



VOLGNUMMER
23-2015

DATUM
03-03-2015

ORGANISATIEONDERDEEL
BenO-Ruimte

CORRESPONDENTIENUMMER
2015-06837

BIJLAGEN
1

STELLER
Thomassen - Wetzels/350 4577
moniek.wetzels@maastricht.nl

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststellen bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'.

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een geluidwal en een uitbreiding van het bedrijfsterrein van het bedrijf Wienerberger N.V. mogelijk gemaakt op Maastrichts grondgebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2014 ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2. Beslispunten

Het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

3. Aanleiding

Het Belgische Wienerberger N.V. exploiteert een fabriek in keramische bouwmaterialen gelegen te Veldwezelt, nabij het Albertkanaal. Het bedrijf wil een grondwal en een uitbreiding van het bedrijfsterrein van ca. 3.000 m² realiseren aan de oostzijde van de fabriek. De aanleiding hiertoe is de per 1 augustus 2015 aflopende (Vlaamse) milieuvergunning. Om de hervergunning van de bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding mogelijk te maken, moet worden voldaan aan een aantal eisen, die zijn vastgelegd in een MER. Eén van deze eisen is de aanleg van een geluidwal. De beoogde wal wordt deels gerealiseerd op Maastrichts grondgebied en deels op het huidige bedrijfsterrein van de fabriek. Vanwege dit ruimtebeslag op het huidige terrein wil het bedrijf een uitbreiding van het terrein realiseren ten behoeve van een nieuwe opslagvoorziening voor grondstoffen.

De voorziene ontwikkeling is een eerste uitwerking van het project Albertknoop. Op basis van het samen met de andere Albertknoopparters opgestelde Inrichtingsplan Albertknoop 2012 wordt middels deelprojecten aan de daadwerkelijke invulling gewerkt. De afspraken zijn vastgelegd in de zogenaamde Engagementsverklaring die, conform uw besluit op 26 november 2014 door wethouder Van Grootheest namens de gemeente getekend is. Met de realisatie van de grondwal rondom de steenfabriek Wienerberger als fase 1 van het Inrichtingsplan wordt voortvarend een start gemaakt met de gewenste ontwikkeling voor het Zouwdal.

De gronden waarop het Nederlandse gedeelte van de grondwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein wordt gerealiseerd, zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan



'Malberg-Oud Caberg'. De realisatie is binnen de vigerende planologisch-juridische kaders niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

Wienerberger is met de gemeente Maastricht in overleg getreden over de noodzakelijke bestemmingsplanherziening (wijziging van agrarisch naar bedrijfsterrein en groen) en de (door de gemeente zeer gewenste) realisatie van de grondwal. Deze nieuw te vormen grondwal maakt deel uit van het inrichtingsplan Zouwdal, en zal de geluid-, licht- en stofhinder voor de bewoners in de wijk Malberg beperken en de steenfabriek landschappelijk beter inpasbaar maken.

Voor de bovengeschetste gewenste ontwikkeling is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en Wienerberger waarin de onderlinge afspraken zijn vastgelegd, inclusief de verkoop en levering van een perceel grond door de gemeente Maastricht aan Wienerberger.

4. Relatie met bestaand beleid

Het plan voor de grondwal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein past binnen de ruimtelijke thema's zoals benoemd in de Structuurvisie en binnen het sectoraal gemeentelijk beleid. Korthedshalve zij verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het plan past tevens binnen het in 2007 door de raad vastgestelde grensoverschrijdend gebiedsgericht strategisch plan Albertknoop en het daaruit voortvloeiende Inrichtingsplan Albertknoop 2012.

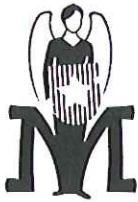
Tot slot draagt het plan bij aan de doelstellingen van het BOP Malberg. Er is er sprake van een verbetering van de leefomgeving door afname van geluid-, stof- en lichtoverlast voor de direct omwonenden in de omgeving van de Kurasruwe. Daarnaast wordt er voor de ontwikkeling van de nieuwbouw van het plangebied Musketruwe (fase 2) een bestaande milieubelemmering weggenomen voor wat betreft de geluidsbelasting op de kop van deze locatie.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Voorziene ontwikkeling Geluidwal en uitbreiding bedrijfsterrein voor opslag

Onderhavig plan voorziet zoals gezegd in de ontwikkeling van een geluidwal aan de oostzijde van het bedrijfsterrein van Wienerberger N.V. De nieuwe geluidwal betreft een aarden wal met een maximale hoogte van 8 meter boven maaiveld. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld, opgenomen als bijlage 2 bij het bestemmingsplan. Aan de oostflank van het bedrijfsterrein vindt een uitbreiding plaats van de opslaglocatie. Deze opslaglocatie wordt gebruikt voor de opslag van grondstoffen en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m².

De voorziene ontwikkeling vloeit voort uit het project Albertknoop. In overleg met de andere Albertknooppartners (gemeente Lanaken en de beide provincies Limburg) is het Inrichtingsplan Albertknoop 2012 is opgesteld. Het is de bedoeling dat de totale (groene) inrichting van het Zouwdal natuurversterkend gaat werken, onder meer door het onderling verbinden van ecologische zones. Met het IP Albertknoop 2012 als basis wordt middels deelprojecten, elk met een specifiek belang, in een eigen tempo en via afzonderlijke procedures, aan de daadwerkelijke invulling gewerkt. De afspraken zijn vastgelegd in de zogenaamde Engagementsverklaring die, op 26 november 2014 door wethouder Van Grootheest namens de gemeente getekend is. De realisatie



van de grondwal rondom de steenfabriek Wienerberger vormt fase 1 van het inrichtingsplan. Hiermee wordt voortvarend een start gemaakt met de gewenste ontwikkeling voor het Zouwdal.

De herinrichting van het Zouwdal raakt tevens de herontwikkeling in het kader van het BOP Malberg. De grondwal zal zowel visueel als akoestisch, als voor stofhinder, een afscherpende werking hebben voor de wijk Malberg. Met name voor de direct omwonenden van de steenfabriek, o.a. de bewoners van de Kurasruwe te Malberg betekent dit een verbetering van de woon-/leefomgeving.

Voor de bovengeschetste gewenste ontwikkeling is eveneens een overeenkomst tussen de gemeente en Wienerberger gesloten. Deze overeenkomst regelt inspanningsverplichtingen omtrent het bestemmingsplan, de beperking van de geluidshinder, de realisering van de geluidswal en de levering van de grond.

Gedurende het planvormingsproces heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden tussen gemeente, Wienerberger en een delegatie van bewoners van de direct aangrenzende woningen aan de Kurasruwe. Ook het Buurtplatform Malberg is op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen. Daarnaast heeft Wienerberger, op verzoek van de gemeente Maastricht, de direct omwonenden in Malberg geïnformeerd over relevante lopende Vlaamse procedures. Het ontwerp-bestemmingsplan is op 17 december 2014 inhoudelijk en procesmatig toegelicht op een informatiebijeenkomst over het totaalplan voor het Zouwdal. Hierbij waren ongeveer 40 geïnteresseerden aanwezig (bewoners aan de rand van Malberg en Oud-Caberg, beide buurtplatforms en overige betrokkenen). De leden van de commissie Stadsontwikkeling zijn eind 2014 geïnformeerd over het lopende proces, onder meer via een raadsinformatiebrief over de engagementsverklaring Albertknoop en de uitnodiging voor de informatiebijeenkomst op 17 december.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Voor de landschappelijke inrichting van de grondwal is uitgegaan van het landschapsplan voor het gehele Zouwdal, dat in het kader van het project Albertknoop is opgesteld met instemming van alle betrokken partijen (gemeentes Maastricht en Lanaken en beide provincies Limburg). In dit plan is nadrukkelijk gelet op een optimale ecologische inrichting van het Zouwdal, dat een belangrijke functie heeft als corridor voor flora en fauna. De wal is landschappelijk goed ingepast en wordt beplant met streekeigen soorten.

De grondwal zal voor de nabij gelegen woningen in Malberg (Kurasruwe en omgeving) een positief effect hebben op de gezondheid voor wat betreft geluid-, stof- en lichthinder. Door medewerking te verlenen aan het voorstel van het Belgische bedrijf, kan de overlast die door omwonenden al vaker gemeld is bij de gemeente Maastricht, nu beperkt worden. Eerder was dit via het Nederlands publiekrechtelijke spoor niet mogelijk, vanwege de ligging van het bedrijf in België.

7. Personeel

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personeel.



8. Informatie en automatisering

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor I&A, d.w.z er zijn géén gevolgen voor de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware in onze organisatie, de bestaande bedrijfsprocessen of de huidige ICT infrastructuur.

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. IBOR beheersparagraaf

Na aankoop van percelen van derden door Wienerberger en de overdracht van perceel N5 door de gemeente komt de grondwal volledig op eigendom van Wienerberger te liggen. In de overeenkomst is vastgelegd dat Wienerberger na realisatie de wal dusdanig zal onderhouden dat de functie en landschappelijke inrichting behouden blijven en deze wal met alle beplanting geen gevaar of hinder oplevert voor de aangrenzende percelen. Er is dus geen sprake van beheer door de gemeente Maastricht.

11. Financiën

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de vorm van een anterieure overeenkomst en/of het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan. Kostenverhaal door middel van een (anterieure) exploitatieovereenkomst of exploitatieplan is daarom niet aan de orde. Wel is een overeenkomst gesloten met Wienerberger zoals reeds aangegeven onder bovenstaand punt 5.

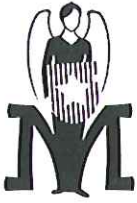
12. Voorstel

Het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

13. Vervolg / Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt zo spoedig mogelijk publicatie plaats in de Staatscourant, de Ster, op de gemeentelijke website en op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan wordt na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd, zowel analoog als digitaal. Degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen.



VOLGNUMMER
23-2015

Uitgaande van een positief verloop van de planologische procedures, inclusief omgevingsvergunning, start de aanleg van de grondwal naar verwachting in de tweede helft 2015. Vanwege de benodigde doorlooptijd (aanvoer grond, aanleg profiel dam, inklinking, beplanting) wordt de realisatie en inrichting van de wal uiterlijk binnen 3 jaar na verkrijgen van de vergunning afgerond.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
23-2015

14. Communicatie richting raad

In de loop van de uitvoering van het project zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang door middel van een raadsinformatiebrief.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

23-2015

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 maart 2015,
organisatieonderdeel BenO/Ruimte, no. 2015-06837;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' met ingang van
22 december 2014 tot en met 2 februari 2015 voor een ieder ter visie heeft gelegen, waarbij
de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het
ontwerp kenbaar te maken;

dat er binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

BESLUIT:

het bestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' ongewijzigd vast te stellen, digitaal bekend onder
de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpGeluidwalMalberg-vg01', waarbij de volgende
ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpGeluidwalMalberg.dwg'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 31
maart 2015.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit