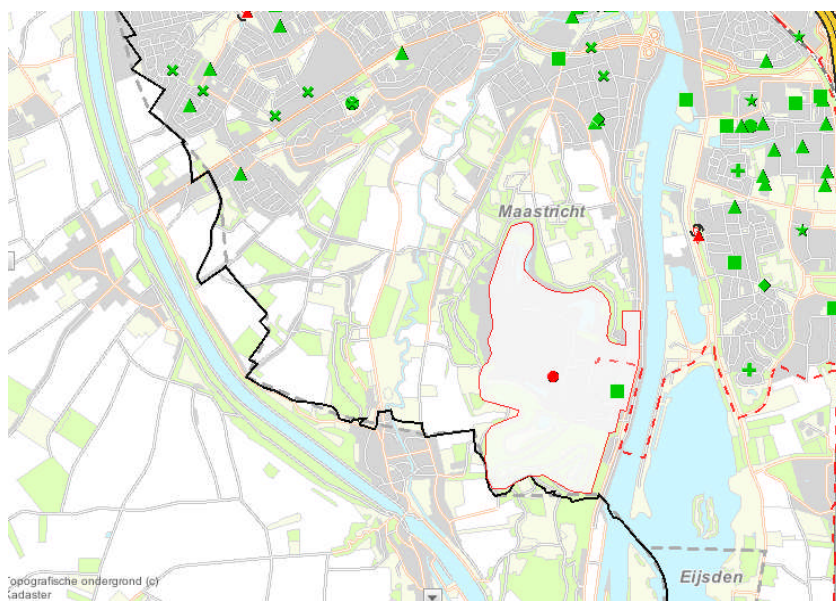
## **5.8. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plan.

In de navolgende figuur staat een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied en de omgeving daarvan.

---

<sup>8</sup> *Rapport lichthinder onderzoek "Sportpark Jekerdal in Maastricht"*, Candelux, oktober 2010 en de aanvullende berekeningen *Sportpark Jekerdal in Maastricht (15 meter)*, Candelux, 16 september 2010 en *Sportpark Jekerdal in Maastricht (18 meter)*, Candelux, 16 september 2010



Uitsnede risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- Propaantanks agrarische bedrijven;
- Opslag gevaarlijke stoffen (ENCI);
- Hogedruk aardgastransportleiding;
- Transport gevaarlijke stoffen over weg en water;
- Gasdrukmeet- en regelstations.

Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De definities hiervan zijn:

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de iso-risicowaarden met elkaar verbonden worden. Binnen de 10<sup>-6</sup>/jr contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden.

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt gepresenteerd in een zogenaamde FN-curve, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers (N) en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) daarvan is weergegeven.

### 5.8.1. Propaantanks

Afhankelijk van de inhoud van de propaantank en de bevoorrading per jaar geldt een aan te houden veiligheidsafstand ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten. De veiligheidsafstand geldt vanaf het vulpunt en de bovengrondse opslagtank, gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij de opslagtank.

Veiligheidsafstanden rondom bovengrondse propaantanks met een maximale inhoud van 13 m<sup>3</sup> zijn geregeld in paragraaf 3.3.4 van het *Activiteitenbesluit*. In de bijbehorende artikelen zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht genomen moeten worden tot (beperkt) kwetsbare objecten. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient hiermee rekening te worden gehouden bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van propaantanks.

De relevante afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

---

Ligging t.o.v. buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (art.3.28, lid 1)

| Propaanreservoir                         | Bevoorrading.   |                      |
|------------------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                          | t/m 5x per jaar | meer dan 5x per jaar |
| t/m 5 m <sup>3</sup>                     | 10 meter        | 20 meter             |
| > 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup> | 15 meter        | 25 meter             |

Veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (art.3.28, lid 2)

| Propaanreservoir                         | Bevoorrading.   |                      |
|------------------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                          | t/m 5x per jaar | meer dan 5x per jaar |
| t/m 5 m <sup>3</sup>                     | 5 meter         | 10 meter             |
| > 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup> | 7,5 meter       | 12,5 meter           |

Veiligheidsafstand indien:

-het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten

-er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (art.3.28, lid 3).

| Propaanreservoir                         | Veiligheidsafstand |
|------------------------------------------|--------------------|
| t/m 5 m <sup>3</sup>                     | 25 meter           |
| > 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup> | 50 meter           |

---

*Veiligheidsafstanden propaantanks conform het activiteitenbesluit*

Bij realisering van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de nabijheid van een propaantank dienen de betreffende veiligheidsafstanden in acht genomen worden.

Binnen het plangebied liggen een aantal propaantanks. Het betreft hier de volgende locaties:

- Nekummerweg 31;
- Mergelweg ong. (speeltuin Merregelhoof)
- Susserweg 213

Omdat het bestemmingsplan geen directe mogelijkheden biedt tot het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de betreffende veiligheidsafstanden, zijn betreffende contouren niet opgenomen op de verbeelding.

#### **5.8.2. Opslag gevaarlijke stoffen (ENCI)**

Bij besluit van 5 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg aan ENCI een oprichtingsvergunning verleend voor het in werking hebben van een inrichting voor de klinker- en cementproductie. In de betreffende vergunning is aangegeven dat gezien de hoeveelheid aangevraagde gevaarlijke stoffen die binnen de inrichting aanwezig zijn, ENCI niet is aangewezen als een BRZO-bedrijf en ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi valt. Een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) en een beoordeling van het groepsrisico is daarom niet nodig. Tevens is er geen sprake van een relevant plaatsgebonden risico.

#### **5.8.3. Hogedruk aardgastransportleiding**

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën" (1991).

In de loop van 2010/2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden. Het ontwerp van dit besluit is inmiddels gepubliceerd. Deze AMvB zal aansluiten op de risicobegrippen zoals deze in het Bevi worden gehanteerd. Concreet betekend dit dat rondom buisleidingen een  $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risicocontour zal worden vastgesteld en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Richting ENCI loopt een 12 inch 40 bar hogedruk aardgastransportleiding. Aan de zuidzijde loopt deze leiding voor een klein deel door het plangebied. Een dergelijke leiding kent een invloedsgebied van 140 meter. Binnen dit invloedsgebied dient bij nieuwe ontwikkelingen het groepsrisico te worden verantwoord. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van deze leiding.

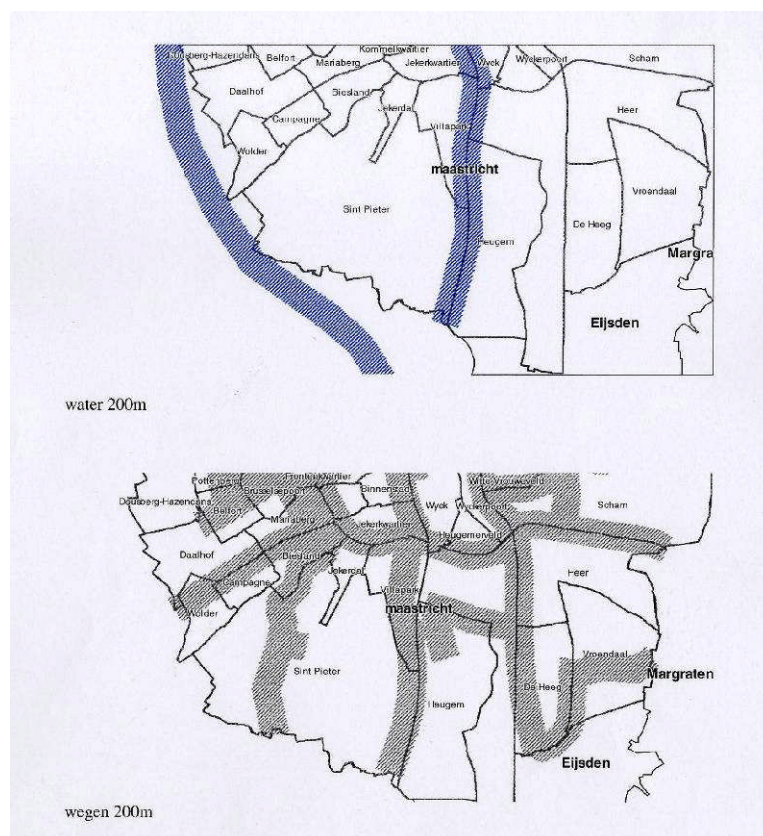
#### 5.8.4. Transport gevaarlijke stoffen over weg en water

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire '*Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*' (Rnvgs) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev). In een recente wijziging van de circulaire Rnvgs van 1 januari 2010 wordt deels al vooruitgelopen op dit basisnet.

In onderstaande afbeeldingen zijn relevante wegen en vaarwegen weergegeven waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt met bijbehorende veiligheidszones. Binnen deze veiligheidszones zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling en zo nodig een verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden. De plaatsgebonden risicocontour voor deze (vaar)wegen bedraagt 0 meter.



Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied.

#### 5.8.5. Gasdrukmeet- en regelstations

Voor gasontvangststations zijn in artikel 3.12 van het *Activiteitenbesluit* aan te houden afstanden opgenomen tot (beperkt) kwetsbare objecten. In de onderstaande tabel zijn deze afstanden opgenomen:

| <i>Categorie-indeling</i> | <i>Opstellingswijze</i>                                          | <i>Kwetsbare objecten</i> | <i>beperkt kwetsbare objecten</i> |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| B                         | Kast                                                             | 4 meter                   | 2 meter                           |
|                           | (semi-)Ondergronds station                                       | 4 meter                   | 2 meter                           |
|                           | Kaststation                                                      | 6 meter                   | 4 meter                           |
|                           | Open opstelling/vrijstaand gebouw                                | 10 meter                  | 4 meter                           |
| C                         | Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas   | 15 meter                  | 4 meter                           |
|                           | Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas | 25 meter                  | 4 meter                           |

*Aan te houden afstanden tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en verschillende gasdrukmeet- en regelstations.*

In de directe nabijheid van het plangebied liggen een drietal (gas)drukmeet- en regelstations:

1. Lage Kanaaldijk 115
2. Lage Kanaaldijk 113
3. Pater Lemmensstraat 1

Het station aan de Lage Kanaaldijk 115 betreft een categorie C station. Voor dit station geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 15 m tot kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten.

De overige stations aan de Pater Lemmensstraat en de Lage Kanaaldijk 113 betreffen stations categorie B. De opstellingswijze is niet bekend. Uitgaande van een open opstelling/ vrijstaand gebouw (worst case situatie) geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 10 m tot kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten.

Alle (gas)drukmeet en regelstations zijn buiten het plangebied gelegen. De veiligheidscontour heeft geen invloed op de in het buitengebied aanwezige functies. Derhalve zijn er geen consequenties voor het bestemmingsplan Buitengebied.

#### **5.8.6. Beoordeling ontwikkelingen**

##### ***Uitbreiding sportpark Jekerdal***

In de nabijheid van deze planlocatie bevinden zich geen risicobronnen die van invloed zijn voor de betreffende ontwikkeling.

##### ***Transferium Fort Sint Pieter***

In de nabijheid van deze planlocatie bevinden zich geen risicobronnen die van invloed zijn voor de betreffende ontwikkeling.

##### ***Uitbreiding Waterkelder***

In de nabijheid van deze planlocatie bevinden zich geen risicobronnen die van invloed zijn voor de betreffende ontwikkeling.

#### **5.9. Natuur**

##### ***Soortenbescherming***

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de *Flora- en Faunawet*. Deze wetgeving is ook van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Iedere burger wordt geacht om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Daarnaast gaat de Flora- en Faunawet, wat betreft streng beschermde soorten, uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren slechts onder

strikte voorwaarden mogelijk zijn. Indien aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor flora en fauna zal optreden kan voor bepaalde maatregelen een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Daarbij moet bepaald worden dat er geen alternatieven zijn en dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bij de uitvoering moeten tevens de mogelijkheden voor compensatie worden onderzocht.

### *Ecologische Hoofdstructuur*

De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden in de EHS vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het “nee, tenzij” regime. Binnen de EHS zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Alleen bij groot maatschappelijk belang en het ontbreken van reële alternatieven zal per geval beoordeeld worden of het belang van de activiteit opweegt tegen het belang van de te beschermen waarden. In deze gevallen zal compensatie plaats moeten vinden conform de beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van de provincie Limburg (6 september 2005). De provincie is het bevoegde gezag voor het goedkeuren van compensatieplannen.

De bescherming van de EHS houdt in dat directe of indirecte aantasting van bos- en natuurgebied dient waar mogelijk te worden voorkomen. De provincie geeft slechts een vergunning, verklaring van geen bezwaar of goedkeuring wanneer:

- de aantasting wordt gemitigeerd en gecompenseerd volgens een compensatieplan;
- de verantwoordelijkheden ten aanzien van de uitvoering zijn vastgelegd in een compensatieovereenkomst of vergunning;
- het compensatieplan voldoet aan de richtlijnen zoals vastgelegd in de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van Limburg.

Uitgangspunt in het compensatieplan is dat geen netto verlies optreedt aan natuur-, bos- en landschapswaarden. Dit uitgangspunt geldt overigens niet alleen voor de EHS en de POG, maar ook voor:

- Natura 2000-gebieden (Natuurbeschermingswet 1998).
- gebieden die vallen onder de Boswet.
- de als bos, natuur of landschapselement bestemde gebieden in het bestemmingsplan.

De gebieden die deel uitmaken van de EHS en reeds een natuurfunctie hebben, zijn bestemd tot Natuur. De gebieden die wel tot de EHS behoren, maar een ander (bijvoorbeeld agrarisch) gebruik kennen, zijn conform hun gebruik bestemd. In het plan is een aanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied-2’ opgenomen, waardoor de bestemming naar natuur gewijzigd kan worden.

### *Natuurbeschermingswet/ Natura 2000*

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Voor de terreinen binnen aangewezen gebieden waar een actief beheer wordt gevoerd moeten beheerplannen worden opgesteld.

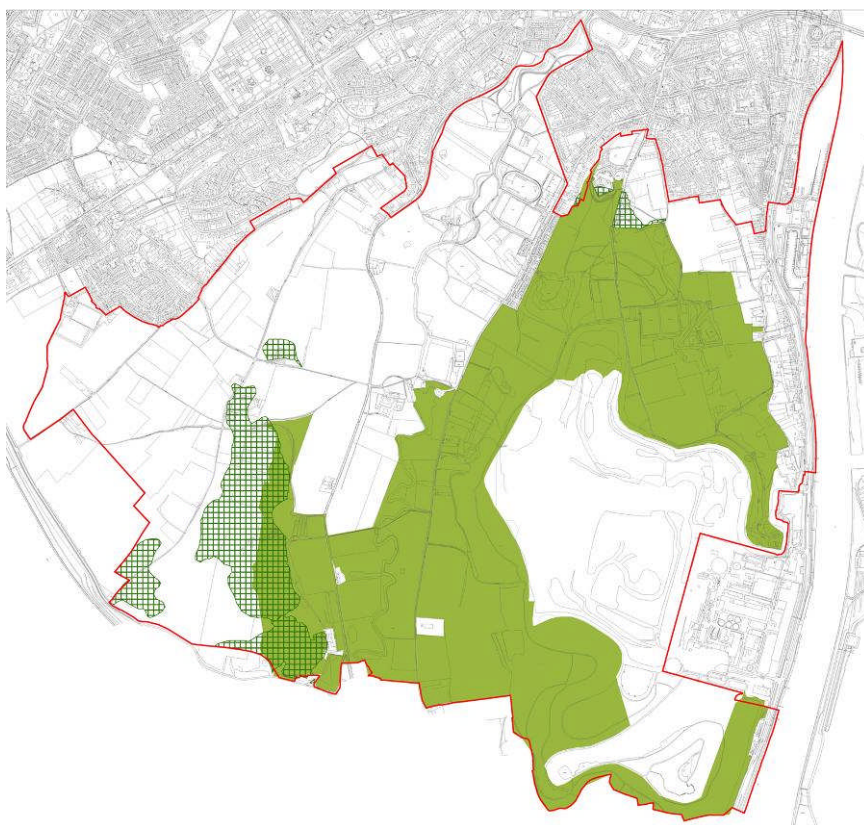
Het Natura 2000 gebied Sint Pietersberg en Jekerdal is in het plangebied gelegen. In de beschrijving van het plangebied (2.3.3) en in het concept-beheerplan Natura 2000 (3.5) is reeds beschreven welke natuurwaarden in beschermde natuurgebieden behouden dienen te worden.

De beschermde natuurgebieden hebben de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming dient om de aanwezige natuurwaarden te behouden. Recreatief medegebruik is in deze gebieden mogelijk, mits dit de aanwezige natuurwaarden niet worden aantast.

Onderstaande kaart geeft de ligging van het Natura2000 gebied weer. Deze kaart is tevens in groot formaat opgenomen in dit bestemmingsplan als bijlage.

#### LEGENDA:

-  NATURA 2000-gebieden
-  NATURA 2000-gebieden ondergronds



### 5.9.1. Beoordeling ontwikkelingen

Binnen dit plan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals beschreven paragraaf 4.2. De effecten van de ontwikkelingen op natuurwaarden wordt hier beschreven.

#### *Uitbreiding sportpark Jekerdal*

Naar de gevolgen van de uitbreiding van het sportpark is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd<sup>9</sup>. Het onderzoek richtte zich op de gevolgen van de aanleg van een nieuw kunstgrasvoetbalveld en een nieuwe tennisbaan op het sportpark. Voor de aanleg van het kunstgrasveld zullen het bestaande bosje aan de noordkant van het bestaande oefenveld, de ruigte ernaast en een klein deel van het volkstuincomplex verdwijnen. Mogelijk wordt ook de haag aan de oostzijde van het oefenveld verwijderd.

#### *Flora- en faunawet*

Verwijdering van bestaande vegetatie kan gevolgen hebben voor de in het plangebied aanwezige beschermde planten en dieren. Het foerageergebied van kleine zoogdieren en vleermuizen kan verloren gaan. Ook kunnen de groeiplaatsen van de wilde marjolein verloren gaan. Bij het verwijderen van bomen kunnen vogelnesten worden vernietigd en kunnen vaste vliegroutes van vleermuizen worden aangetast. Indien vleermuizen gebruik maken van het plangebied is voor het verwijderen van begroeiing mogelijk een ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

De sloop van het gebouwtje in het bosje kan betekenen dat een verblijfsplaats van de steenmarter wordt vernietigd. Mocht de steenmarter aanwezig zijn, dan is voor de sloop van het gebouwtje mogelijk een ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

Voor de overige werkzaamheden is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig, mits het verwijderen van beplanting buiten het broedseizoen gebeurt. Tevens dienen lichtmasten zodanig te worden gericht en afgeschermd dat geen licht valt op de groene randen rond het sportpark.

#### *Natura2000 gebieden*

Het onderzoek concludeert dat de ingrepen geen significante gevolgen zullen hebben voor het nabijgelegen Natura2000 gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Doordat het sportpark en het Natura2000 gebied gescheiden zijn door de Mergelweg met aangelegde woningen is er geen sprake van externe werking.

Deze conclusie wordt bevestigd in het beheerplan voor het Natura 2000 gebied. Het beheerplan geeft aan dat het sportcomplex geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen.

---

<sup>9</sup> Gemeente Maastricht; sportpark Jekerdal, verkennend flora- en faunaonderzoek; Kragten; 10 december 2008.

Alleen indien bij het vleermuisonderzoek blijkt dat de ingekorven vleermuis gebruik maakt van het plangebied en dat deze soort negatieve effecten ondervindt van de ingreep is mogelijk een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet nodig. De ingekorven vleermuis is namelijk een prioritaire soort van het Natura2000 gebied.

Om te bepalen of er daadwerkelijk steenmarters en vleermuizen en in het bijzonder de ingekorven vleermuis in het gebied aanwezig zijn is er nader onderzoek noodzakelijk. In de wijzigingsbevoegdheid in voorliggend bestemmingsplan is het uitvoeren van een onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkelingen voor steenmarters en vleermuizen als voorwaarde opgenomen.

### ***Transferium Fort Sint Pieter***

Door Arcadis is een onderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd naar de gevolgen van de ontwikkeling van Fort Sint Pieter op de aanwezige natuurwaarden.

#### *Flora-faunawet*

Op basis van de resultaten uit het veldonderzoek kan gesteld worden dat er meerdere overtredingen optreden bij de voorgenomen herinrichting van het gebied. Het betreft hier overtredingen op voornamelijk tabel 1 Flora en fauna soorten zoals algemeen voorkomende soorten broedvogels (bossoorten), grondgebonden zoogdieren (Egel, Mol, Konijn, diverse muizensoorten), flora (Grote kaardenbol), Wijngaardslak en amfibieën.

Daarnaast treedt er een overtreding op ten aanzien van een Tabel 2 plantensoort, te weten Wilde marjolein. Voor deze soort geldt dat de werkzaamheden uitgevoerd mogen worden in het kader van een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld de gedragscode Bouwend Nederland). Hiervoor dient een gedegen plan opgesteld te worden waarmee de soort gewaarborgd blijft voor de toekomst. Te denken valt aan een verplantingsplan naar geschikte alternatieve groeiplekken in de directe nabijheid. Indien er gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode is een ontheffingsaanvraag niet aan de orde.

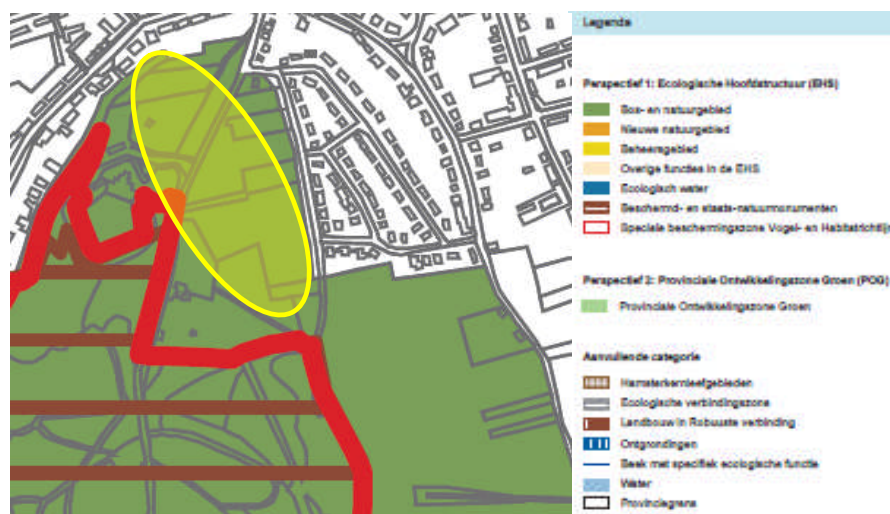
#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Uit het onderzoek blijkt dat het beoogde transferium in zijn geheel binnen de EHS ligt (perspectief 1 Bos- en natuurgebied). Daarnaast heeft de ingreep plaats in een klein deel van het Natura 2000 gebied Sint-Pietersberg. Het betreft hier een deel van de boshelling aan de rand van de Luikerweg. In onderstaande figuur is deze ligging afgebeeld. In de beschrijving van het plan, is aangegeven wat de redenen zijn voor de ontwikkeling van het transferium. De gemeente Maastricht acht deze

---

<sup>10</sup> Habitatsgeschiktheidsbeoordeling en Toetsing EHS Transferium Sint Pieter, 16-03-2011, Arcadis

redenen van voldoende belang om een beperkte aantasting van de EHS te verantwoorden.



Ligging ten opzicht van beschermde gebieden. De gele vlek geeft globaal de ligging van het onderzoeksgebied weer.

De kwaliteit van het EHS gebied ter plekke is zeer beperkt te noemen, met uitzondering van de vegetatie in de berm van de holle weg naar het midgetgolfterrein, met name de zuidhelling aan de rand van de toekomstige stadsweide. Deze strook is bijzonder en soortenrijk te noemen.

Omdat er kwalitatief gezien laagwaardig EHS gebied verloren gaat geldt in dat geval niet dat er een toeslag aan EHS oppervlakte gecompenseerd hoeft te worden. Kortom de compensatie van EHS grond wat bij de herinrichting verloren gaat dient 1 op 1 teruggebracht te worden. Compensatie van EHS grond dient aansluitend bestaand EHS gebied gedaan te worden.

In het kader van de EHS compensatie dient ook rekening gehouden te worden met de beoogde ontwikkelingen in het kader van het Stimuleringsplan Limburg. In het Stimuleringsplan Zuid-Limburg-Zuid (Provincie Limburg 2002) wordt gestreefd naar de ontwikkeling van natuur/bos met een belangrijke natuurfunctie.

Compensatie van natuurwaarden vindt plaats door de verharding van de parkeerplaatsen op de Sint Pietersberg die door het transferium vervangen worden, te verwijderen. Deze parkeerplaatsen worden natuurlijk ingericht, conform de natuurdoeltypen uit het beheerplan. Daarnaast wordt een deel van het hondenlosloopegebied op het plateau wordt omgezet in natuurterrein. Deze ontwikkeling zal in samenspraak met de belanghebbenden plaatsvinden. Ten slotte zijn de gronden aangrenzend aan het fort, waar onder de stadswijde, tot natuur bestemd. Hier wordt het natuurbehoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden als belangrijkste doelstelling gezien.

### *Natura 2000 gebieden*

Zoals aangegeven is een klein gedeelte van het transferium in het Natura 2000 gebied gelegen. In het natuuronderzoek van Arcadis is vastgesteld dat het betreffende gebied een lage ecologische waarde heeft. Daarnaast betreft het een zeer kleine zone van het Natura 2000 gebied. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het directe effect op het Natura 2000 gebied zeer gering zal zijn.

De locaties waar compensatie van natuur plaatsvindt in het kader van de EHS, de parkeerplaats op de Sint Pietersberg en ter plekke van het hondenlosloopgebied, zijn eveneens in het Natura 2000 gebied gelegen. Hier zullen de natuurwaarden toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal, door het verplaatsen van de parkeergelegenheden naar het transferium, de verkeersintensiteit in het verdere Natura 2000 gebied afnemen. Dit heeft een positief effect op de natuurwaarden in het gebied.

Door BTL Advies is een voortoets uitgevoerd in het kader van Natura 2000<sup>11</sup>. Het advies gaat in op de mogelijke effecten van de geplande ingreep op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Geconcludeerd wordt dat geen significant negatief effect te verwachten is op de betreffende instandhoudingsdoelstellingen. Wel vormen de overwinteringsverblijven van vleermuizen in het Fort Sint Pieter een belangrijk aandachtspunt.

### ***Uitbreiding Waterkelder***

Door Faunaconsult is er een verkennend flora- en faunonderzoek<sup>12</sup> uitgevoerd ter plekke van de Susserweg, waar de uitbreiding van de waterkelder zal plaatsvinden. De belangrijkste effecten van het plan en op de natuurwaarden worden hier kort beschreven. Daarbij wordt aangegeven hoe negatieve gevolgen voor natuur kunnen worden voorkomen.

### *Flora- en Faunawet*

#### Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

#### Effecten op broedvogels

---

<sup>11</sup> Voortoets Transferium Sint Pieter, kenmerk: 11.0187/TZ1241044, BTL Advies BV, december 2011,

<sup>12</sup> Flora- en faunaquickscan voor de aanleg van een nieuwe drinkwaterkelder aan de Susserweg te maastricht, Faunaconsult, oktober 2010.

Doordat de vegetatie in het plangebied buiten het broedseizoen wordt verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt schade aan algemene vogelsoorten, eieren en vogelnesten voorkomen.

#### Effecten op bijzondere planten

Op de grens van het plangebied komt wilde marjolein voor. Naast wilde marjolein is er op dezelfde plek ook duifkruid aangetroffen. Deze soort is weliswaar niet beschermd, maar staat wel op de Nederlandse Rode lijst. Uitgangspunt is dat het bermtalud van de holle weg behouden blijft. De voorgenomen inrichting heeft derhalve geen negatief effect op deze soorten. Indien een adequate bescherming van het talud uitvoeringstechnisch niet mogelijk is, heeft de initiatiefnemer de plicht de aangeduide planten te verplaatsen.

#### *Toetsing Natuurbeschermingswet*

##### Effecten op Natura 2000 gebied

Natura 2000 gebied Sint Pietersberg en Jekerdal is als Habitatrichtlijngebied aangedragen vanwege enkele kwalificerende habitats en soorten.

Geen van deze habitats of habitatsoorten is aangetroffen binnen het plangebied. Ook is het plangebied ongeschikt als habitat voor een van de kwalificerende habitatrichtlijnsoorten. De voorgenomen plannen zullen daardoor geen negatief effect hebben op de soorten en habitats.

##### Effecten op de EHS

De bijzonderste natuurwaarden in het plangebied bestaan uit het aangetroffen duifkruid en wilde marjolein. De effecten daarop zijn reeds besproken. Voor de nabijgelegen EHS streeft het Stimuleringsplan (Provincie Limburg, 2009) naar ontwikkeling en behoud van holle wegen, graften, houtwallen, houtsingels, en droog kruidenrijk grasland. De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatief effect op deze doelen in de EHS hebben.

##### POG

Het plangebied is gelegen binnen de POG. Omdat er inlands bosplantsoen is aangeplant, valt het in de categorie 'gerealiseerde POG'. De voorgenomen maatregel is daardoor compensatieplichtig. De compensatiemaatregelen zullen in overleg met de provincie Limburg worden bepaald.

### **5.10. Kabels en leidingen**

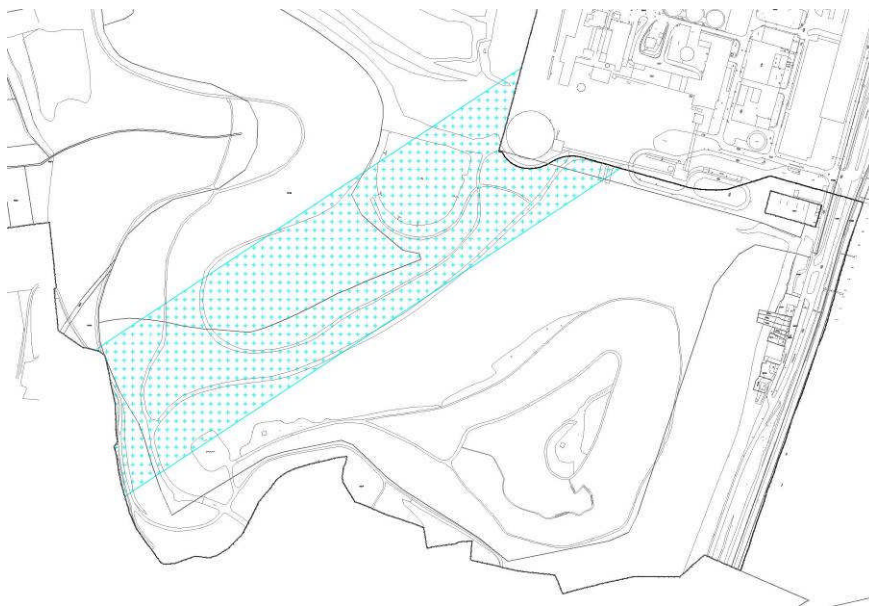
Aan de zuidoost zijde van het plangebied ligt een klein deel van hogedruk aardgastransportleiding (zie ook paragraaf 5.8.3). Voor deze leiding is een beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de leiding opgenomen. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht en gelden gebruiksbepalingen.

Verder bevinden zich binnen het plangebied geen kabels en leidingen die uit hoofde van het gebruik een bijzondere planologische bescherming behoeven.

### 5.11. Straalpaden

Het gebied Pietersberg, Cannerberg en Jekerdal wordt doorkruist door een straalpad. Dit straalpad dient gevrijwaard te blijven van obstakels zoals gebouwen en andere bouwwerken. Concreet betekent dit dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 meter aan weerszijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan 200 meter boven N.A.P. op te richten.

Het straalpad is gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied, ten zuiden van het ENCI-terrein. Onderstaande afbeelding laat de ligging van het straalpad zien. Dit gedeelte is bestemd tot 'Natuur'. Binnen deze bestemming worden geen bouwmogelijkheden geboden. Gebouwen hoger dan 200 meter boven N.A.P. kunnen in dit gebied dan ook niet worden opgericht. Derhalve is in het bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen voor het straalpad.



*Ligging van het straalpad, in het noordoosten ligt het ENCI terrein*

## **6. HET BESTEMMINGSPLAN**

### **6.1. Algemeen**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **6.2. Opzet van de planregels**

#### **6.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

#### **6.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor afwijken van bouwregels of gebruiksregels of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend.

#### **6.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag omgevingsvergunning kunnen verlenen.

- Algemene wijzigingsbevoegdheid: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen. Dit kan gepaard gaan met op de verbeelding aangegeven wijzigingsgebieden.
- Overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.
- Algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de nadere eisenregeling. De te volgen procedure voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels of een wijzigingsprocedure zijn geregeld in de Wabo respectievelijk de Wro.

#### **6.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht: hierin is bepaald dat bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Deze bepaling is voorgeschreven in het Bro.
- De slotregel waarin de titel van het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

### **6.3. Beschrijving van de bestemmingen en regelingen**

In hoofdstuk 2 van de planregels zijn voor de verschillende bestemmingen in het plangebied regels opgenomen.

#### **6.3.1. Agrarisch met waarden**

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en binnen de bouwvlakken voor agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Tevens zijn de gronden bestemd voor de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden binnen de agrarische functie. Ook recreatief medegebruik is mogelijk.

Agrarische bedrijfsgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Per bouwvlak is één grondgebonden agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan, tenzij dit anders op de verbeelding is aangegeven.

Ter bescherming van de waarden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Binnen deze bestemming zijn ook enkele landschappelijke tuinen gelegen. Deze zijn specifiek aangeduid. Hierop vinden geen agrarische activiteiten plaats, maar wordt extensief gerecreëerd. Een inrichting als

'woontuin' is hier echter niet gewenst. Het onbebouwde karakter van staat hier centraal. Derhalve worden er eisen gesteld aan de omheining. Een omheining mag worden aangelegd of gebouwd in de vorm van een open constructie of als natuurlijke afscheiding in de vorm van een houtstapel, houtwal of takkenwal worden gerealiseerd.

### **6.3.2. Bedrijf**

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor de mergelwinning. Op termijn zal dit beëindigd worden en kan het gebied worden gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming zijn beperkte parkeervoorzieningen mogelijk, tot maximaal 5 parkeerplaatsen, zodat geen parkeerterrein ontstaat. Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen.

### **6.3.3. Bos**

Voor de gronden waarop bossen aanwezig zijn, die geen specifieke natuurwaarden hebben, is de bestemming 'Bos' opgenomen. Hierin geldt een zeer beperkt omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

### **6.3.4. Cultuur en ontspanning**

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor bijvoorbeeld een museum of speeltuin. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn beperkte parkeervoorzieningen mogelijk, tot maximaal 5 parkeerplaatsen, zodat geen parkeerterrein ontstaat vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, uit bescherming van de flanken van de Sint Pietersberg.

### **6.3.5. Groen**

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor een aantal delen van percelen waarin het aanwezige groen een afschermende functie heeft. Daarnaast is deze bestemming opgenomen voor de maasoevers.

### **6.3.6. Horeca**

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn bestaande horecavoorzieningen toegestaan. Het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie en het exploiteren van zaalaccommodatie is overal binnen de bestemming toegestaan. Specifieke horecafuncties die niet

onder de hoofdregel vallen, zijn aangeduid op de verbeelding. Discotheken en dancings zijn niet toegestaan. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan waar dit op de verbeelding is aangegeven. Binnen deze bestemming zijn beperkte parkeervoorzieningen mogelijk, tot maximaal 5 parkeerplaatsen, zodat geen parkeerterrein ontstaat vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, uit bescherming van de flanken van de Sint Pietersberg.

#### **6.3.7. Maatschappelijk**

In deze bestemming zijn voorzieningen ondergebracht met een maatschappelijke functie en veelal een openbaar karakter. Voorbeelden zijn een kerk, scouting en een milieueducatiecentrum. Vanwege het uiteenlopende karakter van de voorzieningen hebben deze een aanduiding gekregen, die de specifieke functie aangeeft. Ook voor deze bestemming geldt dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Binnen deze bestemming zijn beperkte parkeervoorzieningen mogelijk, tot maximaal 5 parkeerplaatsen, zodat geen parkeerterrein ontstaat vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, uit bescherming van de flanken van de Sint Pietersberg.

#### **6.3.8. Natuur**

De in deze bestemming opgenomen gronden zijn bestemd voor natuurgebieden, zoals heide-, bosgebieden en graslanden met hoge natuurwaarden. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Binnen deze bestemming is ook een enkele, niet-natuur gerelateerde, functie aanwezig. Eén van deze functies vindt plaats in een grot; dit is specifiek benoemd. Al deze niet-natuur gerelateerde functies zijn specifiek aangeduid. Ter bescherming van de aanwezige grotten en andere waarden, is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, opgenomen.

Reguliere werkzaamheden zijn van deze omgevingsvergunningsplicht uitgezonderd. Onder reguliere kapwerkzaamheden in het kader van natuurbeheer, wordt het volgende verstaan: Hakhoutbos onderscheidt zich van opgaand bos door een korte kapcyclus. Opgaand bos heeft weinig beheer behalve af en toe wat verjongingsplekken maken door groepenkap zodat er een bos ontstaat waarin de leeftijd van de bomen varieert van zaailingen tot zeer oude bomen en zelfs dode bomen (staand of liggend). Hakhoutbos bestaat uit loofboomsoorten met een groot regeneratievermogen die op geringe hoogte en gezette tijden worden afgezet met uitzondering van de overstaanders. Hierdoor is de leeftijdsopbouw binnen een kapsectie zeer homogeen. Daarom wordt hakhoutbeheer gefaseerd uitgevoerd in verschillende kapsecties naast elkaar zodat het leeftijdsverschil tussen de kapsecties verschilt. Vroeger was het hoofd doel: periodiek hout te kunnen oogsten. Tegenwoordig vervult het hakhout een multifunctionele rol voor natuur, cultuurhistorie, natuurbeleving, landschap en eventueel houtproductie. Door de korte kapcyclus van circa 1 keer in de 10 jaar, verschilt het microklimaat in hakhoutbos van opgaand bos. Het hakhoutbos heeft meer licht op de bodem en een hogere gemiddelde temperatuur die echter grotere schommelingen kent. Van dit specifieke klimaat profiteren verschillende specifieke flora- en faunasoorten. Hakhout wordt gekenmerkt door typische soortencombinaties van mantel- en bossoorten, zoals planten, mossen, vlinders, insecten, vogels en zoogdieren. Binnen deze bestemming geldt als uitgangspunt dat parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan, tenzij dit is als zodanig is aangeduid. Het gaat hier dus om iedere parkeervoorziening, ook de kleine, en niet alleen om de parkeerterreinen (vanaf 6 parkeerplaatsen). Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen.

### **6.3.9. Recreatie**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief gebruik. Binnen deze bestemmingen vallen voorzieningen als een jachthaven, midgetgolf en volkstuincomplexen.

Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen in het algemeen mogelijk. Op bestemmingsvlakken waar echter een aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, mogen de parkeervoorzieningen vanaf een omvang van 6 parkeerplaatsen, uitsluitend bij die aanduiding worden aangelegd. Voor het begrip parkeerterrein is een begripsbepaling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, uit bescherming van de flanken van de Sint Pietersberg.

### **6.3.10. Sport**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden, tennisbanen en atletiekbanen. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen alleen toegestaan waar de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen. Op andere plaatsen mag niet geparkeerd worden.

### **6.3.11. Tuin**

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij woningen. Voor deze gronden zijn geen bebouwingsmogelijkheden opgenomen, aangezien hier het onbebouwde karakter centraal staat. Voor deze regeling is aansluiting gezocht op het vorige bestemmingsplan. Op een enkele plek is al een gebouw aanwezig. Dit is dan specifiek aangeduid en geregeld. Voor het aanbrengen van verhardingen geldt een maximale oppervlakte door middel van een percentage, gekoppeld aan een maximum aantal vierkante meters.

### **6.3.12. Verkeer**

De doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Onverharde wegen zijn specifiek aangeduid. Verhardingen kunnen een aantasting opleveren van de landschappelijke waarden. Daarom is voor het verharde van onverharde wegen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist.

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Parkeren is binnen deze bestemming direct toegestaan.

### **6.3.13. Water**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging, scheepvaart en waterstaatsdoeleinden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, wel bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Naast het bestemmingsplan geldt de Keur van het waterschap waarin regels zijn opgenomen die het waterhuishoudkundige belang beschermen. De Keur werkt rechtstreeks en derhalve worden geen regels hiertoe in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan worden uitsluitend de ruimtelijke ordeningsaspecten geregeld.

#### **6.3.14. Wonen**

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan bestaande woningen, met tuinen, erven en verhardingen. Het onbebouwde deel, behorend bij de woningen, is opgenomen binnen de bestemming Tuin.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Op de verbeelding is aangegeven hoeveel woningen maximaal binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Indien geen aanduiding is opgenomen geldt dat standaard één woning is toegestaan. Daar waar twee bestemmingsvlakken met elkaar gekoppeld zijn door de aanduiding 'relatie', geldt dit als één bestemmingsvlak. Dat betekent dat hier maar één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd, en dat de oppervlakte voor bijgebouwen voor beide percelen tezamen geldt.

De maximale goot- en bouwhoogte is ook aangegeven op de verbeelding. In de regels zijn de maximale maten voor bijgebouwen opgenomen. Nieuwe bijgebouwen mogen op niet meer dan 15 meter van het hoofdgebouw worden opgericht, zodat een clustering van bebouwing wordt bereikt. De maximale maten voor bijgebouwen zijn in de regels opgenomen.

De bestemming biedt de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bouw- en gebruiksregels.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding woonwagenstandplaats mogen woonwagens worden geplaatst.

#### **6.3.15. Dubbelbestemming Leiding**

De in het plangebied aanwezige gasleiding en rioolleidingen worden door middel van een dubbelbestemming beschermd. De toetsing aan de regels van deze dubbelbestemming heeft voorrang ten opzichte van andere (enkel)bestemmingen.

#### **6.3.16. Waarde – Archeologie**

Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een bescherming van de bekende archeologische waarden, maar ook van de archeologische verwachtingswaarde. Op de verbeelding zijn de verschillende archeologische zones aangegeven. Per aanduiding gelden specifieke regels ter bescherming.

De dubbelbestemming vloeit voort uit het gemeentelijk archeologiebeleid zoals beschreven in de Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012.

#### **6.3.17. Waterstaat – Meanderzone**

De meanderzone is het gebied waar de Jeker vrij kan meanderen. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moeten worden getoetst om te verzekeren dat deze geen negatieve effecten op dit natuurlijke proces hebben. Daarnaast is overleg met het waterschap noodzakelijk in het kader van de Keur.

#### **6.3.18. Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed**

Het stroomgebied van de Maas is middels deze dubbelbestemming aangeduid. De regeling vloeit voort uit de Beleidslijn grote rivieren van toepassing.

#### **6.3.19. Waterstaat – Waterkering**

Deze dubbelbestemming dient om ter plaatse werkzaamheden en ontwikkelingen ten behoeve van de waterkering mogelijk te maken. Tevens dient de bestemming ter bescherming van de waterkering tegen overige ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het bestemmingsplan geldt de Keur van het waterschap waarin regels zijn opgenomen die het waterhuishoudkundige belang beschermen. De Keur werkt rechtstreeks en derhalve worden geen regels hiertoe in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan worden uitsluitend de ruimtelijke ordeningsaspecten geregeld.

#### **6.3.20. Waterstaat – Waterlopen**

Deze dubbelbestemming geeft de beschermingszone van de waterlopen weer. Binnen deze zone vindt het onderhoud van de waterwegen plaats. Het oprichten van gebouwen kan de werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud van de waterloop belemmeren en is daarom alleen via een omgevingsvergunning en na overleg met het waterschap toegestaan.

Naast het bestemmingsplan geldt de Keur van het waterschap waarin regels zijn opgenomen die het waterhuishoudkundige belang beschermen. De Keur werkt rechtstreeks en derhalve worden geen regels hiertoe in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan worden uitsluitend de ruimtelijke ordeningsaspecten geregeld.

## 7. UITVOERBAARHEID

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan, zoals nader omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat voor de volgende bouwplannen een exploitatieplan vereist is.

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan buitengebied geeft geen mogelijkheden voor bouwplannen zoals hierboven omschreven. Aan dit bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

### *Uitvoerbaarheid Sint Pietersberg*

Op 23 december 2008 is een "Samenwerkingsovereenkomst Sint Pietersberg" ondertekend door de Vereniging Natuurmonumenten en de Gemeente Maastricht. Op basis van deze samenwerkingsovereenkomst is eveneens op 23 december 2008 een "Uitvoeringsovereenkomst Fort St. Pieter en omgeving" gesloten.

Een van de doelen van de samenwerking tussen de Gemeente Maastricht en de vereniging Natuurmonumenten is het geven van een kwaliteitsimpuls aan het noordelijke deel van de Sint Pietersberg als de hoofdentree van het natuurgebied Sint Pietersberg. In grote lijnen betreft dit de restauratie van het Fort Sint Pieter en de inrichting van de omgeving. Voor het totale project is een bedrag beschikbaar van ca. 6,3 miljoen euro.

### *Economische uitvoerbaarheid drinkwaterkelder*

De enige nieuwe bouwmogelijkheid in het plan is de uitbreiding van de waterkelder aan de Susserweg. Het gaat hier om een uitbreiding van een gebouw met slechts 240 m<sup>2</sup>, zodat geen sprake is van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

De bouw van de waterkelder vindt plaats onder verantwoording van de initiatiefnemer WML. Het voorliggend plan brengt geen kosten voor de gemeente met zich mee.

## 8. HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

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

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor bouwen verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

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

## **9. COMMUNICATIEPARAGRAAF**

### **9.1. Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan het waterschap Roer en Overmaas, de provincie Limburg en de inspectie VROM.

In het kader van overleg is het plan naar de volgende instanties voor het vooroverleg toegezonden:

- de Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Rijkswaterstaat, directie Limburg
- Waterleiding Maatschappij Limburg
- Waterschapsbedrijf Limburg
- Regionale Brandweer Zuid-Limburg
- Waterschap Roer en Overmaas
- het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Riemst (B)
- Gasunie
- TenneT TSO B.V.
- KPN
- Enexis
- Ziggo

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg' van de gemeente Maastricht is door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg behandeld. Het betreffende advies is aan ons toegezonden op 11 januari 2011 onder het kenmerk CAS201000017196. In het advies als resultaat van de behandeling zijn diverse opmerkingen naar voren gebracht.

Door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg is op het onderhavig plan gereageerd. Tevens is er inhoudelijk vanuit de Brandweer Zuid-Limburg, de Gasunie, het Waterschap en Rijkswaterstaat gereageerd.

De reacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Rapport resultaten uit het wettelijk vooroverleg over het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg' van de gemeente Maastricht'. Dit rapport vormt een bijlage bij dit bestemmingsplan.

De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

## 9.2. Inspraak

Ten aanzien van het Bestemmingsplan Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg was er op dinsdag 20 juli 2010 een informatieavond voor omwonenden en algemeen geïnteresseerden. Op deze avond is een presentatie getoond met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Tevens was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

De inspraakverordening van de Gemeente Maastricht stelt dat in het geval van een ondergeschikte herziening van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen geen inspraak wordt verleend. Het bestemmingsplan omvat geen significante wijzigingen van het planologisch regime ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan is daarom geen inspraakmogelijkheid geboden.

In het plan worden drie nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Per ontwikkeling wordt kort onderbouwd of inspraak ten aanzien van de ontwikkeling nodig wordt geacht. Daarnaast wordt aangegeven of reeds inspraak heeft plaatsgevonden.

### Sportpark Jekerdal

De uitbreiding van het sportpark wordt via een wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt. Op het moment dat procedure doorlopen wordt zal het plan ter inzage worden gelegd. Op dit moment is inspraak niet noodzakelijk.

### Transferium Fort Sint Pieter

De ontwikkeling van het transferium betreft een bestaand beleidsvoornemen. In het kader van het doorlopen planproces heeft reeds inspraak en overleg plaatsgevonden. Het plan voor Transferium Fort Sint Pieter is opgesteld door een interdisciplinaire projectgroep waar diverse maatschappelijke organisaties deel van uitmaakten.

Op 18 maart 2004 is een informatieavond voor omwonenden gehouden. In de periode tussen 18 maart en 15 april 2004 hebben de conceptplannen van het Fort Sint Pieter en de herinrichting van de omgeving ter inzage gelegen. Er zijn 7 inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn door het college van burgemeester en wethouders op 27 april 2004 beantwoord.

Omdat inspraak reeds heeft plaatsgevonden, is verdere inspraak in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

### De drinkwaterkelder.

De uitbreiding van de drinkwaterkelder betreft een beperkte ingreep met een zeer beperkt ruimtelijk, landschappelijk en milieukundig effect. Naar aanleiding van de ontwikkeling zijn geen negatieve gevolgen voor

functies in de omgeving te verwachten. Daarom is het voor deze ontwikkeling niet nodig het bestemmingsplan ter inzage te leggen.

### **9.3. Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan is voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de periode van 16 mei tot 27 juni 2011 konden zienswijzen worden ingediend.

Gedurende deze periode zijn 296 zienswijzen ingediend. De zienswijzennota is in een bijlage bij de toelichting opgenomen.