

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Europees beleid	6
2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	7
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Plangebied en ontwikkeling boudodrome	19
3.1 Ligging en beschrijving plangebied	19
3.2 Het bouwplan	20
Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische aspecten	24
4.1 Water	24
4.2 Geluid	28
4.3 Bodem	29
4.4 Externe veiligheid	30
4.5 Luchtkwaliteit	33
4.6 Archeologie	35
4.7 Flora en fauna	36
4.8 Lichthinder	36
4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	36

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Opzet van de regels	37
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf	40
Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf	41
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro	41
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	41
 Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit	 42
 Separate bijlage 1 : Lieveense CSO, ‘Verkennd bodem- en asbestonderzoek Severenstraat 201 te Maastricht (Nieuwbouw Boulodrome)’, rapportnr. 15A096.RAP001.AR, d.d. 31.08.2015	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

De gemeente Maastricht is voornemens een hal voor de beoefening van de jeu de boulesport (hierna: 'boulodrome') te realiseren, direct ten noorden van het bestaande sportcomplex De Geusselt aan de Severenstraat in Maastricht. De locatie is grotendeels gelegen op de gronden van het voormalige MVV-clubgebouw 'Klein Geusselt'. De accommodatie zal voorzien in een grote behoefte van circa 300 boulers van 15 verenigingen en van niet aan verenigingen gebonden boulers die, vanwege gebrek aan overdekte trainings- en competitie mogelijkheden, hun sport tijdens de wintermaanden thans niet kunnen beoefenen. Op dit moment maken deze nog gebruik van banen in andere gemeenten en in België, hetgeen de afgelopen jaren heeft geleid tot een verlies aan leden. Naast de hal zal op deze locatie ook een aantal buitenbanen worden aangelegd.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' (vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 18.06.2013). De gemeente Maastricht is echter bereid deze strijdigheid weg te nemen en de aanleg van een boulodrome mogelijk te maken. Daartoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpBoulodrome-vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Naast de genoemde onderdelen is een aantal onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van deze onderzoeken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt; de onderzoeken zelf zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Severenstraat. Aan de oost- en zuidzijde zijn sportvelden gelegen behorende bij het sportpark 'De Geusselt'. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de tennisvelden van MLTC Ready en een parkeerplaats. Tevens loopt ten westen en zuiden van het plangebied het tracé van de waterloop Fontein en Tapgraaf.

De begrenzing van het plangebied is op de onderstaande topografische kaart weergegeven:



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerend bestemmingsplan dat tot inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan het toetsingskader vormt, is het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' (vastgesteld door de raad van Maastricht d.d. 18.06.2013 en onherroepelijk sinds 25.11.2014). Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Sport'. De begrenzing van het plangebied is op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' weergegeven:



Binnen de bestemming 'Sport' zijn de volgende functies toegestaan:

- sportvoorzieningen;
- sportvelden;
- tennisbanen;
- kantines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport-kantine' (ss-k);
- een overkluisde watergang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water' (wa);
- erven en verhardingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- additionele voorzieningen.

Bebouwing mag alleen plaatsvinden ten behoeve van de bestemming en binnen het aangegeven bouwvlak. Dit bouwvlak is te beperkt van omvang om de beoogde hal te kunnen realiseren. Binnen deze bepalingen in het genoemde bestemmingsplan is het bouwen en gebruiken van woningen derhalve niet mogelijk.

Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed', die op deze locatie met name restricties stelt in verband met de archeologisch waarden. Verstoring van de bodem dieper dan 0,40 meter en groter dan 2.500 m² leidt tot een archeologische onderzoeksplicht, tenzij het bevoegd gezag anders bepaalt. Deze aspecten zijn in voorliggende bestemmingsplan eveneens aan de orde en wordt ook op de verbeelding en in de regels van dit nieuwe bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd en in deze toelichting onder de aandacht gebracht in de paragraaf 2.4 en 5.2 van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. Ook komen in dit hoofdstuk de verschillen aan bod tussen het vigerende bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden en het voorliggende consoliderende plan. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Europees beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-netwerk bevat derhalve de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura 2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Plangebied en omgeving

Volgens de kaartoverzichten (Alterra) met de begrenzingen van Natura2000-gebieden is in een straal van 3 kilometer rondom het plangebied geen Natura 2000-gebied gelegen. Er zal, mede gelet op de ligging van het plangebied op relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden, geen sprake zijn van negatieve effecten op de kwalificerende soorten of habitats in de genoemde gebieden als gevolg van het bepaalde in dit bestemmingsplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

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

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

2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden:

- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen:
 - project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - mainport Schiphol;
 - militaire terreinen en -objecten;
 - de Wadden;
 - het IJsselmeergebied;
 - de kust (inclusief primaire kering);
 - de Rijksvaarwegen;
 - de primaire waterkeringen buiten de kust;
 - de landelijke hoofd- en spoorwegen;
 - de elektriciteitsvoorziening;
 - buisleidingen van nationaal belang;
 - de ecologische hoofdstructuur;
 - de werelderfgoederen.

Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Voor het onderhavige plangebied zijn er geen belangen met een ruimtebeslag die vanuit het Barro dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking is in 2012 in het Bro opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is primair in het leven geroepen om leegstand van bebouwing terug te dringen en de afweging dient bij elke stedelijke ontwikkeling te worden toegepast. Kernpunten daarbij zijn het aantonen van de regionale actuele behoefte van de stedelijke ontwikkeling en, indien deze niet in stedelijk gebied is geprojecteerd, het aantonen dat geen geschikte andere locatie in het bestaande stedelijke gebied kan worden gevonden.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens de treden van de Ladder te motiveren dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke

voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Onderhavig plan voorziet in de juridisch-planologische vastlegging van de herstructurering van het Maasveld-complex, die reeds in 2009 is gefaseerd is gestart. Diverse onderdelen van deze herstructurering zijn reeds uitgevoerd en worden middels voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. De laatste fase (fase 3A) van de herstructurering behelst de realisatie van een woonpaviljoen en een ontmoetingscentrum/activiteitengebouw.

dient nog te worden uitgevoerd en wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze herstructurering betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in termen van de Ladder. Het Maasveld-complex, zijnde een maatschappelijke instelling voor mensen met een verstandelijke beperking, bestaat immers al geruime tijd

Gelet op de voorliggende ontwikkeling, die geheel binnen het bestaand stedelijk gebied van Maastricht plaatsvindt, is een motivering bestaande uit trede 1 en 2 voldoende.

Trede 1: Regionale behoefte

Circa 300 jeu de boulers van vijftien verenigingen in Maastricht alsmede niet bij verenigingen aangesloten beoefenaars van de sport zijn dringend op zoek naar een binnensportaccommodatie voor gebruik als trainings- en wedstrijdaccommodatie buiten het zomerseizoen. Op dit moment zijn deze verenigingen en spelers hiervan verstoken, waardoor het spelniveau door gebrek aan trainingsfaciliteiten niet kan worden verbeterd en er geen wedstrijden kunnen worden gehouden in het winterseizoen. Een aantal spelers probeert in andere gemeenten in Limburg of in België te spelen in het winterseizoen (hetgeen een lidmaatschap van een tweede vereniging vereist), maar voor een aantal spelers is het ontbreken van een binnensportaccommodatie binnen de eigen gemeente een reden om te stoppen met deze vorm van sportbeoefening. Dit gegeven is in strijd met de doelstellingen van de gemeentelijke Sportnota. Ook draagt de beoefening van deze sport bij aan de sociale cohesie tussen mensen die plaatsvindt bij aangename ontmoetingsplekken zoals deze. In de Structuurvisie is het aspect 'ontmoeten' een van de kernwaarden. Ook deze ontmoetingsmomenten dreigen voor een aantal mensen verloren te gaan.

Uit het voorgaande blijkt dat de primaire regio voor een jeu de bouleshal de eigen gemeente is. In Maastricht is geen jeu de bouleshal aanwezig. In de secundaire regio Zuid-Limburg zijn twee overdekte jeu de bouleshallen gelegen, in Stein en in Heerlen. Het niet hebben van een hal binnen de eigen gemeente leidt tot opzeggingen en dus beëindiging van sportbeoefening. De hallen in Stein en Heerlen bieden derhalve geen oplossing voor de vele beoefenaars in Maastricht. De nieuwe accommodatie voorziet derhalve in een regionale behoefte.

Trede 2: Opvangen in bestaand stedelijk gebied

De gemeente is reeds sinds het jaar 2000 (het jaar van het tekenen van de intentieovereenkomst tussen de Maastrichtse jeu de boulesverenigingen en de Nederlandse Jeu de Boulesbond) op zoek naar een geschikte accommodatie. Daarbij was, zoals vastgelegd in het bestuursakkoord, het primaire uitgangspunt het trachten te vinden van een accommodatie in bestaande bebouwing in plaats van nieuwbouw. Dit uitgangspunt is opgenomen in het kader van de gemeentelijke aanpak leegstand en herbestemming.

Er zijn in totaal 23 bestaande objecten binnen de gemeente Maastricht bekeken. Met name de eisen met betrekking tot de minimale omvang (1.000 m²), de beschikbare ruimte voor buitenbanen aansluitend aan de hal, de maximale hoogte (5 meter) en voldoende ontsluiting en parkeergelegenheid hebben ertoe geleid dat slechts één van de onderzochte bestaande accommodaties in eerste aanleg geschikt is bevonden voor verbouwing tot boudodrome. Het betreft het voormalige horecapand Festi-Village met een oppervlakte van 1.350 m². Deze ruimte is echter verhuurd tegen commerciële prijzen; bovendien hebben het pand en de buitenruimte nog een redelijke boekwaarde en zijn er plannen in voorbereiding voor herontwikkeling. Het gebruik van dit pand en buitenruimte zou extra verliesposten met zich meebrengen voor geprojecteerde ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is er geen mogelijkheid tot gratis parkeren in de omgeving (hetgeen in vrijwel alle gevallen gebruikelijk is bij sportaccommodaties). Deze locatie is derhalve afgevalen.

Thans resteert nieuwbouw van een bouldrome binnen bestaand stedelijk gebied. Ten behoeve van de nieuwbouwlocatie zijn 16 locaties bestudeerd. Uiteindelijk is geconcludeerd dat twee locaties geschikt zijn: het voormalige voetbalterrein van RKBFC Boschpoort en de locatie van het voormalige clubgebouw 'Klein Geusselt'. Voor deze locaties, beide gelegen in bestaand stedelijk gebied, is vervolgens een locatieonderzoek verricht. Hieruit is komen vast te staan dat de realisering van de bouldrome op de locatie voormalig clubgebouw Klein Geusselt aanzienlijk minder kosten met zich meebrengt dan de locatie Boschpoort. Daarnaast is De Geusselt reeds een sportgebied en kunnen hier meerdere sportieve activiteiten voor de beoogde doelgroep worden gecombineerd. Tenslotte hebben de verenigingen een duidelijke voorkeur voor deze locatie, met name ook vanwege de combinatie van activiteiten en vanwege het feit dat de twee grootse jeu de boulesverenigingen van de stad dan samen onder één dak zullen komen te spelen.

Resumerend kan worden aangegeven dat de nieuwbouw van de bouldrome plaatsvindt op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van Maastricht en derhalve voldoet aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiermee is de motivering in het kader van de 'ladder' afgerond.

Nota Belvédère

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

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

Verdrag van Valetta (Malta)

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

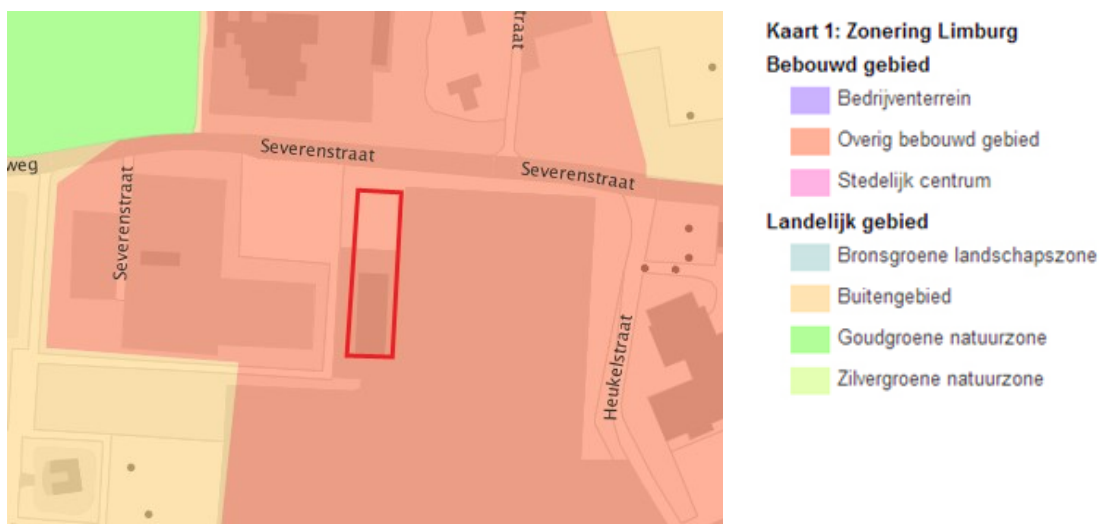
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in de paragrafen 2.4 ('Gemeentelijk beleid') en 4.7 ('Archeologie') van deze toelichting.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de LimburgAgenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden op 'Kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Op onderstaand fragment uit de kaart 'Zonering Limburg' is voor het plangebied van dit bestemmingsplan aangegeven welke zoneringen van toepassing zijn:



Het plangebied is volledig gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. De betekenis van deze zone is onderstaand kort toegelicht.

Overig bebouwd gebied

De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit, waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen en waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur. De beleidsaccenten in deze zone liggen op de transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren/optimaliseren van de bereikbaarheid, de balans in voorzieningen en detailhandel, ontwikkeling van stedelijk groen en water en kwaliteit van de leefomgeving.

De ontwikkeling van de bouldrome past derhalve binnen de uitgangspunten van deze zone.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 2030 (juni 2005) + actualisatie 2008

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

In de Stadsvisie zijn twaalf speerpunten benoemd aan de hand waarvan de stad zich verder zal moeten ontwikkelen. Deze zijn onderverdeeld in vijf categorieën van speerpunten:

Economische speerpunten:

1. Realisatie en behoud van een brede economische structuur
2. Behoud van een sterk imago
3. Versterking van de economische infrastructurele voorzieningen

Sociale speerpunten:

4. Naar een vitale sociaal-economische structuur
5. Behoud en versterking van de sociale samenhang en participatie
6. Dienstverlening en zorg op maat

Fysieke speerpunten:

7. Versterking en behoud van leefbare buurten
8. Versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit
9. Verbetering milieukwaliteit van de stad

Regionaal speerpunt:

10. Versterking van de regionale samenwerking

Speerpunten uit de stadsdebatten:

11. De reputatie van de stad Maastricht
12. De geschiedenis van Maastricht

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

1. Demografische transitie: Sinds 1993 kent Maastricht een natuurlijke bevolkingsafname (sterftecijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een vestigingsoverschot, waardoor de absolute bevolkingsomvang steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking is gedaald (*inmiddels is het inwonertal van Maastricht sinds 1 januari 2008 gestegen van 117.998 per 1 januari 2008 tot 122.358 op 31 maart 2015 (red.)*).
2. Economische transitie: Door een dalende bevolking (aanbod van arbeid) en de economische ombouwoperatie waar Maastricht nog altijd in zit – van industrie naar dienstverlening – blijft het aantal arbeidsplaatsen stabiel of groeit licht. Deze nationale en internationale ontwikkelingen zijn weliswaar autonoom, maar dat neemt niet weg dat actoren in de stad wel degelijk een economische en een sociale dynamiek op gang kunnen brengen die Maastricht weerbaar maakt en een robuuste toekomst garandeert. In de actualisering van de Stadsvisie 2030 formuleert het stadsbestuur instrumenten om deze dynamiek op gang te brengen.

Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad

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

2. Maastricht internationale kennisstad

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

3. Maastricht stedelijke woonstad

De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders. Met fysieke ingrepen kan dynamiek worden ontwikkeld door te investeren in (1) het leefmilieu (woningen; stedelijke voorzieningen; onderwijs, landschappelijke kwaliteit; milieu) en in (2) het werkmilieu (bedrijventerreinen, vrijetijdseconomie, kantoren, atelierruimtes, toerisme). Voor een evenwichtige ontwikkeling van Maastricht moeten beide zijden in evenwicht zijn. De bereikbaarheid van Maastricht is essentieel en fungeert als smeermiddel. Wetende dat in de kennis- en diensteneconomie het 'werk' in belangrijke mate het 'wonen' volgt, is om de gewenste innovatieve, vitale bevolking aan de stad te binden, het sturen op kwaliteit van het 'leefmilieu' van essentieel belang. De stad dient de juiste voorzieningen, stedelijke kwaliteiten, woningen en woonmilieus te bezitten om haar aantrekkelijk te maken voor deze groep. De economische structuur zal afgestemd moeten zijn op de aard van de bevolking: een brede economische structuur met een sterke focus op enerzijds werkgelegenheid in de kennis- en dienstensector; anderzijds werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie. Stedelijkheid is een voorwaarde om de vitale en innovatieve bevolking aan de stad te binden en vervolgens de gewenste kennis-economie te ontwikkelen. Om deze stedelijkheid te ontwikkelen moet Maastricht de onderscheidende stedelijke kwaliteiten benutten en uitgroeien tot dé ontspannen middelgrote 'buitenlandse' kwaliteitsstad van Nederland. Maastricht wil zich profileren met een sterk stedelijk milieu in Zuid-Limburg.

Relatie tot plangebied

De in dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling speelt een rol als het gaat om het behoud van aantrekkelijkheid van de woonstad. Goede en voldoende sport- en ontspanningsvoorzieningen voor de inwoners van de stad zijn onontbeerlijk voor de instandhouding dan wel verbetering van de fysieke gezondheid van en sociale binding tussen inwoners. Het plan past derhalve binnen de uitgangspunten en ontwikkelpunten vanuit de Stadsvisie 2030.

Structuurvisie Maastricht 2030 (mei 2012)

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

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

De wijze waarop Maastricht aan deze ruimtelijke thema's gaat werken zal verschillen ten opzichte van de afgelopen periode. Door de onzekerheid over de toekomstige behoefte van de stad en de financiële mogelijkheden, zal het accent komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Toch is behoefte aan een visie op de toekomst. Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol. Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit.

Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen. Dit binnen de programmatische kaders die gelden voor bijvoorbeeld woningbouw en kantoren.

Relatie tot plangebied

Het plangebied is gelegen in het Geusseltpark, dat momenteel een metamorfose doormaakt. De belangrijkste opgave is om van het park een levendige publieke ruimte te maken. Dat wordt bereikt op twee manieren: meer publieke functies en een betere routing. Met de komst van het zwembad is centraal in het park een publiekstrekker gecreëerd, die tot ver in de avond en in de weekenden voor levendigheid zorgt. De nieuwe dynamiek wordt verder versterkt door aanwezigheid van het United World College Maastricht (UWCM). Ook de woningen zorgen voor meer gebruikers van het park, evenals voor sociale controle en een gevoel van veiligheid. De drager van deze vernieuwing is de Groene Loper, die vanuit de stad komend onder de Terblijterweg door centraal in het Geusseltpark uitkomt. Daar buigt de Groene Loper af en vormt naar het noorden toe een verbinding met de Landgoederenzone. Rondom het stadion is ruimte voor de gemeentelijke sporthal en programma's op het gebied van sport, leisure, horeca, wellness, onderwijs en wonen. Nieuwe functies zijn bij voorkeur aanvullend op het hoofdthema sport. Het voorliggende plan past derhalve uitstekend binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie 2030.

Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht voor de periode 2007-2012. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de culturele rijkdom (uitstraling) en de fysieke leefbaarheid (onderhoud en restauratie). In de Stadsvisie 2030 is het belang van het waarborgen van de cultuurhistorie eveneens aangegeven. De missie die in de beleidsnota wordt aangegeven is "behoud door behoudzame ontwikkeling".

Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

De strategie die wordt gepresenteerd om deze bedreigingen het hoofd te bieden bestaat uit vijf punten:

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische relictten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen zal worden meegenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is dit gebeurd. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.

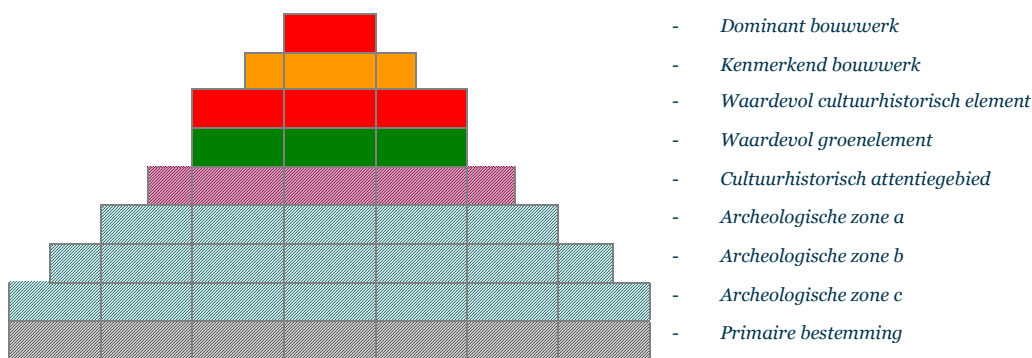
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkterrein).

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

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

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

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:



De te beschermen cultuurhistorische en archeologische waarden zijn voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming. In paragraaf 4.7 van deze toelichting is aangegeven hoe het Maastrichts Erfgoed inhoudelijk is uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Sportnota 2020 ‘Mee@bewegen’

De in mei 2013 vastgestelde Sportnota 2020 kent hoofddoelstellingen ten aanzien van sportparticipatie en van beweegparticipatie. Beide doelstellingen beogen een toename van de participatie in de richting van het gemiddelde van vergelijkbare Nederlandse gemeenten. Deze doelstellingen moeten aan de hand van vier pijlers worden behaald. Eén van die pijlers is de pijler ‘Accommodaties’ (Pijler 2). Als aandachtspunt staat in de Sportnota de realisatie van een boulodrome c.q. overdekte voorziening voor jeu de boulesverenigingen genoemd. Hiervoor is in 2000 een intentieovereenkomst door de gemeente getekend met de Maastrichtse Jeu de Boulesverenigingen en de Nederlandse Jeu de Boulesbond. In de Sportnota is aangegeven dat de gemeente samen met de jeu de boulesverenigingen blijft zoeken naar een geschikte locatie die voldoet aan de wensen van genoemde partijen en past binnen het hiervoor gereserveerde budget. De definitieve locatie is met de realisering van dit boulodrome gevonden. Gelet op het beschikbare budget zal in de eerste fase een hal met een beperktere omvang worden gerealiseerd; bij verruiming van het beschikbare budget kan de hal worden uitgebreid tot het maximale bouwvlak dat op de verbeelding behorende bij in dit plan is aangegeven.

Nota Bodembeheer (2012)

In dit algemene kader wordt voor het milieucompartiment bodem een beschrijving gegeven van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente Maastricht en wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe hieraan invulling gegeven wordt. De nadere uitwerking van het bodembeleid wordt in een aantal onderliggende nota's beschreven. Met deze aanpak waarbij de gedetailleerde uitwerking van het bodembeleid in een aantal nota's plaatsvindt, wordt een flexibel bodembeleid gerealiseerd. Voorliggend Bodembeheerplan moet beschouwd worden als één van de onderliggende nota's. In dit kader is het kwaliteitsdenken over de bodem nader uitgewerkt (vier sporen). Daarnaast is de gebiedskwaliteit ingebed in het gebiedsgedifferentieerd denken. De duurzaamheid van de Maastrichtse bodemnormen uit zich in een continu beter wordende kwaliteit.

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

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. Daarnaast kan dit Bodembeheerplan in een aantal gevallen ook gebruikt worden bij de aanpak van immobiele puntverontreinigingen. De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Voor het aspect bodem in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 ('Bodem') van deze toelichting.

Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2014)

De dato 09.09.2014 heeft het College van B&W het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) vastgesteld. Aanleiding tot dit gebiedsplan is de aanwezigheid van meerdere omvangrijke grondwaterverontreinigingen binnen de gemeente Maastricht waarvoor de gemeente organisatorisch, juridisch en financieel verantwoordelijkheid heeft. Daarnaast spelen diverse maatschappelijke ontwikkelingen (zoals bodemenergiesystemen en bouwputbemalingen) waardoor het treffen van maatregelen om verspreiding van

deze verontreinigingen te voorkomen, noodzakelijk is. Omdat het technisch en financieel onmogelijk is elk geval van verontreiniging separaat te laten onderzoeken (het grondwater beweegt in de gemeente van het hoogterras aan de oostzijde naar het laagterras richting de Maas die het water afvoert, waardoor iedere ingreep van invloed kan zijn op het totale systeem) is gebiedsgericht waterbeheer een oplossing voor gebieden waar meerdere belangen spelen.

In het Ggb zijn doelstellingen voor de korte termijn (eind 2015), de middellange termijn en de lange termijn (meerdere decennia) opgenomen. Op de korte termijn worden locaties met risico's voor de gezondheid aangepakt. Daarnaast dient te worden gezorgd dat onacceptabele verspreiding wordt voorkomen en dat ruimtelijke ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Binnen het voorliggende plangebied is een locatie gelegen die in dit kader wordt beheerst op basis van het Ggb. Op de middellange termijn is grondwaterkwaliteitsverbetering ten doel gesteld. De ingreep die hierbij het meest effectief worden geacht is de aanpak van bronlocaties. De doelstelling voor de lange termijn is bereikt als monitoring, gebruiksbeperkingen en sturing op functiecombinaties niet meer noodzakelijk zijn dan wel geen toegevoegde waarde meer hebben.

Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO₂-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch. In dit kader kan worden vermeld dat de bouldrome energieneutraal zal worden gebouwd.

Beleid externe veiligheid

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

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

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

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld

in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval bezien welke verantwoordingsgraad voor het groepsrisico van toepassing is.

In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader. Bij conserverende bestemmingsplannen is in de regel geen sprake van veranderingen in het groepsrisico, omdat hierin alleen bestaande functies worden vastgelegd. Bij eventueel middels flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken nieuwe ontwikkelingen dient wel te worden getoetst aan dit beleid. De inhoudelijke aspecten met betrekking tot externe veiligheid in dit plan zijn verwoord in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

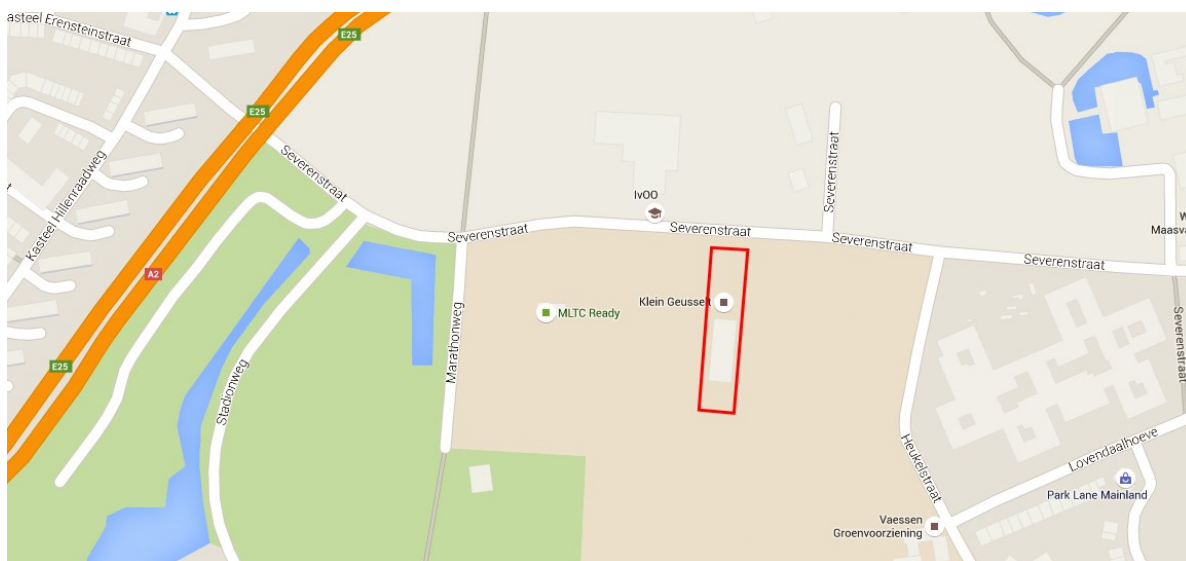
Nota parkeernormen Maastricht (2011)

Het beleid omtrent parkeren dat binnen de gemeente Maastricht wordt gehanteerd staat omschreven in het Beleidsplan Parkeren uit 2007. Dit parkeerbeleidsplan moet een bijdrage leveren aan het duurzaam bereikbaar houden van de stad Maastricht in de komende jaren. In het nieuwe parkeerbeleid is de stad verdeeld in vier verschillende parkeerzones en -regimes. In elke zone geldt een eigen beleid ten aanzien van parkeren in de openbare ruimte en het parkeren in accommodaties of bij bedrijven en voorzieningen. Gekoppeld aan de onderscheiden zones zijn parkeernormen vastgesteld in 2011. Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen initiatiefnemers aan deze parkeernormering moeten voldoen. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar deze Nota Parkeernormen, die als bijlage bij de regels is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Plangebied en ontwikkeling boulodrome

3.1 Ligging en beschrijving plangebied

Op onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied weergegeven in zijn omgeving. Het plangebied is gelegen in de wijk Amby op de overgang tussen de buurten Wittevrouwenveld en Amby, waarvan de grens wordt gevormd door de Fontein- en Tapgraaf. Direct ten westen van het plangebied zijn de gravelvelden van tennisvereniging MLTC Ready gesitueerd:



Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Severenstraat en vanaf deze straat zijn twee toeritten aanwezig die leiden naar de bestaande parkeerplaats. De parkeerplaats wordt voornamelijk gebruikt door de sporters van de naastgelegen tennisclub en de voetbalverenigingen die de voetbalvelden aan de oostzijde gebruiken. Ook wordt de parkeerplaats benut als wachtplaats van de taxibusjes voor het vervoeren van de leerlingen van de IvOO (Instituut voor Orthopedisch Onderwijs). Vanaf deze parkeerplaats is het plangebied ontsloten middels een toegangspad over de watergang Fontein en Tapgraaf. Op onderstaande foto's zijn respectievelijk de toekomstige locatie van de boulodrome en de Severenstraat (gezien naar het westen) weergegeven met een van de toeritten naar de parkeerplaats:



Toekomstige locatie boulodrome



Severenstraat

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied is de watergang Fontein en Tapgraaf gelegen. Van belang is dat er voldoende afstand aanwezig blijft tussen het nieuwe gebouw en de watergang, vanwege de onderhoudsstrook die aan weerszijden van de watergang dient te worden gevrijwaard van bebouwing. Op onderstaande foto's is de watergang weergegeven:

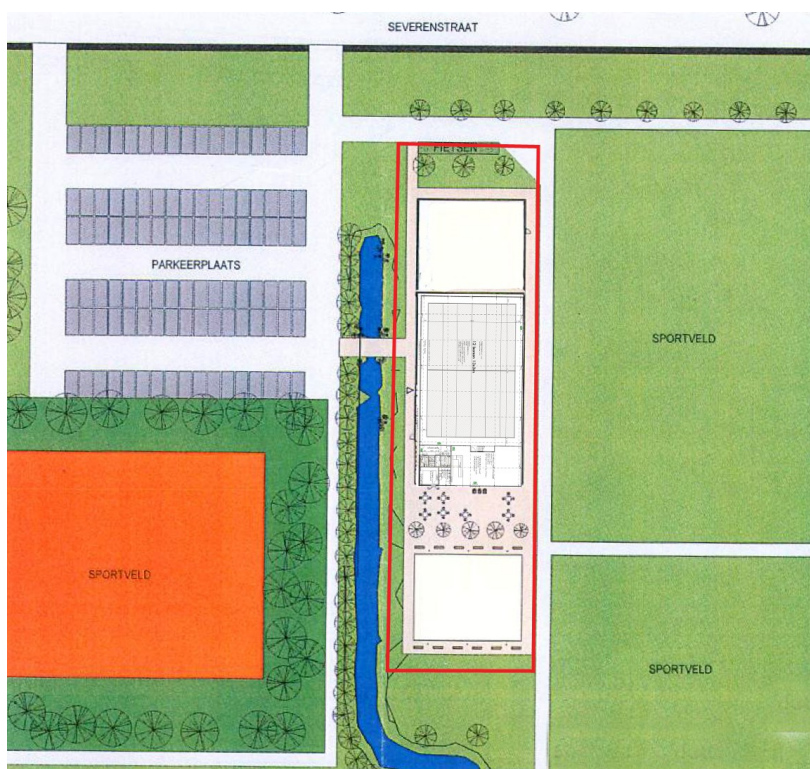


Fontein en Tapgraaf vanuit zuidelijke richting

Het plangebied heeft voldoende maat om de beoogde bouwmassa te kunnen realiseren. Met name in de lengte is veel ruimte om een goede positionering van het terras behorende bij de bouldrome te kunnen realiseren. Het terrein is bovendien vlak en de infrastructuur is al deels aanwezig. De locatie heeft het voordeel dat een combinatie kan plaatsvinden tussen de binnenbanen in de hal en de bijbehorende buitenbanen direct daaromheen op hetzelfde complex.

3.2 Het bouwplan

Het plan omvat de bouw van een bouldrome, dat formeel aan de Severenstraat zal worden gevestigd. Op onderstaande schets is de nieuwe situatie aangegeven; de rode lijn is de plangrens van dit plangebied:



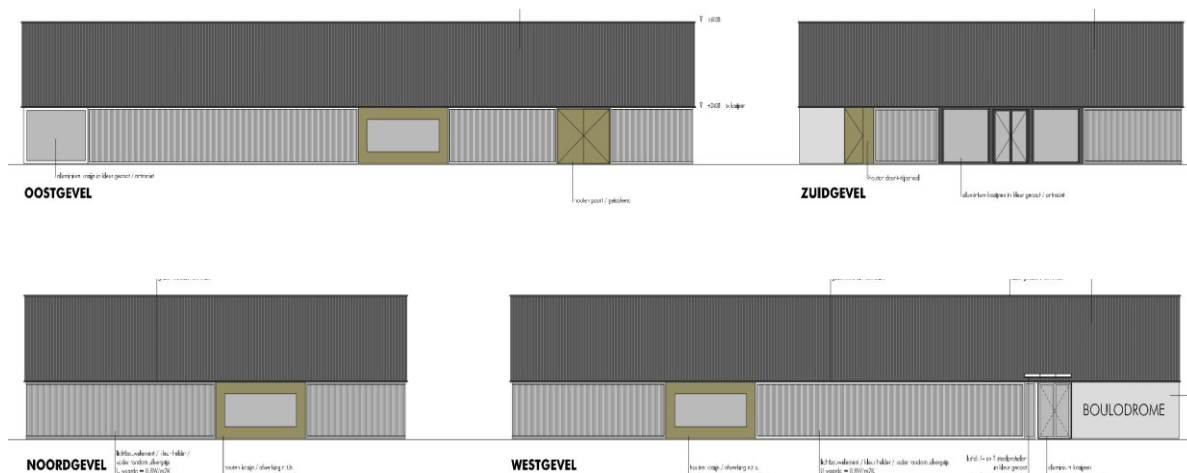
Het gebouw van de boulodrome zal zoveel mogelijk naar het noorden (naar de Severenstraat) toe worden gepositioneerd. Hierdoor wordt enerzijds de zichtbaarheid vanaf de Severenstraat vergroot en anderzijds komt meer ruimte aan de zuidzijde beschikbaar voor de buitenbanen en een goede positionering van het bij de kantine behorende terras. De prominente positie aan de Severenstraat vraagt juist daardoor extra aandacht in architectuur en oriëntatie. Omdat de boulodrome onderdeel wordt van het Geusselt-sportcomplex en in de nabijheid van het zwembad wordt gerealiseerd, zal ook het aspect duurzaamheid in de vormgeving en het functioneel gebruik tot uitdrukking moeten komen.

Ontwerp

Als basis voor het ontwerp van de boulodrome is een standaard industriële hal genomen voorzien van een plat dak. De scheidingsconstructie/gevels bestaan grotendeels uit standaard sandwichpanelen, voorzien van een metaalkleurig sinusprofiel. Het ontwerp is gemaakt door bureau Ir. Ralph Hendrikx Architect. De onderstaande impressies zijn afkomstig van dit architectenbureau:

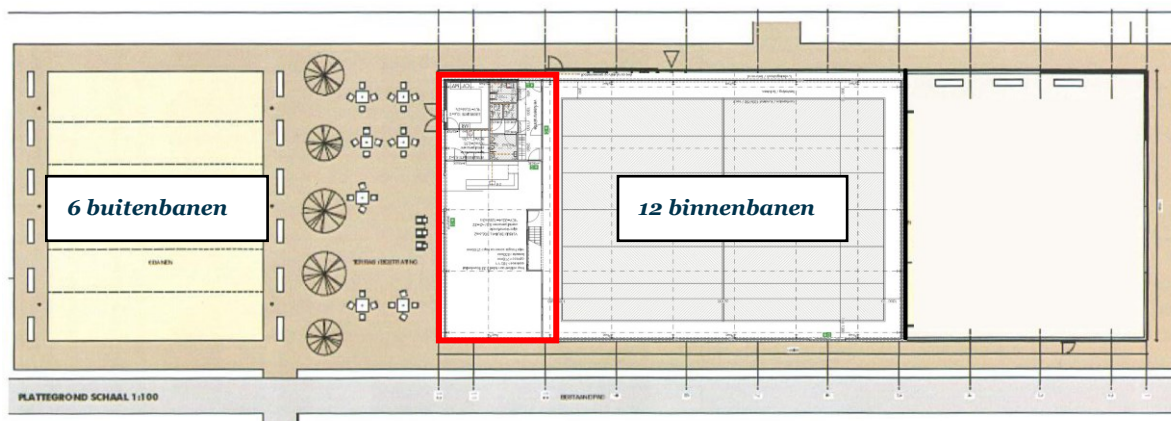


De economisch meest voordelige constructie voor een gebouw met een dergelijke omvang heeft een minimale vereiste vrije hoogte van 5 meter. Grotendeels zijn vanaf de vloer tot een gemiddelde hoogte van ca. 2,4 meter lichtdoorlatende elementen aangebracht om het gebouw te voorzien van voldoende daglicht. De entree van het gebouw wordt geaccentueerd door een gekleurd vlak met naamsaanduiding en is voorzien van een luifel. In onderstaand figuren zijn de aanzichten van de gevels weergegeven:



Indeling

Op onderstaande plattegrond is te zien dat een gedeelte van de Boulodrome is gereserveerd voor een kantine (zie rode contour) met een terras buiten. Deze vorm van horeca is mede noodzakelijk voor de economische levensvatbaarheid van de voorziening. In de hal zijn in de eindsituatie 12 banen geprojecteerd en buiten nog eens zes banen. Samen met de aanwezige buitenbanen nabij het zwembad is in de nieuwe situatie sprake van voldoende aanbod voor de Maastrichtse jeu de boules-speler.



Gelet op de budgettering zal de hal niet volledig in één keer worden gebouwd. Het bouwplan is een groeimodel. Voor de basishal met afmetingen van 21 bij 37 meter is thans budget beschikbaar. De ideale afmetingen voor de hal bedragen 21,5 bij 50,5 meter. Op deze afmetingen is het bouwvlak op de verbeelding bij dit plan afgestemd. Als eerste stap wordt extra budget gezocht voor het realiseren van een halbreedte van 21,5 meter. Hiermee kan een vrijliggend looppad worden gerealiseerd in de hal, waardoor het niet meer nodig is langs de spelende boulers te lopen. In een tweede stap zal worden getracht voldoende middelen te verzamelen voor uitbouw van de hal naar de eindsituatie van 50,5 meter lengte.

Functies

Jeu de boules

In de eindsituatie zullen 12 binnenbanen en zes buitenbanen zijn gerealiseerd in de boulodrome. De reeds gerealiseerde 12 buitenbanen nabij het zwembad blijven bij deze omvang volledig in gebruik. Ten behoeve van de hoofdfunctie van het boulodrome worden gemiddeld 30 bezoekers per dagdeel verwacht. Bij toernooien zullen circa 100-125 bezoekers aanwezig zijn. Ervaringscijfers leren dat gemiddeld 80% van de bezoekers met de auto komt.

Horeca met terras

De horecavoorziening bestaat uit een kantine in de hal en een terras tussen de hal en de buitenbanen. Deze kantine is een absolute voorwaarde om de voorziening financieel in stand te kunnen houden. De kantine is alleen bedoeld voor gebruikers/bezoekers van de boulodrome en is geen openbaar toegankelijke horecafunctie. De kantine is als specifieke functie geregeld in dit bestemmingsplan en dient binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding te worden uitgeoefend.

Verkeer

Ontsluiting

De locatie wordt ontsloten via de Severenstraat. Dit is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/h. De weg is voorzien van fietssuggestiestroken. Voor 2020 is een etmaalintensiteit van 4.700 mvt geprognosticeerd. De bereikbaarheid van het betreffende perceel is goed en de extra verkeersbelasting als gevolg van de nieuwe ontwikkeling levert geen problemen op. In het plan dat voorligt blijft de ontsluiting ongewijzigd.

Parkeren

De parkeerplaats is bereikbaar vanaf de Severenstraat. Op de bestaande parkeerplaats zijn ruim 100 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaats wordt ook gebruikt door bezoekers van tennisclub MLTC en door taxibusjes voor het vervoeren van leerlingen van de tegenover gelegen school.

Uitgaande van 30 bezoekers per dagdeel, waarvan 80% met de auto komt (*bron: gemeente Maastricht*), is er een parkeerbehoefte van 24 auto's per dagdeel. Mocht 100% van de bezoekers met de auto komen dan is de behoefte 30 parkeerplaatsen. Deze behoefte is goed op te vangen op het bestaande parkeerterrein. Indien gelijktijdig (grote) evenementen plaatsvinden bij zowel

Indien deze berekening wordt vergeleken met de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317 van het CROW) en er wordt uitgegaan van een vergelijkbare functie zoals een sporthal of sportzaal (de functie van een boulodrome is onbekend) dan geldt een parkeerkencijfer van minimaal 2,4 en maximaal 2,9 per 100 m² bvo in sterk stedelijk gebied. Bij een hal van circa 960 m² betekent dit een parkeerbehoefte van 23 - 28 parkeerplaatsen. Als de buitenbanen erbij worden geteld (285 m² extra), komt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op minimaal 30 en maximaal 36. Dit aantal ligt in de lijn van de berekende parkeerbehoefte.

Het parkeerterrein is gratis, hetgeen aansluit bij het gangbare beleid inzake sportaccommodaties in de gemeente Maastricht. Fietzers en bromfietzers kunnen parkeren aan de aan de voorzijde (Severenstraat) aan te leggen (brom-) fietsparkeerplaats.

Indien gelijktijdig (grote) evenementen plaatsvinden bij zowel de tennisclub als de jeu de bouleshal kan een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. Dit is echter aan de clubs om een en ander af te stemmen. Naast het autoparkeren dient de ontwikkeling voldoende fietsparkeerplaatsen te realiseren conform de parkeernorm van het Fietsplan Maastricht (september 2009). Voor een sporthal is de fietsparkeernorm 40 per 100 bezoekerscapaciteit.

Samenvattend kan gesteld worden dat de bereikbaarheid van de jeu de bouleshal goed bereikbaar is en er voldoende parkeergelegenheid op het naastgelegen terrein aanwezig is.

Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische aspecten

4.1 Water

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

Waterbeleid

Rijksbelangen (water)

Vanuit het Barro is een aantal aspecten op het terrein van water van belang. Het betreft aspecten met betrekking tot het beheer van Rijksvaarwegen, het kustfundament en de primaire waterkeringen buiten de kust. Voor het onderhavige plangebied zijn geen nationale belangen aan de orde. Het plangebied ligt op ruime afstand van zowel het stroomvoerend winterbed als het waterbergend winterbed van de Maas, waardoor deze niet van invloed is op het plangebied.

Provinciaal waterbeleid: Provinciaal Waterplan 2015-2021

Op grond van Europese en nationale kaders en provinciale ambities heeft de provincie Limburg het Ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 opgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2009-2015 en een uitwerking van het waterbeleid in het POL2014, noodzakelijk om aan de vereisten van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet te voldoen. Samen met het Nationale Waterplan van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg van de beide Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het Stroomgebiedbeheersplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan Limburg (PWP, dat thans nog de status 'ontwerp' heeft) bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende zes jaar worden uitgevoerd op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort (mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma), de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer (mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water).

De provincie wil hoogwaterbescherming met gebiedsontwikkeling combineren en daarbij de ruimtelijke kwaliteit versterken. De rol van de provincie ligt hierbij vooral op het vlak van de ruimtelijke ordening. Bij de totstandkoming van een nieuw programma van hoogwaterbeschermingsmaatregelen en bij gebiedsontwikkelingen zal de provincie een regisserende, stimulerende en/of faciliterende rol spelen. Op basis van de Waterwet beoordeelt de provincie projectplannen voor dijkversterking en letten daarbij met name op ruimtelijke aspecten. Alleen bij een integrale regionale aanpak kan de hoogwateropgave een kans bieden voor een leefbare en duurzame Maasvallei. De unieke en bijzondere karakteristiek(en) van de Limburgse Maasvallei zijn daarbij uitgangspunt. Meebewegen met de natuur van de rivier leidt daarbij tot het meest houdbare resultaat. Meekoppelkansen liggen er onder andere bij de herstructurering en ontwikkeling in de grote steden, vervangingsinvesteringen van de grote infrastructurele werken (bruggen, leidingen, stuwen), de lopende

dijkverbeteringsplannen en in de combinatie van hoogwatermaatregelen met regionale ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor regionale cofinanciering gegenereerd kan worden. Het PWP heeft met name betekenis voor de hoogwaterveiligheid langs de Maas, de functietoekenningen van het regionale watersysteem en het beleid ten aanzien van natte natuurgebieden, natuurbeken, beekdalen en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn in het PWP geen specifieke uitgangspunten opgenomen.

Regionaal beleid: Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

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

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

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

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

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht.

Het gebruik van uitloegbare bouwmaterialen dient voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen-richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing.

Infiltratievoorzieningen dienen zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

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

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloopt op oppervlaktewater.

Gemeentelijk beleid: Waterplan Maastricht

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

Het streefbeeld beschrijft de visie van de waterbeheerders op het water in Maastricht voor de middellange termijn. De beeldende beschrijvende visie is vertaald in meetbare doelstellingen, hetgeen een belangrijke basis is voor monitoring en evaluatie in de beleidscyclus. Meetbare doelstellingen zijn geformuleerd voor de thema's 'Waterkwantiteit en Veiligheid' en 'Waterkwaliteit en Ecologie'. De opdrachten die uit deze doelstellingen volgen zijn vertaald in een ruimtelijke waterstructuur voor de stad. Hierin zijn principes aangegeven over hoe met water om te gaan in de verschillende delen van de stad. Voor Waterkwantiteit en Veiligheid geldt dat in normale omstandigheden het watersysteem, de functies en het grondgebruik zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Ook voor extreme omstandigheden is het watersysteem op orde. Voor alle onderdelen van het watersysteem zijn criteria gedefinieerd waarbij het watersysteem op orde is. Voor riolering is dit bijvoorbeeld dat water op straat maximaal eens per twee jaar mag optreden. Voor regionaal oppervlaktewater geldt dat het peil maximaal eens per 100 jaar boven maaiveld mag uitkomen. Centraal staat dat het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimte gerelateerde doelstellingen zijn:

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

Afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering vereist een aanpassing van de ont- en afwateringsstructuur. Momenteel wordt het water immers ondergronds via buizen afgevoerd. In een waterstructuur, ingebed in de ruimtelijke structuur van de stad moet water worden vastgehouden (infiltreren), geborgen en uiteindelijk worden afgevoerd. Voor Maastricht-West, Maastricht-Oost en het binnenstedelijk gebied zijn principes uitgewerkt voor de ruimtelijke waterstructuur. Allemaal gaan ze in beginsel uit van vasthouden-bergen-afvoeren. In Maastricht-Oost ligt de nadruk meer op afvoeren, zodat de landgoederenzone van water kan worden voorzien. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelprojecten en voor het klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen hieraan worden getoetst.

Watertoets

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit een grasveld en bijbehorende paden. Als gevolg van het bouwplan zal de toename van verharding 2.468 m² bedragen. De uitvoering van dit plan ligt derhalve boven de ondergrens (toename verharding minimaal 2.000 m²) voor het doorlopen van de watertoets.

In het kader van de uitgangspunten inzake het afkoppelen van hemelwater vanuit het beleid van Waterschap Roer en Overmaas en het gemeentelijk Waterplan van Maastricht wordt voorgesteld het dakoppervlak en de verharding van de bebouwing af te koppelen.

Bodemopbouw en grondwater

Het plangebied ligt op 46 meter +NAP. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 4 m en wordt gevormd door de Formatie van Beegden. Op deze formatie ligt deklaag (slecht doorlatend), welke behoort tot de holocene afzettingen, met een dikte van ± 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door het tweede watervoerend pakket (± 155 m.) welke gevormd wordt door de formaties van Maastricht en Gulpen. De watervoerende pakketten worden aan de onderzijde begrensd door de Formatie van Vaals.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt circa 44 meter +NAP, waardoor het grondwater zich op ongeveer 2 meter beneden maaiveld bevindt. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 61, 62 Oost en West, 1980 (schaal 1:50.000) in noordwestelijke richting. Op een afstand van ruim twee kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie ligt het pompstation IJzeren Kuilen. De onttrekking van dit pompstation heeft waarschijnlijk slechts een beperkte invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Bodemverontreiniging

Op basis van het historisch bodemonderzoek is geconcludeerd dat geen sprake is van verontreinigingen.

Afvalwater

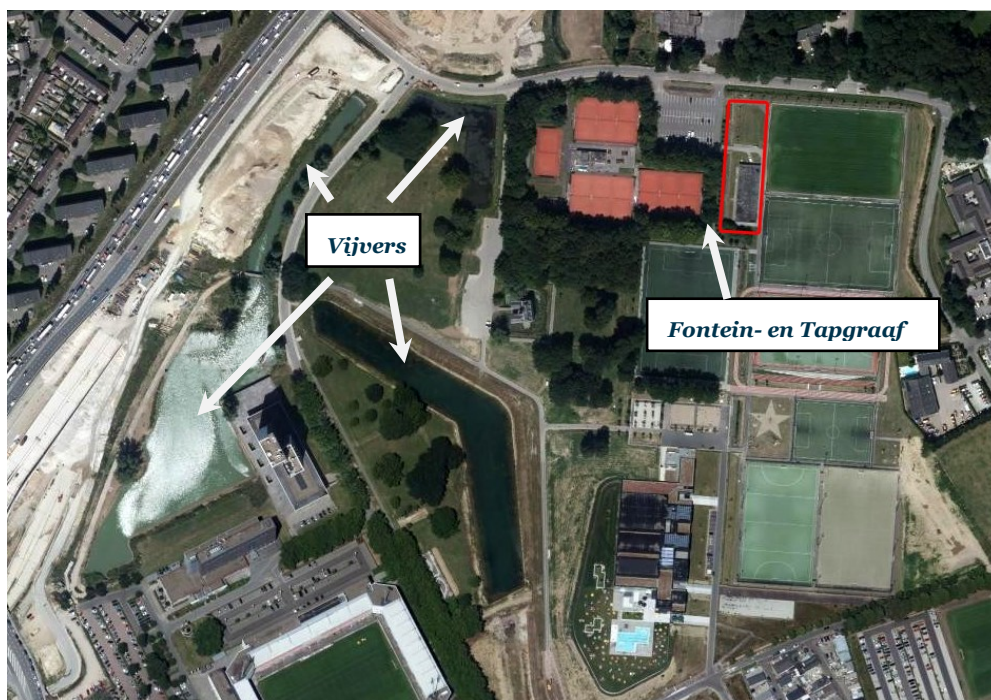
In het plangebied is sprake van een gemengde riolering wat inhoudt dat regenwater gecombineerd met afvalwater naar de zuiveringsinstallatie wordt afgevoerd. De riolering heeft hiervoor voldoende capaciteit.

Hemelwater

Het regenwater wordt in het plangebied zowel door infiltratie als door de riolering afgevoerd. Infiltratie vindt plaats in de niet bebouwde delen, zoals in de groenstructuren. Afvoer via de riolering vindt met name plaats in de bebouwde omgeving.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In de directe omgeving daarentegen is veel oppervlaktewater beschikbaar. Direct ten westen van het plangebied ligt de watergang Fontein- en Tapgraaf. Nog meer in westelijke en zuidwestelijke richting is het recent aangepaste en uitgebreide vijverstelsel gelegen. Op onderstaande foto is de locatie van deze oppervlaktewateren zichtbaar:



Voor de afkoppeling van hemelwater zijn de oppervlaktewateren in de directe omgeving geschikte retentievoorzieningen waarnaar overtollig hemelwater gedoseerd kan worden afgevoerd.

Berekening voorziening hemelwaterafvoer

Voor de berekening van de hemelwaterafvoer is gerekend met de te realiseren bebouwing (dakoppervlakken) en de nieuw aan te leggen verharding. Het betreft de volgende oppervlakten:

Dakoppervlak (maximale variant)	: 1.050 m ²
Verharding	: 1.418 m ²
----- +	
Totaal	: 2.468 m ²

Bij de berekening van de hoeveelheid hemelwater wordt de vuistregel (formule) van het waterschap Roer en Overmaas aangehouden:

- berekening hoeveelheid hemelwater bij 25-jaarsbui (35 mm hemelwater in 45 minuten):
 $0.035 \text{ m} * 2.468 \text{ m}^2 = 86 \text{ m}^3$ in 45 minuten.
- berekening hoeveelheid hemelwater bij 100-jaarsbui (45 mm hemelwater in 30 minuten):
 $0.045 \text{ m} * 2.468 \text{ m}^2 = 111 \text{ m}^3$ in 30 minuten.

Uitgangspunt voor afkoppeling

Resumerend wordt bij afkoppeling van hemelwater gerekend met een te verwerken hoeveelheid hemelwater van 86 m³ die valt in 45 minuten. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de afvoer van een 100-jaarsbui met 111 m³ hemelwater. Bij de uitwerking van het bouwplan zal tevens de technische uitwerking van het hemelwaterafvoersysteem worden uitgewerkt. Voor wat betreft de afvoer van hemelwater is overleg gevoerd met het waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft aangegeven dat afstromend hemelwater via de aanwezige groenstroken/berm mag afvloeien naar de naastgelegen secundaire watergang. Het is niet noodzakelijk daarvoor een vergunningsprocedure te doorlopen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.2 Geluid

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

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

Wet geluidhinder

Nieuwe situaties (geluidgevoelige bestemmingen of wegen) dienen akoestisch getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Ook is het Hogere Grenswaardenbeleid van de gemeente Maastricht hierop van toepassing. De op basis van het voorliggende bestemmingsplan te ontwikkelen bouldrome is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de ontwikkeling van de bouldrome dient de geluiduitstraling van de bouldrome op de omgeving te worden beschouwd. In de directe omgeving zijn de volgende geluidgevoelige functies gelegen:

- school (Instituut voor Orthopedisch Onderwijs) : op 75 meter;
- verpleeghuis De Zeven Bronnen : op 150 meter;
- woningen : op 175 meter.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten voor de vier ruimtelijke relevante aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden worden gebruikt in het kader van afwegingen in de bestuursrechtspraak en zijn derhalve geaccepteerd als maatgevende richtlijn. Een boulodrome is niet als zodanig in de VNG-brochure opgenomen, vandaar dat vergelijkbare functies zijn opgenomen in onderstaand overzicht:

Functie	Richtafstand	Maatgevende factor
Bowlingcentrum	30 meter	geluid
Sporthal	50 meter	geluid
Kantines	10 meter	geluid

De boulodrome is op 75 meter van de meest nabijgelegen geluidgevoelige functie gesitueerd. Gelet op de bovengenoemde richtafstanden van vergelijkbare functies mag worden geconcludeerd dat de boulodrome qua geluiduitstraling geen negatieve invloed op de omliggende geluidgevoelige functies zal hebben.

Een specifiek aspect is het geluid afkomstig van het terras, dat achter de hal zal worden aangelegd. Het terras behoort bij de inrichting kantine. In het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) staan (in art. 2.17) normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van geluid bij inrichtingen en activiteiten binnen inrichtingen. Deze betreffen niet alleen het gebouw maar ook het buitenterrein dat hoort tot de inrichting. Deze normen mogen niet overschreden worden. In artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit staat dat op onverwarmde en onoverdekte terrassen het stemgeluid niet meegeteld mag worden. Indien aan de normen wordt voldaan mag worden aangenomen dat geen geluidhinder ontstaat.

4.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst aan het vigerende landelijk bodembeleid en het bodembeleid van de gemeente Maastricht.

De bodemkwaliteitsdoelstellingen zijn gebaseerd op de gebiedseigen kwaliteit; dat is de bodemkwaliteit die kenmerkend is voor een diffuus verontreinigd gebied/zone. Dit betekent dat per gebied een andere bodemkwaliteitsdoelstelling zal gelden. De verschillende zones van de bodemkwaliteit hebben namelijk ieder een karakteristieke opbouw en wijze waarop bijmengingen optreden. Deze fysische beschrijving is van belang bij de beoordeling van bijvoorbeeld hergebruik van verontreinigde grond als bodem. Het gedrag (mogelijke verspreiding, binding aan bodemdeeltjes enz.) van verontreinigende stoffen in de bodem wordt voor een groot deel door deze eigenschappen bepaald.

In de Nota Bodembeheer van de gemeente Maastricht is het plangebied volledig gecategoriseerd als 'Overig'. Het deelgebied 'overig' ligt in het hoger gelegen deel van Maastricht waar de Maas geen invloed heeft gehad en waar evenmin grootschalige ophogingen hebben plaatsgevonden. Wel heeft een opeenstapeling van menselijke activiteiten plaatsgevonden, waardoor in enige mate bodemverontreiniging kan worden verwacht. Dit gebied kenmerkt zich door een lichte tot matig verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan de overige zware metalen, PAK en minerale olie. Bij noodzakelijk bodemonderzoeken (bij bestemmings- of functiewijzigingen, functie-uitbreidingen en dergelijke) zal getoetst worden aan de waarden die in het betreffende deelgebied gelden.

Bodemonderzoek

Door Lievense CSO is het 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Severenstraat 201 te Maastricht (Nieuwbouw Boulodrome), rapportnr. 15A096.RAP001.AR, d.d. 31.08.2015 (separate bijlage 1) uitgevoerd.

Door middel van dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond ter plaatse van de Severenstraat 201 in Maastricht in voldoende mate vastgesteld. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie voldoet aan hetgeen verwacht kan worden op basis van het historisch onderzoek en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Maastricht. De licht verhoogde gehalten in de grond brengen geen onaanvaardbare risico's met zich mee. Er worden geen belemmeringen gezien voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Voor de verdere resultaten wordt verwezen naar de separate bijlage.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en;
- een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde

magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 μT zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Risicoanalyse plangebied en omgeving

Risicovolle bedrijven

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen die een PR 10^{-6} -contour hebben.

Transport van gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Weg

Over gedeelten van de autosnelweg A2 en A79 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De route voor gevaarlijke stoffen verloopt conform de blauwe lijnen op onderstaande afbeelding (zie linkerkaart, afkomstig uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Maastricht). Ter hoogte van de oostelijke grens van het plangebied is deze lijn onderbroken (ter plaatse van de N2) omdat de N2 geen Rijksweg betreft. Over de N2 kan aanvullend worden aangegeven dat hierop geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Op het onderstaande rechterkaartje (uit de voornoemde beleidsvisie) is de routing van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen afgebeeld.



Gevaarlijk transport Rijkswegen



Gevaarlijk transport gemeentelijke wegen

Rijkswegen:

Uit divers onderzoek, onder meer in het kader van het Basisnet, blijkt voor de gemeente Maastricht dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt;
- de A2 (excl. N2) een plasbrandaandachtsgebied (30 meter) kent;
- de Rijkswegen een invloedsgebied hebben van ruim 1.500 meter aan beide zijden van de weg. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Autosnelweg A2 is gelegen op circa 300 meter van de uiterste grens van het plangebied. Het plangebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied (1.500 meter) van deze weg. Datzelfde geldt voor de autosnelweg A79, die op circa 780 meter van het plangebied gelegen is.

Gemeentelijke wegen:

De Terblijterweg is de meest nabijgelegen gemeentelijke weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (gelegen op circa 700 meter van het plangebied). Gezien het beperkte aantal risicovolle inrichtingen dat via de gemeentelijke routing bevoorraadt wordt, is de verwachting dat de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen gering is. De wegen hebben geen PR 10^{-6} -contour en het groepsrisico zal nihil zijn. Mede gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Spoor

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht worden gevaarlijk stoffen vervoerd. In het kader van het Basisnet is voorzien dat ook in de toekomst door de gemeente Maastricht een significant vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor zal plaatsvinden. Voor de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens geldt dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt;
- conform het Basisnet de spoorlijn geen veiligheidszone heeft;
- de spoorlijn geen plasbrandaandachtsgebied heeft;
- de spoorlijn een invloedsgebied heeft van ruim 1.500 meter aan beide zijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De afstand vanaf de spoorlijn tot de meest nabijgelegen plangrens bedraagt circa 800 meter. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied (1.500 meter) van deze spoorlijn.

Water

Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat de Maas is gecategoriseerd is als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg heeft geen PR 10^{-6} -contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter. Groepsrisicoberekening- en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1500 pers/ha, dubbelzijdig of 2.250 pers./ha, enkelzijdig. De Maas kent tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn. De Maas is op circa 1.615 meter van de meest nabijgelegen plangrens gelegen; het plangebied ligt daarmee buiten het invloedsgebied van deze vaarweg.

Groepsrisico gevaarlijk transport

Een bouldrome is conform het Bevi een beperkt kwetsbaar object. Resumerend is een verantwoording groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (A2 en A79) en het spoor vereist omdat het plangebied in het invloedsgebied van deze transportroutes is gelegen en er een toename van het groepsrisico plaatsvindt. Conform de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Maastricht geldt ten aanzien van de transportroute A2 (300 meter) en A79 (780 meter) een verantwoordingsniveau 3a. Ook voor de transportroute spoorlijn Geleen-Maastricht (800 meter) geldt verantwoordingsniveau 3a. Deze verantwoording is aan het eind van deze subparagraaf opgenomen.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen hogedruk aardgastransportleiding met een PR 10^{-6} -contour is gelegen op 360 meter van het plangebied. De 1%-letaalgrens (invloedsgebied) reikt niet tot in het plangebied. Er is derhalve geen risico aangaande het plaatsgebonden risico in de bestaande situatie. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk op dit punt.

Hoogspanningslijnen

Binnen het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen.

Luchthaven MAA

In de gemeente Beek ligt het vliegveld Maastricht-Aachen Airport. Het vliegveld heeft geen PR 10^{-6} contour die over het grondgebied van Maastricht valt.

Verantwoording groepsrisico (A2/A79 en spoor)

Inleiding:

Het plangebied Boulodrome bevindt zich op een bepaalde afstand van de risicobronnen (weg op 700 meter, rijksweg op 300 meter, spoor op 840 meter en hoge druk gasleiding op 375 meter). Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of een BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling en groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het GR. De beschouwing van het GR en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand toe- of afname van personendichtheid nauwelijks invloed op het GR. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxisch gas. Belangrijk is wel dat de luchtbehandelingsinstallaties met een druk op de knop uit te schakelen zijn.

Daarnaast dient in het geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

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

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)

- Regeling ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM)
- Regeling ‘Beoordeling luchtkwaliteit 2007
- Regeling ‘Projectsaldering luchtkwaliteit 2007’

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de ‘Wet luchtkwaliteit’ kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde ‘gevoelige bestemmingen’. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Aan de hand van het besluit heeft de gemeente het gemeentelijke locatiebeleid luchtkwaliteit opgesteld. Dit locatiebeleid gaat nader in op locaties langs gemeentelijke wegen, waar het besluit gevoelige bestemmingen alleen ingaat Rijks- en provinciale wegen. Doel van de beleidsnota is dat nieuwe bouwplannen en nieuwe functies op de ‘juiste’ locaties worden ingepland. Juiste locaties zijn locaties met de minste luchtvervuiling, waarbij ‘gevoelige’ en ‘extra gevoelige’ groepen worden ontlast. De op te richten bouldrome is geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het besluit gevoelige bestemmingen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Ook de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Deze concentraties liggen ver beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Berekening NIBM

Onderhavig bestemmingsplan omvat de ontwikkeling van een bouldrome. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een

beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is de NIBM-tool berekend of dit plan NIBM is. In de berekening van de verkeersintensiteit van de gemeente Maastricht, zoals eerder in deze toelichting is aangegeven, wordt uitgegaan van 24 autobewegingen per dagdeel, hetgeen overeenkomt met 48 verkeersbewegingen per dagdeel en 96 verkeersbewegingen per dag. Indien een vergelijkbare functie uit de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (uitgave 317 van het CROW) wordt genomen, komt de verkeersgeneratie op een vergelijkbare waarde uit. Bij een sporthal (10,3 verkeersbewegingen per 100 m² bvo) gaat het bij een hal van (maximale variant) 1.050 m² om 108 verkeersbewegingen per dag. Deze waarde is als basis genomen voor de berekening. Daarbij is 1% genomen als aandeel vrachtwagens (leveranciers).

Het resultaat van de berekening is als volgt:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		108
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd wordt dat de realisering van de bouldrome NIBM is en verder onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.6 Archeologie

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

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

Plangebied/juridische regeling

Het plangebied ligt volledig binnen archeologische beleidszone c, de lichtste categorie. In deze zone geldt dat werkzaamheden die de bodem dieper dan 40 cm verstoren en waarbij de verstoringsoppervlakte groter is dan 2.500 m², voorafgegaan dienen te worden door archeologisch onderzoek. In casu is sprake van een ontwikkeling

die in de meest uitgebreide variant maximaal $21 \cdot 50 \text{ m}^2 = 1.050 \text{ m}^2$ beslaat, waarbij de bodem dieper dan 0,40 meter wordt geroerd. Deze maat ligt ver onder de onderzoeksgrens in deze zone.

Selectiebesluit

Voor het onderhavige plangebied is door de gemeente Maastricht (bevoegd gezag) d.d. 17.06.2015 een selectiebesluit opgesteld overeenkomstig bovenstaande tekst.

Opgemerkt wordt dat als desondanks tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding moet worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.7 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd grasperceel. Op het perceel bevinden zich geen struiken en/of bomen, waardoor het perceel geen geschikt leefgebied is voor beschermde plant- of diersoorten. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling op deze locatie geen schade zal toebrengen aan beschermde plant- en diersoorten.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Lichthinder

Lichtemissie als gevolg van inrichtingen is hoofdzakelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen of dienen maatregelen aan de verlichtingsinstallatie te worden doorgevoerd.

In voorliggende situatie wordt terreinverlichting aangelegd ter hoogte van de buitenbanen behorende bij de bouldrome. Op deze plek zijn de meest nabijgelegen woonfuncties (verpleeghuis De Zeven Bronnen) op circa 160 meter gelegen. Tussen deze woonvorm en de beoogde locatie van de buitenbanen zijn echter al sportvelden met terreinverlichting aanwezig. Als gevolg van de terreinverlichting ter hoogte van de buitenbanen behorende bij de bouldrome zal geen extra lichthinder optreden ter hoogte van de meest nabij gelegen woonfuncties. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied zijn geen kabels, leidingen en overige voorzieningen gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan. Er reiken ook geen beschermingszones tot in het plangebied.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Boulodrome’ richt zich op de bouw van een Boulodrome aan de Severenstraat te Maastricht. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan aangesloten op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan ‘Boulodrome’ bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

5.2 Opzet van de regels

De juridische regeling van dit bestemmingsplan bestaat uit 13 artikelen en kent 1 enkelbestemming en 1 dubbelbestemming. In subparagraaf 5.2.1 is de algemene opbouw van de regels weergegeven. In subparagraaf 5.2.2 zijn de enkel- en dubbelbestemming inhoudelijk toegelicht.

5.2.1 Opbouw regels – algemeen

Onderstaand is de algemene opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 en 4)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige functies. Per regel 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 afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend. In artikel 3 is de enkelbestemming Sport opgenomen; in artikel 4 is de dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts Erfgoed’ opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 5 t/m 11)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro om bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel (artikel 5): zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;

- algemene bouwregels (artikel 6): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels (artikel 7): hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden; ook worden hier de parkeernormen van de gemeente Maastricht van toepassing verklaard op het bestemmingsplan;
- algemene afwijkingsregels (artikel 8): in dit artikel zijn kleine reguliere afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor Burgemeester en Wethouders;
- algemene wijzigingsregels (artikel 9): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier wijzigingen van bestemmingsgrenzen, een wijziging van het antennebeleid en een wijziging van de gemeentelijke parkeernormen;
- algemene procedureregels (artikel 10): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels (artikel 11): in dit artikel is een verwijzing opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)

In het overgangsrecht (artikel 12) is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel (artikel 13) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Inhoud regels-artikelsgewijs

Onderstaand is een inhoudelijke toelichting gegeven op elk van de (dubbel)bestemmingen.

Enkelbestemmingen

In dit bestemmingsplan is de navolgende enkelbestemming opgenomen:

Sport (art. 3)

Deze bestemming is opgenomen voor de beoogde nieuwe ontwikkeling in het plangebied. Het betreft de ontwikkeling van een Boulodrome. Deze functie is op de verbeelding en in de regels opgenomen via een functieaanduiding 'specifieke vorm van sport-boulodrome'. Ook de kantine behorende bij dit complex is met een aanduiding 'specifieke vorm van sport - kantine' opgenomen op de verbeelding. Op de verbeelding is daarnaast een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht tot een maximum bouwhoogte van 5 meter. Het oppervlak van het bouwvlak is de maximale 'eindmaat' voor de boulodrome. In eerste aanleg zal slechts een deel van het bouwvlak worden bebouwd. Later zal het bouwvlak naar alle waarschijnlijkheid volledig worden afgebouwd.

Dubbelbestemmingen

In dit bestemmingsplan is de navolgende dubbelbestemming opgenomen:

Waarde - Maastrichts Erfgoed (art. 4)

De voor de dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed ('Maastrichts Erfgoed'). In dit geval gaat het om een 'archeologische zone c', de laagste archeologische beschermingscategorie de systematiek van het Maastrichts Erfgoed. Onderzoek is aan de orde indien de diepte van de bodemverstoring meer dan 0,40 m. bedraagt en een oppervlakte van de verstoring groter is dan 2.500 m². Voor deze zones geldt dat het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ. Zie verder de beschrijvingen in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

Grexwet

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

Onderhavig bestemmingsplan bevat een ruimtelijke ontwikkeling die op basis van artikel 6.2.1 kan worden aangemerkt als een bouwplan, dat vergezeld dient te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. In casu betreft het echter een bouwplan van de gemeente Maastricht en is er geen sprake van particuliere grondeigenaren. Voor dit bestemmingsplan heeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

Gemeentelijke kosten

De gemeente Maastricht heeft een budget gereserveerd voor de bouw van de eerste fase van de bouldrome. Omdat de bouldrome toegankelijk moet zijn voor alle Maastrichtse jeugd en boulesverenigingen en voor individuele spelers uit Maastricht en omgeving is een stichting opgericht. Na de bouw van de hal wordt deze door de gemeente verhuurd aan de stichting. De stichting zal het gebouw gaan exploiteren.

Hoofdstuk 7 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 de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders geen omgevingsvergunning 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.

Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro

Aangezien er bij dit plan geen belangen van provincie, andere gemeenten of instanties betrokken zijn is geen wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 8 januari 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is d.d. 5 april 2016 vastgesteld door de raad. Het raadsvoorstel is tezamen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boulodrome' opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit