



VOLGNUMMER
74-2012

DATUM
29 mei 2012

TEAM
Programma Maastricht Noord

CORRESPONDENTIENUMMER
2012-25074

BIJLAGEN
3

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststelling definitief tracé Noorderbrug en vaststelling bestemmingsplan Noorderbrug en omgeving in relatie tot deze tracékeuze en de PDV-ontwikkeling.

STELLER
Bartholomee/350 4601
guid.bartholomee@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

1.1 Inleiding

Voor u ligt het raadsvoorstel aangaande de vaststelling van het definitieve tracé van de Noorderbrug zomede het bestemmingsplan Noorderbrug en omgeving in relatie tot deze tracékeuze en de PDV-ontwikkeling.

Het raadsvoorstel vormt wederom een belangrijke volgende stap in het project Belvédère en is een logisch vervolg op eerdere raadsbesluiten van februari 2011, waarbij uw raad instemde met de aanpak van het Noorderbrugtracé, een bedrag van € 35 mio daarvoor garandeerde en Belvédère aanwees als vestigingsplaats voor de PDV-ontwikkeling, zomede het raadsbesluit van december 2011, waarbij uw raad een aantal verkeersvarianten wegstreepte, besloot tot aanwijzing van een kleine bandbreedte als zoekgebied voor het wegtracé, alsmede tot aanwijzing van de locatie voor de eerste fase van de PDV.

Met voorliggend raadsvoorstel voldoen wij aan de wens van uw raad om snel en zorgvuldig dit voor de stad en regio belangrijke dossier verder te brengen en wij verschaffen daarmee ook helderheid aan het bedrijfsleven in Bosscherveld en de buurten.

1.2 Vaststelling definitief tracé

Met de vaststelling van het raadsvoorstel beslist u te kiezen voor een tracé dat is geprojecteerd aan de zuidzijde van de bandbreedte die u eerder in december 2011 heeft vastgesteld. Voor een klein gedeelte van het tracé midden in Bosscherveld bij de kruising Noorderbrugaanlanding-Bosscherlaan, wordt nog een kleine optimalisatieruimte gehanteerd van enkele meters aan weerszijden van het tracé die nodig is vanwege verdere studie naar peilhoogten en wegprofielen ter plekke. Bij deze verdere studie wordt de monumentale Cokesfabriek meegenomen.

In het raadsvoorstel is de keuze voor het zuidelijk tracé beschreven; een keuze die wordt ingegeven vanuit een aantal invalshoeken en niet op de laatste plaats de wens van uw raad om te kiezen voor een duurzame oplossing op het vlak van gebiedsontwikkeling. De keuze voor Zuid betekent namelijk een scherpe begrenzing van de binnenstad en het (toekomstige) Frontenpark enerzijds met de PDV-ontwikkeling en het bedrijventerrein Bosscherveld anderzijds, dat met deze keuze ontwikkelingsruimte krijgt c.q. behoudt aan de noordzijde van het nieuwe tracé. Uiteraard hebben wij de zienswijzen in de afweging betrokken.



1.3 Het bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het planologisch kader met de verkeersbestemming vastgesteld in relatie tot het definitieve tracé, waarbij voor de kleine optimalisatieruimte een uit te werken bestemming wordt voorgesteld. Fase 1 van de Perifere Detailhandels Vestiging (PDV) van ongeveer 20.000 m² wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt; fase 2 wordt onder een planologisch wijzigingsregime gebracht.

Op het vlak van de uit te werken bestemming en het wijzigingsregime zullen wij met aanvullende voorstellen komen.

Verder voorziet het bestemmingsplan onder andere in groenbestemmingen waarin de belangen van groen, natuur, ecologie, natuurmaatregelen, recreatie en dergelijke zijn meegenomen.

Naar aanleiding van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan zijn er 35 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben wij in het kader van de formulering van het voorliggende voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan zorgvuldig geanalyseerd en behandeld en het resultaat daarvan gelieve uw raad bijgaand aan te treffen. De eigenlijke zienswijzen liggen voor u ter inzage in de raadsportefeuille.

1.4 Inbreng van belanghebbenden en belangstellenden

Het proces om te komen tot dit raadsvoorstel hebben wij zorgvuldig gevoerd met inbreng van belanghebbenden en belangstellenden. Zo zijn de bedrijven en buurtkaders van met name in West veelvuldig gecontacteerd en hebben wij ruimte geboden aan specifieke doelgroepen met name op cultuurhistorisch- en natuurvlak. Dit heeft geresulteerd in een notitie "Flankerende maatregelen inpassing in West" die in overleg met de buurtkaders is opgesteld. Verderop in dit raadsvoorstel komen wij daarop terug.

1.5 De financiële paragraaf

Naar de stand van het planproces van dit moment hebben wij de financiële paragraaf ingevuld. De Rijksbijdrage en de provinciale bijdrage zijn hard toegezegd. Voor wat dit laatste betreft hebben wij aanvullende afspraken kunnen maken over de betalingstermijnen. In de gemeentelijke bijdrage heeft u voorzien middels besluitvorming in juni 2011. Daarmee is het budget van € 125 mio beschikbaar.

Ook hebben wij onderzoek gedaan naar de kostenkant op basis van de informatie van dit moment. Daaruit blijkt dat de kosten gedekt moeten kunnen worden uit het budget. De komende periode wordt het proces rondom de aanpak van de infrastructuur, het overleg met de bedrijven en de buurten voortgezet met alle dynamiek die daarbij hoort. Bij deze aanpak hoort een intensieve sturing procesmatig en inhoudelijk en met name financieel. Er zijn voldoende draaiknoppen in het kader van deze financiële sturing. Het plan zal, hoe dan ook, kunnen worden uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid staat vast. Uit het oogpunt van onderhandelingen volstaan wij in dit raadsvoorstel met een globale beschrijving van kosten en opbrengsten.

Het bestemmingsplan Noorderbrug en omgeving faciliteert een groot project met grote belangen en een forse financiële impact. Het spreekt vanzelf dat de raad met het oog op intensieve sturing bij het vervolgproces zal worden betrokken. Daarover willen wij graag met u concrete afspraken maken, mede tegen de achtergrond van de herijking van Belvédère.



1.6 Het vervolg

Met het raadsvoorstel dat voorligt, wordt tempo gemaakt om helderheid te verschaffen aan de bedrijven in Bosscherveld, om versneld de noodzakelijke verkeersmaatregelen te treffen om de stad op termijn bereikbaar te houden als voorwaarde voor economische groei, om een impuls te geven aan de ontwikkeling van het Frontenpark én om de locatie van de eerste fase PDV in de markt te kunnen zetten.

2. Beslispunten

1. Instemmen met het definitieve tracé Noorderbrug gesitueerd aan de zuidzijde van de bandbreedte van december 2011, met inachtneming van een kleine optimalisatieruimte;
2. Instemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
3. Het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel), digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpNoorderbruggeo-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpNoorderbruggeo-ow01.dwg';
4. Gelet op de Samenwerkingsovereenkomst Belvédère d.d. 21 april 2005, aangevuld in juni 2007 en 31 mei 2012 en gezien het feit dat er geen noodzaak bestaat voor het stellen van locatie-eisen, te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Kennis te nemen van de "Flankerende maatregelen in de buurten; inpassing West" zoals ter inzage gelegd in de raadsportefeuille en deze als uitgangspunt te nemen voor de verdere planuitwerking;
6. Tot vaststelling over te gaan van het financieel kader van de totaalaanpak infrastructuur zoals aangegeven in hoofdstuk 10 en op basis daarvan (ons college te machtigen om) tot uitvoering van het project over te gaan.

3. Aanleiding

Samen met de aanpak van de A2 is het pakket Maaskruisend verkeer, waaronder de verbetering van het Noorderbrugtracé en de lightrail, noodzakelijk om de bereikbaarheid van Maastricht te kunnen garanderen als voorwaarde voor economische groei en leefbaarheid. De nieuwe verbinding door Bosscherveld richting België als onderdeel van het pakket Maaskruisend verkeer staat garant voor het terugdringen van de verkeersoverlast in de buurten langs de Brusselseweg en de Bosscherweg.

Middels diverse besluiten van uw raad vanaf 2000 is zorgvuldig en stapsgewijs toegewerkt naar deze aanpak op het vlak van Maaskruisend verkeer.

Via de Crisis- en herstelwet, alsmede een succesvolle actie gericht op subsidiewerving, is het mogelijk een versnelling aan te brengen in de beoogde infrastructurele voorzieningen.

Op 22 februari 2011 heeft u besloten kennis te nemen van de garantie van het Rijk van maximaal € 60 mio en heeft u besloten in te stemmen met de aanpak van Maaskruisend verkeer en garantie afgegeven van € 35 mio. Tevens besloot u om in de gebiedsontwikkeling Belvédère een zoekgebied aan te wijzen voor de PDV-ontwikkeling.

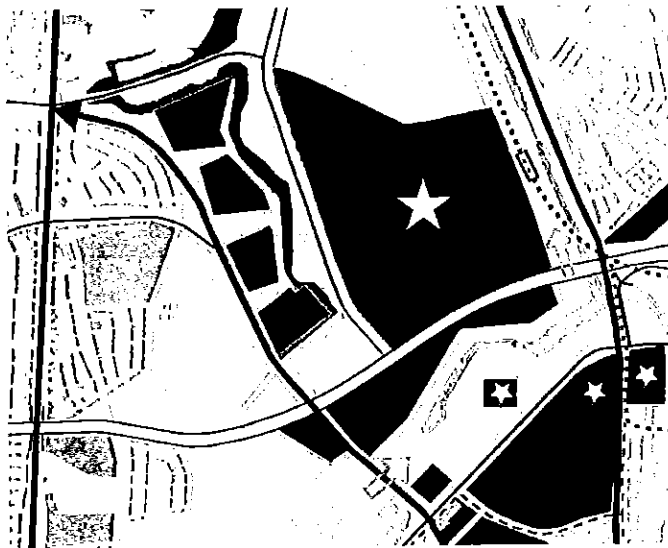


VOLGNUMMER
74-2012

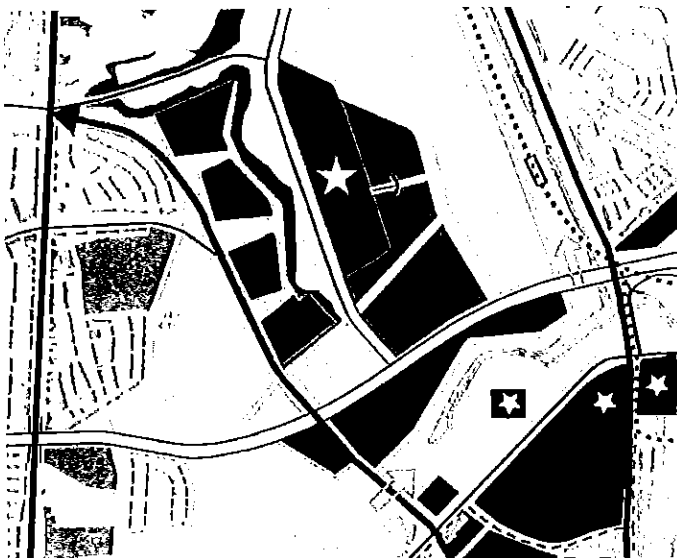
Op 20 december 2011 heeft u besloten het aantal verkeersvarianten terug te brengen en het tracé vast te stellen met inbegrip van een bandbreedte. Tevens besloot u de eerste fase van de PDV te situeren binnen het zoekgebied.

Raadsbesluit december 2011

PDV zoekgebied



PDV locatie Fase 1

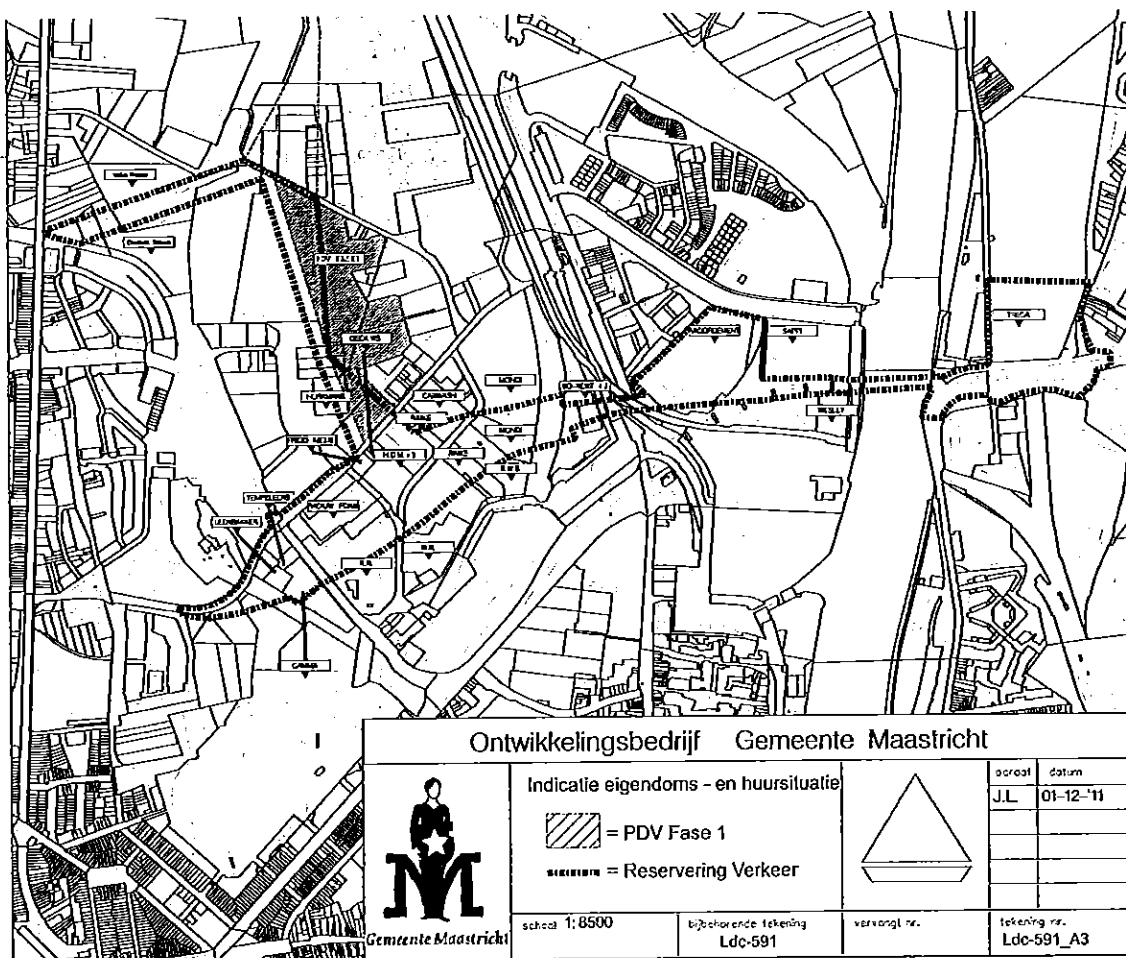


Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
74-2012

Raadsbesluit december 2011



Raadsvoorstel



Door u werd besloten deze zaken planologisch vast te leggen in een ontwerpbestemmingsplan en dat ontwerpbestemmingsplan -na ter visie legging- ter vaststelling voor te leggen en om kennis te nemen van de voortzetting van het planproces middels participatie van belanghebbenden en van de voorgenomen herijking van Belvédère in het voorjaar van 2012.

Het voorliggende raadsvoorstel is een logisch vervolg op c.q. daarmee voldoen wij aan de besluiten van de raad.

4. Relatie met bestaand beleid

Ter uitvoering van c.q. in het verlengde van nota's onder andere op het vlak van bereikbaarheid, detailhandel, werkgelegenheid alsmede de Belvédère-ontwikkeling, het door de raad in 2004 vastgestelde Masterplan en het door de raad in 2007 vastgestelde Structuurplan, voorziet het raadsvoorstel in de vaststelling van het definitief tracé voor de Noorderbrug, alsmede vaststelling van het bestemmingsplan in relatie tot dit definitief tracé, alsmede de PDV-ontwikkeling.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Vaststelling definitief tracé Noorderbrug, inleiding

In hoofdstuk 3 hebben wij aangegeven dat u in december 2011 heeft besloten om het tracé voor de Noorderbrug vast te stellen met inbegrip van een bandbreedte. In deze bandbreedte was overigens rekening gehouden met een -op verzoek van de Bedrijvenvereniging Bosscherveld doorgevoerd- kleine oprekking in noordelijke richting om daarmee de mogelijkheid te onderzoeken van gebruikmaking van de bestaande infrastructuur van de Fort Willemweg als onderdeel van de totaaloplossing.

Vanaf december 2011 is onze inspanning gericht op vaststelling van het definitieve tracé Noorderbrug. Daarbij hebben wij zorgvuldig een aantal thema's afgewogen. Wij lopen deze thema's met u langs om uit te komen bij onze conclusie betreffende vaststelling van het definitieve tracé. Het betreffen thema's op het vlak van gebiedsontwikkeling (relatie Frontenpark-toekomst bedrijventerrein), de bedrijven, bestaande infrastructuur, cultuurhistorie, bereikbaarheid, eigendomssituaties, verkeerskundig en financiën.

Zoals u zult lezen in hoofdstuk 5.1 hebben wij ons bij de conclusie voor het definitieve tracé ondermeer laten leiden door de eerdere opvattingen van uw raad dienaangaande, namelijk te kiezen voor een betaalbare en duurzame oplossing die de stad verkeerskundig gezien tot in lengte der jaren bereikbaar maakt samen met de A2 ondertunneling. Verder hebben wij ons laten leiden door de overwegingen die uw raad heeft gemaakt in het kader van het raadsbesluit van december 2011 aangaande gebiedsontwikkeling; de tracékeuze moet leiden tot een situatie waarin zich kansen kunnen ontwikkelen aan de noordzijde van de stad die stad en regio een stap verder kunnen brengen en die gelijktijdig een helder beeld geeft en toekomstvisie aangeeft voor het bedrijventerrein Bosscherveld.

Naast deze meer algemene thema's hebben wij binnen de bandbreedte van december 2011 specifieke omstandigheden en belangen aangetroffen die wij eveneens bij de afweging hebben betrokken.



Er zijn meerdere bedrijven gelegen, elk met zijn specifieke omstandigheid, er is sprake van een aantal monumentale en andere in cultuurhistorisch opzicht belangrijke gebouwen. Eigendomssituaties zijn in beeld gebracht en we hebben onderzocht in hoeverre de tracékeuze bepalend is voor het al dan niet bereikbaar blijven van de bedrijven in Bosscherveld en voor de op het moment van uitvoering van de werkzaamheden ontwikkelde eerste fase van de PDV. De tracékeuze is derhalve een afweging van een groot aantal belangen, die niet allemaal gelijkelijk bediend kunnen worden.

Daar waar specifieke, individuele bedrijfsbelangen een rol spelen nemen wij vertrouwelijkheid in acht.

Wij sluiten dit af met onze conclusie c.q. voorstel in hoofdstuk 5.2 omtrent het definitieve tracé. Daarna komt in hoofdstuk 5.3 het bestemmingsplan aan de orde; de scope, de omvang en indeling van de zienswijzen, een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en het vervolg.

Wij eindigen hoofdstuk 5.4 tot slot met een toelichting op de zorgvuldige wijze waarop wij het planproces hebben gevoerd met inbreng voor bedrijven en buurten.

5.1 De thema's

5.1.1 Thema kansen voor gebiedsontwikkeling en helderheid richting Bosscherveld

In relatie tot gebiedsontwikkeling is onderzocht welk tracé binnen de gestelde bandbreedte de beste kansen biedt voor gebiedsontwikkeling en definitief helderheid creëert richting bedrijven in Boschpoort. Bij dit onderzoek hebben wij aangesloten op plannen om te komen tot een Frontenpark inclusief de als gevolg van de uitvoering van het Programma-Noord wenselijk c.q. noodzakelijk te treffen maatregelen op het vlak van natuur.

De ambitie is gericht op een Frontenpark als uitloop voor de bewoners van het stadscentrum en Noord, als motor voor het gebied "Binnen de Singel" en als mogelijk evenemententerrein mede in het kader van de Culturele Hoofdstad 2018 en staat al geruime tijd op de bestuurlijk politieke agenda.

Waar het kan, moeten we inspelen op kansen die zich voordoen op de korte- en middellange termijn, uitgaande van een beheersbare, sterk gefaseerde aanpak, stap voor stap en rekening houdend met financiële mogelijkheden.

Met de vaststelling van het definitief tracé doet zich de kans voor om nu reeds helderheid te scheppen richting de ondernemers in Bosscherveld, die grenzen aan het Frontenpark, zodat wij deze ondernemers op termijn niet opnieuw lastig moeten vallen. Met de keuze voor het tracé kan de noordelijke begrenzing van het Frontenpark worden vastgesteld en kan een start worden gemaakt met parkinrichting, fase 1 en het treffen van maatregelen op het vlak van natuur. Met de definitieve tracékeuze zoals in het bestemmingsplan voorgesteld, wordt helderheid gecreëerd voor alle bedrijven in Bosscherveld voor wat betreft de toekomst van dit bedrijventerrein.

Onze conclusie is dat tracévarianten die meer noordelijk zijn gesitueerd binnen de gestelde bandbreedte, minder inspelen op gebiedsontwikkeling omdat tussen deze noordelijk gesitueerde tracés en het Frontenpark bedrijvigheid (tijdelijk) gecontinueerd kan worden in afwachting van de begrenzing van het Frontenpark, hetgeen onzekerheid creëert.

Tracévarianten die meer zuidelijk zijn gesitueerd binnen de bandbreedte, spelen meer in op gebiedsontwikkeling én scheppen zekerheid en bieden meer ruimte voor bedrijventerreinontwikkeling aan de noordzijde van het tracé.



5.1.2 Thema bedrijven ontzien

Onderzocht is of het mogelijk is het tracé zodanig te situeren tussen de bedrijven in Bosscherveld dat de bedrijven weliswaar worden geraakt, maar op de niet vitale bedrijfsonderdelen zodat ze kunnen blijven functioneren.

Dit blijkt onmogelijk te zijn.

De ruimte tussen de bedrijven is gewoon te gering. De aanlanding Noorderbrug is een van de belangrijkste, zo niet de belangrijkste verkeersader door Maastricht en die vraagt om een zekere profielbreedte waar geen concessies op mogelijk zijn.

Onze conclusie is dat een tracékeuze zonder uitplaatsing van bestaande bedrijven niet mogelijk is. Andere conclusie is dat de keuze voor een meer zuidelijke variant vanuit het oogpunt van (behoud van) werkgelegenheid de voorkeur heeft.

5.1.3 Thema cultuurhistorie als rode draad

In het verleden is intensief overlegd met belanghebbenden en belangstellenden op het vlak van cultuurhistorie. De discussie was vaak of de keuze gemaakt zou worden voor behoud van elk individueel monumentaal object of dat (op een schaalniveau hoger) de koers gezet zou worden op een zogenaamde rijgdraad van aan elkaar verbonden cultuurhistorische objecten in onderlinge samenhang gezien van waaruit een meerwaarde voortvloeit in cultuurhistorisch opzicht voor stad en gebied Belvédère.

Feitelijk is met de keuze van uw raad van december 2011 voor het geheel vrijspelen van verkeer van de Lage Fronten de keuze voor de rijgdraad gemaakt.

Honorering van de begrijpelijke wens vanuit de cultuurhistorische invalshoek om alle bestaande en potentiële monumenten in respectievelijk tegen de bandbreedte van december 2011 in de huidige vorm en omvang te handhaven, is niet realistisch en levert een forse spanning op in relatie tot o.a. behoud werkgelegenheid en budgetten.

In de noordelijke varianten wordt Fort Willem geraakt, in de meer zuidelijke varianten gaan we dwars door de Cokesfabriek.

Er is overlegd met en overeenstemming met de Rijksdienst voor het Cultuurhistorisch Erfgoed over het vervolgproces waarin de mogelijkheden m.b.t. de Cokesfabriek gezamenlijk en transparant in beeld worden gebracht, hetgeen moet leiden tot een goed afgewogen besluit waaraan dan onherroepelijke consequenties verbonden zijn in positieve en/of negatieve zin.

In de optimaliseringsruimte en de daaraan gekoppelde uitwerkingsprocedure die wordt voorgesteld bij het bestemmingsplan, wordt voor deze procesaanpak ruimte geboden.

5.1.4 Thema erbij betrekken van de bestaande Fort Willemweg

De mogelijkheid om de Fort Willemweg te betrekken bij de tracékeuze houdt in dat de kruising tussen de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug en de Cabergerweg richting het noordwesten moet worden verschoven, waardoor de taluds rond Fort Willem geheel moeten worden afgegraven en het Fort wordt geraakt. Los van dit cultuurhistorisch element speelt bij deze variant dat, vanwege de bodemgesteldheid ten noorden van de Fort Willemweg, een forse spanning optreedt in relatie tot de financiële haalbaarheid én tot bereikbaarheidsproblemen voor het aanpalende bedrijf. Onze conclusie is dat een dergelijke variant niet wenselijk en niet realistisch is.



5.1.5 Thema bereikbaarheid tijdens uitvoering

In ons overleg met de bedrijven is het thema van de bereikbaarheid voor, tijdens en na de uitvoering als zijnde erg belangrijk naar voren gebracht.

We hebben hier te maken met een vitaal bedrijventerrein met continue productieprocessen, hetgeen betekent dat de bedrijven te allen tijde bereikbaar moeten zijn.

Tevens is bekeken in hoeverre de bereikbaarheid van de eerste fase PDV tijdens de uitvoering al dan niet wordt beïnvloed door de tracékeuze.

We hebben kortom het thema van de bereikbaarheid meegewogen in het kader van de vaststelling van het definitief tracé.

Uit de eerste studies mogen wij concluderen dat tijdelijke bereikbaarheidsproblemen zijn op te lossen, waarbij wij gelijktijdig aantekenen dat in dit kader structureel vervolgoverleg met bedrijven noodzakelijk is om verder te kunnen inspelen op hun wensen van dat moment.

Onze conclusie is dat naarmate wordt gekozen voor een tracé in de meer noordelijke helft van de bandbreedte, er een spanning ontstaat ten opzichte van de aldaar gevestigde bedrijvigheid, inclusief de eerste fase PDV die op het moment van uitvoering van de wegwerkzaamheden operationeel moet zijn. Naarmate het tracé meer zuidelijk wordt vastgesteld, worden bereikbaarheidsproblemen minder c.q. oplosbaarder en ontstaat er ruimte op bestaande infrastructuur c.q. tijdelijke maatregelen aan de noordzijde.

5.1.6 Thema eigendommen

Tot slot het specifieke thema van de eigendomssituatie. Feit is dat wij c.q. de WOM Belvédère over eigendommen beschikken die zijn gelegen in het zuidelijk deel van de bandbreedte. Daar waar niet over eigendommen wordt beschikt, is verwerving aan de orde, waarvoor reeds eerder acties zijn uitgezet.

Het is overigens niet uit te sluiten, met het oog op de noodzakelijke snelheid, dat het instrument van onteigening moet worden toegepast om tijdig over de benodigde gronden te kunnen beschikken. In het vervolgproces komen wij daarop terug.

Onze conclusie is dat vanuit de invalshoek van de eigendomssituatie de voorkeur uitgaat naar een zuidelijk tracé.

5.1.7 Thema verkeerskundig

In relatie tot de meer algemene thema's, zoals hiervoor aangegeven, is onderzocht binnen de bandbreedte welke tracés leiden tot een verkeerskundig betere oplossing.

Onze conclusie is dat naarmate het tracé wordt gesitueerd meer richting noorden van de bandbreedte, de aansluiting op het weggedeelte voorbij Fort Willem richting de Ravelijn minder logisch wordt uit het oogpunt van doorstroming en zichtlijnen. De noord-noordvariant, ingebracht door de Bedrijvenvereniging betekent namelijk dat het verkeer komende van de Noorderbrug eerst afbuigt richting noorden en vervolgens bij Fort Willem weer moet terugbuigen om op de Ravelijn uit te komen.

De noordvariant levert ook een forse spanning op ten aanzien van de bereikbaarheid van het aldaar gevestigde bedrijf.

Onze conclusie is dat vanuit verkeersoptiek de noordelijke variant minder voor de hand ligt.

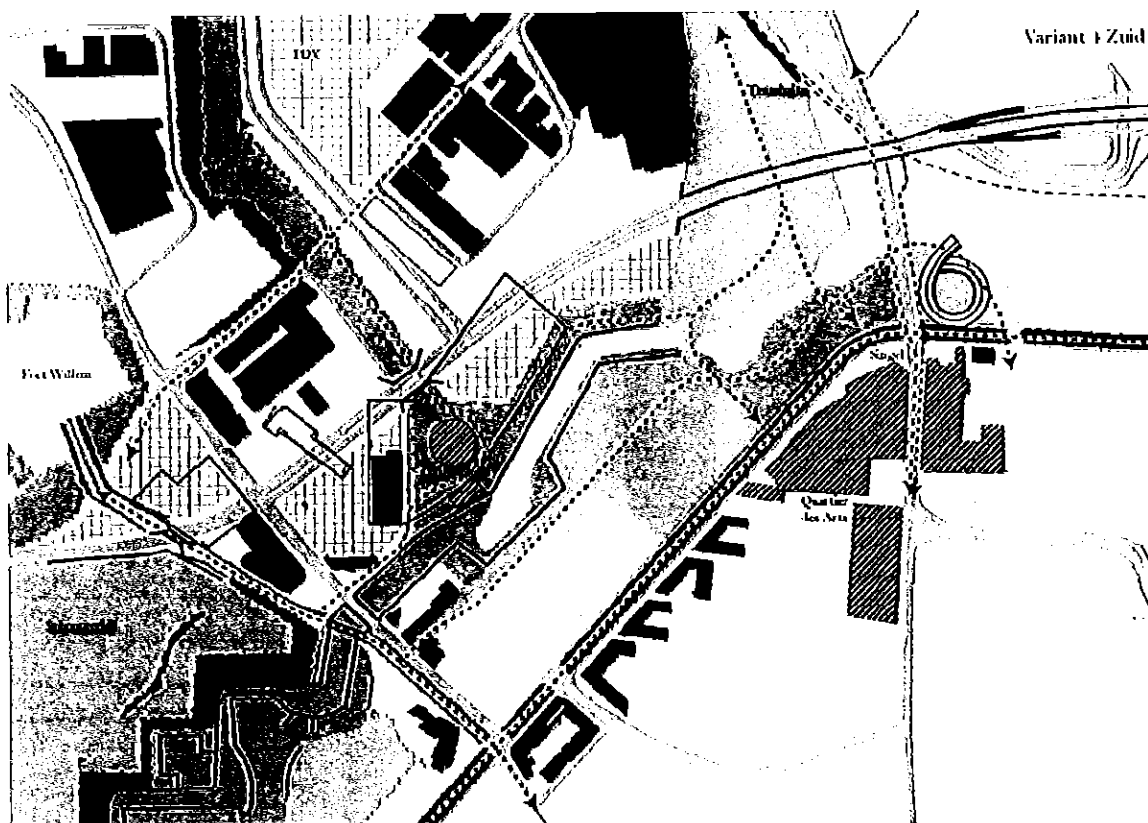


5.1.8 Thema financiën in relatie tot de tracékeuze

In relatie tot het thema financiën kan naar de stand van het project van dit moment worden aangegeven dat er een spanning bestaat tussen de financiële haalbaarheid en de variant gesitueerd aan de noordzijde van de bandbreedte uit het oogpunt van verwerving en bodemgesteldheid. Naarmate het tracé meer richting zuiden wordt verplaatst neemt deze spanning af. In hoofdstuk 10 wordt ingegaan op de financiële paragraaf.

5.2 Het definitieve tracé

Na een zorgvuldige bestudering van de thema's zoals beschreven in hoofdstuk 5.1 alsmede bestudering van de zienswijzen zoals beschreven in hoofdstuk 5.3.2 wordt voorgesteld om binnen de bandbreedte van uw raad van december 2011 te kiezen voor een tracé dat is geprojecteerd aan de zuidzijde van de bandbreedte, waarbij voor een klein gedeelte van het tracé midden in Bosscherveld bij de kruising Noorderbrugaanlanding-Bosscherlaan een kleine optimalisatieruimte wordt gehanteerd.

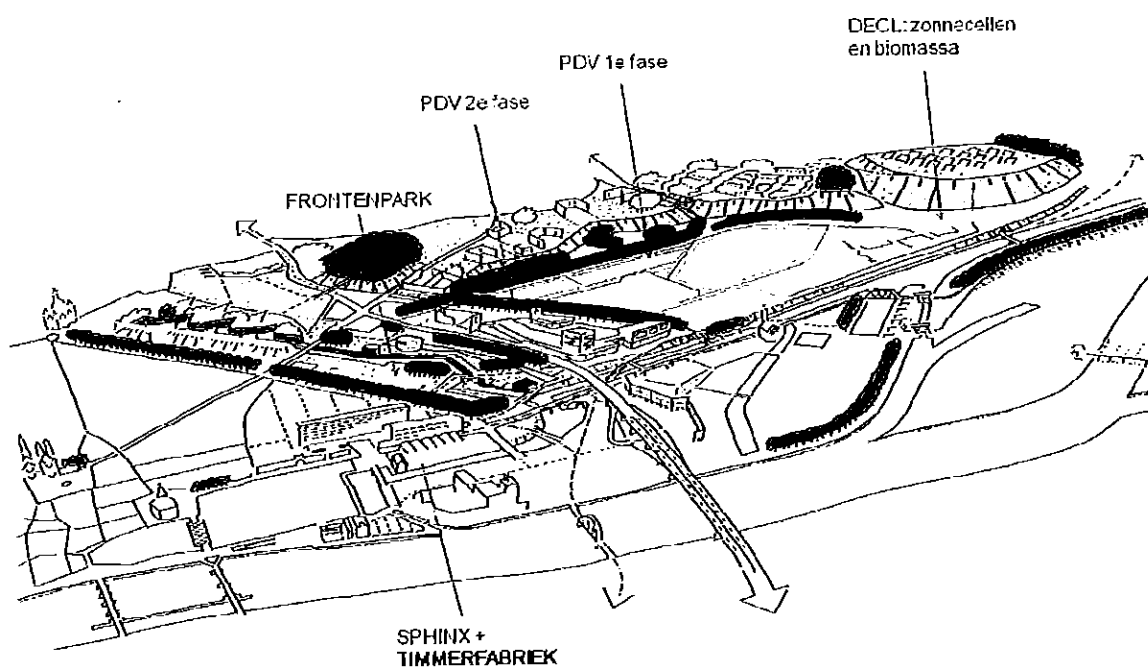


Raadsvoorstel

Brugtracé



VOLGNUMMER
74-2012



Raadsvoorstel

Impressie



5.3 Bestemmingsplan

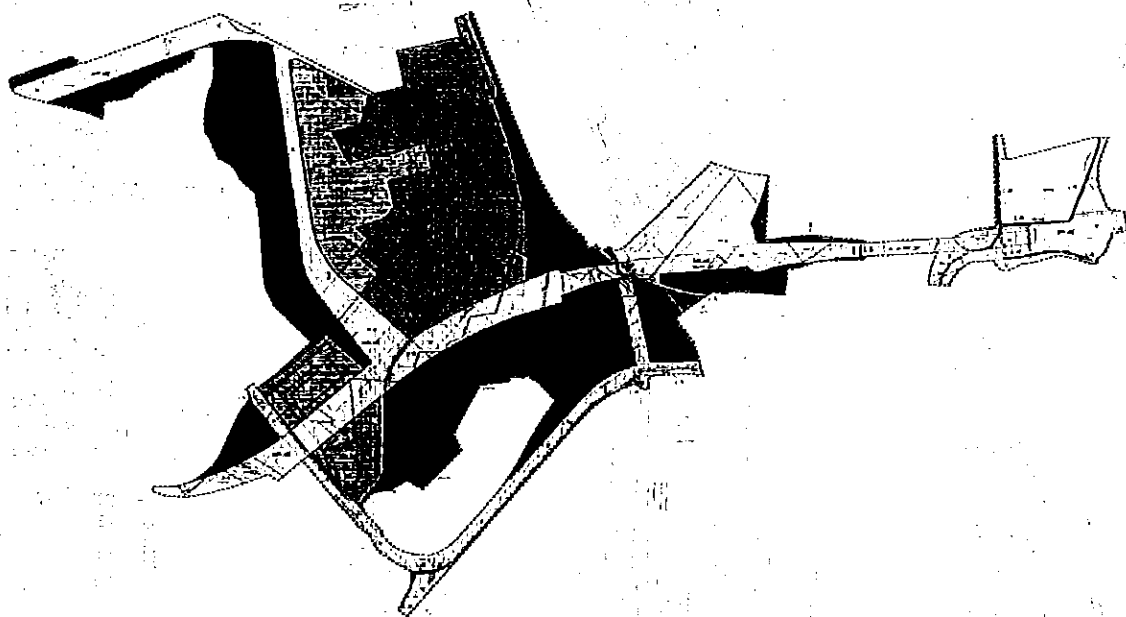
5.3.1 De scope van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Noorderbrug e.o., dat nu ter besluitvorming voorligt, bevat de volgende onderdelen van de totale infrastructuur:

- 1.- Kruispunt-Oost: een aanpassing van het kruispunt Viaductweg – Willem Alexanderweg, zodat dit knooppunt conflictvrij wordt. Hiervoor moet er over het terrein van Trega een afslag worden gemaakt vanaf de Viaductweg naar de Borgharenweg en moet de Willem Alexanderweg worden 'afgeleid' naar de Borgharenweg;
- 2.- Profiel Bruglichaam: op het bruglichaam van de Noorderbrug komen 3 rijstroken per richting, waarbij de huidige verbinding voor het langzaam verkeer wordt gehandhaafd;
- 3.- Ontsluiting Binnenstad: ter hoogte van Sappi wordt een geheel nieuwe ontsluiting van de (westelijke) binnenstad gerealiseerd, die aansluit op de Bosscherweg/Boschstraat;
- 4.- Aanlanding Bosscherveld: de Noorderbrug landt in het gebied Bosscherveld op maaiveld en sluit aan op de Cabergerweg. Ter hoogte van aansluiting op Bosscherlaan Zuid wordt een planologische uitwerkingsmaatregel voorgesteld in verband met de benodigde optimalisatieruimte;
- 5.- Bosscherlaan Zuid: vanaf de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug komt er een geheel nieuwe Bosscherlaan over het bedrijventerrein. Deze weg gaat onderdeel vormen van de nieuwe invalsroute vanuit België (Lanaken) en gaat de nieuwe PDV-locatie ontsluiten.

Tevens bevat het bestemmingsplan het planologisch regime gericht op de PDV-ontwikkeling, fase per omgaande en fase 2 onder een wijzigingsregime.

Bestemmingsplan





Het gedeelte van de Bosscherlaan Zuid richting noorden door het bedrijventerrein Bosscherveld-Noord richting aansluiting Brusselseweg zal juridisch-planologisch worden opgenomen in het bestemmingsplan Bosscherveld-Noord dat omstreeks de jaarwisseling in ontwerp gereed zal zijn.

Voor wat betreft de flankerende maatregelen in West, de route Fort Willemweg – Frans van der Laarplein – Fagotstraat – Nobellaan zal bij de verdere uitwerking (zie hierna) worden gezien in hoeverre het bestemmingsplan West daarop al dan niet moet worden aangepast.

5.3.2 Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan

Ter uitvoering van uw besluit van december 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 35 zienswijzen ingediend. Deze zijn voor u volledig in de raadsportefeuille ter inzage gelegd.

In grote lijnen kunnen wij deze zienswijzen indelen in drie categorieën:

1. Zienswijzen die zijn ingegeven door het bedrijfsleven en die zich richten op de uitvoering van het bestemmingsplan als gevolg waarvan gedwongen verplaatsingen aan de orde zijn en als gevolg waarvan schade en hinder, verlies werkgelegenheid kan optreden.
2. Zienswijzen die zich richten op verkeer- en milieuoverlast. Deze zijn ingediend door met name de bewoners van de Ravellijn en omgeving.
3. Zienswijzen die zich richten op de PDV-ontwikkeling, mede ingegeven door mogelijke ontwikkelingen c.q. belangen elders in de stad en/of regio en/of die te maken hebben met de eerdere beleidskeuze van uw raad aangaande aanwijzing van PDV-locatie.

Een aantal zienswijzen bevatten aspecten die wij in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan hebben meegenomen en op basis daarvan is het ontwerpbestemmingsplan (deels) aangepast. Een aantal zienswijzen bevatten aspecten die wij niet hebben overgenomen, temeer deze zich richten op eerdere besluiten van de raad, bijvoorbeeld aangaande de aanwijzing van Belvédère voor de PDV-ontwikkeling.

Bij de behandeling van de zienswijzen hebben wij voor u bij wijze van samenvatting een eindconclusie geformuleerd, waarin wij een en ander nader hebben verduidelijkt.

Het verdere proces voorziet erin dat er afspraken worden gemaakt om te bezien of en zo ja op welke wijze nog verder kan worden ingespeeld op hetgeen wordt gesteld in de zienswijzen voor zover daar ruimte voor is krachtens raadsbesluiten.

De inhoud van de zienswijzen is betrokken bij de afwegingen zoals deze zijn beschreven in hoofdstuk 5.1.

Uw raad gelieve als bijlage 2 aan te treffen ons voorstel tot beantwoording van de zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

5.3.3 Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Als bijlage 3 gelieve uw raad een lijst aan te treffen met voorstellen van ons college aangaande door te voeren wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Zoals uit bijgevoegde lijst moge blijken, zijn er zowel wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve door te voeren wijzigingen aangebracht. Deze zijn van minder principiële aard en meer gericht op volledigheid en zijn uiteraard in de verdere procedure voor beroep vatbaar.



5.3.4 Vervolg

Met de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het mogelijk gemaakt dat verdere focus kan worden aangebracht in de activiteiten die uiteindelijk moeten leiden tot de gewenste infrastructuur en PDV-locatie, zoals activiteiten op het vlak van verwerving, eventueel onteigening, bedrijfsverplaatsing met de wetenschap dat alternatieve locaties voorhanden zijn, opstellen van een programma van eisen voor de infrastructuur, actualiseren begrotingen, voorbereiding aanbesteding etc. etc.

Het spreekt voor zich dat daarbij sprake zal zijn van een grote raadsbetrokkenheid bij de diverse stappen die nog genomen moeten worden.

5.4 Inbreng van bedrijven en buurten in het planproces

Tijdens het planproces tot nu toe is reeds een aantal malen aangegeven dat wij een groot belang hebben gehecht aan betrokkenheid van relevante partijen zoals de ondernemers en de buurten. De resultaten daarvan tot nu toe treft u in de raadsportefeuille aan.

5.4.1 Inbreng van de bedrijven

5.4.1.1 Inleiding

De uitvoering van het bestemmingsplan betekent enerzijds een bedreiging voor de bestaande werkgelegenheid, anderzijds wordt er een situatie gecreëerd van een perfect ontsloten bedrijventerrein met mogelijkheden voor een forse revitaliseringslag, gericht op duurzaamheid en behoud c.q. toename van werkgelegenheid.

In de raadsportefeuille treft u een bijlage aan van de bedrijven die worden geraakt als gevolg van de tracékeuze respectievelijk de uitvoering van het bestemmingsplan. Bij een deel daarvan kunnen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden gehandhaafd.

Samen met de Bedrijvenvereniging Bosscherveld hebben wij in de afgelopen periode overleg gevoerd met c.q. een toelichting gegeven aan het bedrijfsleven in Bosscherveld. Parallel daaraan hebben wij intensief overleg gevoerd met de individuele bedrijven gelegen binnen de bandbreedte, zoals deze door de raad in december 2011 is vastgesteld. We hebben nagenoeg met alle bedrijven gesproken. Het spreekt voor zich dat wij geen vertrouwelijke individuele bedrijfsinformatie openbaar kunnen maken. En tot slot hebben we met het oog op mogelijke bedrijfsverplaatsingen onderzoek gedaan naar alternatieve locaties.

Met deze aanpak, die met name gericht was op behoud van werkgelegenheid, is voor zover mogelijk een goed inzicht verkregen in werkgelegenheidsaspecten, specifieke bedrijfssituaties, huisvesting, wensen en noden van de bedrijven, verplaatsingsmogelijkheden vanuit de specifieke individuele bedrijfssituaties etc. etc.

De ervaringen zijn dat -los van het feit dat de bedrijven natuurlijk hun belangen veilig moeten stellen, al dan niet in het kader van het formele ruimtelijk spoor, waarvoor wij uiteraard begrip hebben- wij een coöperatieve houding ervaren in de diverse besprekingen.

Er is via de gesprekken een goed beeld ontstaan van het bedrijfsleven ter plaatse van de bandbreedte.

Mede vanuit dit beeld is het voorstel geformuleerd rondom de tracékeuze Noorderbrug, zoals verwoord in hoofdstuk 5.1.



5.4.1.2 Alternatieve locaties

Van gemeentewege is -mede op aanwijzing van de bedrijven- gestudeerd op mogelijke alternatieve plekken ingeval tot bedrijfsverplaatsing moet worden overgegaan.

Er zijn wensen en eisenpakketten ter tafel gekomen die wij daarvoor als basis hebben gebruikt.

In dat kader bezien wij eveneens in hoeverre wij aan aanvullende wensen tegemoet kunnen komen die niet meteen voortvloeien uit mogelijke bedrijfsverplaatsingen als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan. Een en ander uiteraard geobjectiveerd, rekening houdende met wet- en regelgeving op dat punt.

Ook bekijken wij in hoeverre wij de bedrijven die als gevolg van de keuze van het definitieve tracé niet worden geraakt, toch verder kunnen helpen als zij daarom vragen.

Kortom een win-winsituatie zal worden nagestreefd.

Er zijn een viertal locaties in beeld in relatie tot noodzakelijke bedrijfsverplaatsingen:

- Het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Eijsden-Maastricht met daarin voldoende bouwrijpe bedrijfsterreinen, ruimschoots voldoende om aan de mogelijke vraag als gevolg van de tracékeuze te kunnen voldoen, ook uit het oogpunt van segmentering, milieucategorie, verkavelingsmaatvoering e.d.
- Het vigerende bestemmingsplan Beatrixhaven, waar een aantal terreinen van de gemeente beschikbaar zijn en waar uw raad in mei jongstleden nog een perceel heeft verworven dat uitermate geschikt zou kunnen zijn in het kader van de bedrijfsverplaatsing. Ook hier voldoen segmentering en milieucategorie aan de mogelijke vraag.
- Het bedrijventerrein Bosscherveld biedt eveneens per omgaande ruimte voor bedrijfsverplaatsingen. Ook hier is ruimte beschikbaar -in eigendom van de WOM Belvédère- waarover de gemeente kan beschikken en die qua bestemmingsplan en milieusituatie ruimte biedt.
- En tot slot biedt het gebied Lanakerveld ruimte voor bedrijfsverplaatsingen. De eigendommen zijn grotendeels in handen van de gemeente, de locatie is voorlopig gereserveerd als reservelocatie in het kader van de stedelijke programmering die kan worden ingezet, afhankelijk van de alternatieven zoals hiervoor vermeld.

Overigens is ons tijdens de gesprekken met de ondernemers gebleken dat het merendeel vooralsnog kiest voor een nieuwe plek aan de noordzijde van Maastricht op het moment dat er sprake is van een bedrijfsverplaatsing als gevolg van het bestemmingsplan.

5.4.1.3 Vervolgproces

De bedrijven die worden geraakt door het voorliggende bestemmingsplanvoorstel zijn voorafgaande aan dit raadsdebat daarover individueel geïnformeerd.

Afhankelijk van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt per individueel bedrijf een plan van aanpak opgesteld, gericht op behoud werkgelegenheid, rekening houdende met wet- en regelgeving en specifieke omstandigheden per bedrijf.



Dat betekent in het kader van de verwervingen dat de inzet is en wordt gericht op voortzetting van het overleg met bedrijven over alternatieve locaties en verplaatsing.

Alternatieve locaties zijn voorhanden en die zullen worden aangeboden onder marktconforme condities.

Bij het aanbieden van alternatieve plekken wordt aangesloten op gemeentelijk beleid aangaande segmentering van de diverse bedrijventerreinen. Ook bij de PDV-ontwikkeling fase 1 en fase 2 wordt rekening gehouden met mogelijke bedrijfsverplaatsingen als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Vanwege de gewenste raadsbetrokkenheid bij de financiële paragraaf, zomede het belangrijke aspect van werkgelegenheid, zullen de verwervingsacties plaatsvinden c.q. worden afgerond na betrokkenheid van de raadscommissie.

5.4.2 Inbreng van de buurten

5.4.2.1 Inleiding

Met de buurten in West en belangenorganisaties zoals Klaor Loch en de fietsersbond heeft er een intensief traject plaatsgevonden om de precieze effecten van het bestemmingsplan in beeld te krijgen en maatregelen te ontwikkelen om deze effecten te doen verminderen.

In bijlage 3 van de raadsportefeuille treft u een overzicht aan van het overleg met de buurten inclusief stichting Klaor Loch en de fietsersbond met de daarbij behorende verslagen, alsmede een notitie "Flankerende maatregelen buurten: inpassing West" in relatie tot het definitieve tracé en het bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

Het betreft hier een overzicht van voorgestelde maatregelen die samen met de buurten zijn ontwikkeld en opgesteld naar de stand van heden en die in het vervolgtraject als basis zullen dienen om verder uitgewerkt te worden. Uiteraard hoort daar ook een normaal inspraaktraject bij, zodat de gehele bevolking in West kan inspreken. In die zin zijn de voorstellen flexibel c.q. zijn er wijzigingen en aanvullingen mogelijk.

5.4.2.2 Flankerende maatregelen in de buurten

Het is een gegeven dat de definitieve tracékeuze Noorderbrug inhoudelijk eigenlijk los staat van deze flankerende maatregelen en het bestemmingsplan, temeer daar bij alle mogelijke tracévarianten binnen de gestelde bandbreedte wordt aangesloten op de Ravelijn ter hoogte van Fort Willem.

Het is ook een gegeven dat een aantal straten in de buurten meer verkeer te verwerken krijgen met effecten op het vlak van geluid en luchtkwaliteit.

Over deze situatie is intensief met de buurten gesproken en dan vooral over de manier waarop de situatie verlicht kan worden. Daarbij heeft de buurt gekozen voor het principe uitgangspunt van leefbaarheid boven bereikbaarheid.

En vervolgens zijn op basis van dit principe een groot aantal oplossingsrichtingen besproken op het vlak van onder andere doorstroming en bereikbaarheid, ruimtelijke inpassing, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid en het voorkomen van sluipverkeer.



Oplossingsrichtingen op het vlak van onder andere optimale verdeling van het verkeersaanbod door middel van verkeerslichten, vormgeving van kruispunten, aanpassing van de inrichting van wegen etc. etc., een en ander gekoppeld aan nieuwe verkeersberekeningen en milieu-effecten.

Voorlopige conclusie is dat op het vlak van luchtkwaliteit we ruim onder de geldende normering kunnen blijven. Voor geluid zullen op sommige plaatsen aanvullende maatregelen getroffen moeten worden, hetgeen een uitwerkingsvraagstuk is.

De resultaten van het overleg met de buurten hebben wij vervat in een bijlage flankerende maatregelen in de buurten. Bijlage 3 in de raadsportefeuille bevat een groot aantal voorstellen die de basis vormen voor de verdere uitwerking in het vervolgtraject.

5.4.2.3 Vervolgproces

De stand van zaken betreffende de inbreng van de buurten over de inpassing in West is hierboven beschreven. Dit proces is nog niet afgelopen. Er vindt vervolgoverleg plaats over de mogelijke en wenselijke verkeers- en milieumaatregelen.

De vertegenwoordigers van de betrokken buurtkaders hebben de belangen vanuit de buurten in het proces kunnen inbrengen. Bij het vervolg worden zij eveneens betrokken. Daarna worden de flankerende maatregelen voorgelegd via de inspraak aan de bevolking. Van deze inspraak wordt verslag gedaan aan de raadscommissie SMM. Uiteindelijk worden de definitieve flankerende maatregelen ter vaststelling aangeboden aan de raad en daarna zal de uitvoering voortvarend worden opgepakt.

6. Personeel

Niet van toepassing.

7. Informatie en automatisering

Niet van toepassing.

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

9. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing.

10. Financiën



10.1 Inleiding en samenvatting

Belangrijk onderdeel van het voorliggende raadsvoorstel vormt de financiële paragraaf als basis voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een aantal zienswijzen betwijfelen de economische uitvoerbaarheid.

Het mobiliteitsdossier Maastricht heeft een lange voorgeschiedenis. Gelijktijdig met aanpak van de A2 tunnel stond Maaskruisend verkeer sedert jaren op de agenda's van de diverse overheden. Feitelijk werd A2 en Maaskruisend verkeer ooit als samenhangend totaalpakket gepresenteerd, maar werd het onderdeel Maaskruisend verkeer eruit gehaald om subsidie-strategische redenen.

Met het binnenhalen van de subsidies voor de A2 tunnel werd het dossier Maaskruisend verkeer steeds belangrijker om te komen tot een totaalaanpak, met als insteek dat met de aanpak A2 én Noorderbrug een forse leefbaarheidimpuls wordt gegeven en Maastricht tot in lengte der jaren is voorzien van een goede bereikbaarheid, als belangrijke voorwaarde voor economische vooruitgang van stad en regio.

Acties in de jaren 2010 en 2011 hebben geleid tot toegezegde subsidiemiddelen, die de aanpak van Maaskruisend verkeer thans binnen handbereik hebben gebracht en waardoor een versnelde realisatie kan worden doorgevoerd.

De eerste begrotingen zijn momenteel geactualiseerd naar de stand van het project van dit moment medio 2012.

Het kan niet anders zijn dan dat er nog steeds wordt gewerkt met aannames die in de loop van het vervolgproces verder worden geconcretiseerd.

Aannames, die met het oog op het grote scala van onderhandelingen die nog gevoerd moeten worden, de status van vertrouwelijkheid moeten hebben zoals te doen gebruikelijk.

Met betrekking tot het budget geldt dat de Rijksbijdrage en de provinciale bijdrage hard zijn toegezegd. Met de provincie hebben wij in aanvulling daarop afspraken kunnen maken over het naar voren halen van de betalingsmomenten.

In de gemeentelijke bijdrage heeft uw raad voorzien middels besluitvorming onder andere in februari 2011.

Met betrekking tot de kosten geldt dat, op basis van de informatie van dit moment, het budget de kosten moet kunnen dekken. De komende maanden wordt het proces rondom de aanpak van de infrastructuur, het overleg met de bedrijven en de buurten voortgezet met alle dynamiek die daarbij hoort. Bij deze aanpak hoort een intensieve sturing procesmatig en inhoudelijk en met name financieel. Er zijn voldoende draaiknoppen in het kader van de financiële sturing zoals een verhoogde inspanning gericht op aanvullende subsidiemiddelen vanwege het regionale karakter van de Noorderbrug c.q. het nog verder naar voren halen van toegezegde subsidiemiddelen, aanbestedingsstrategieën, inbreng van WOM- en andere gemeentegronden als het gaat om bedrijfsverplaatsingen, creatieve bodemsaneringvarianten middels peilhoogten, financieringsvarianten, en last but not least, de relatie met de gebiedsontwikkeling Belvédère die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden effecten zal ondervinden. Het plan kan derhalve, hoe dan ook, worden uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid staat vast.

Zoals wij ook reeds in de inleiding van dit raadsvoorstel hebben aangegeven, wordt ons proces vanaf nu in de aanloop naar de uitvoering nog meer toegespitst naar de risicoparagraaf en de mogelijke beheersmaatregelen. Deze risicoparagraaf kan -al naar gelang voortschrijdende inzichten- wijzigen en zal nog meer sturend worden bij de vervolgaanpak.



De impact van het project is groot in financiële zin en ook anderszins. Intensieve sturing middels een grote raadsbetrokkenheid spreekt vanzelf.

10.2. Kostenverhaal gemeente-WOM Belvédère

De ontwikkeling en realisatie van de PDV-locatie geschiedt in opdracht van en voor rekening en risico van de WOM Belvédère BV.

Met dit bestemmingsplan wordt zoals aangegeven de PDV-locatie (1^{ste} fase) rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarbij sprake is van 'bouwplannen' zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op gronden van 'derden' (WOM Belvédère). In dat geval is de gemeente verplicht kostenverhaal toe te passen. Dit kostenverhaal is verzekerd middels de Samenwerkingsovereenkomst Belvédère, de op 31 mei 2012 gesloten (anterieure) exploitatie-overeenkomst RMP-PDV Belvédère en de op 15 juni 2012 gepubliceerde zakelijke beschrijving van de exploitatie-overeenkomst. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan te worden opgesteld.

Op grond van de Wro, dient de gemeenteraad hierover een expliciet besluit te nemen. De overige onderdelen van het bestemmingsplan (bijv. Noorderbrug) betreffen geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

10.3 Recapitulatie-exploitatieopzet van de totaalaanpak infrastructuur

De aanpak infrastructuur behelst de aanpak van het kruispunt Oost op het Trega-terrein, aanpassing van het bruglichaam, de ontsluiting van de binnenstad via de Sappi-knoop, de aanlanding in Bosscherveld en de Bosscherlaan Zuid. Zoals in hoofdstuk 5.3.1 is aangegeven vormen deze onderdelen de scope van het bestemmingsplan dat nu voorligt.

De totaalaanpak infrastructuur behelst evenwel ook nog het gedeelte wegtracé vanaf de Bosscherlaan Zuid door het bedrijventerein Bosscherveld tot op de Brusselseweg, zijnde de Bosscherlaan Noord.

Over dit onderdeel van de totaalaanpak dat integraal onderdeel is van de opgave, beslist u in een later stadium als onderdeel van het bestemmingsplan Bosscherveld dat omstreeks de jaarwisseling gereed is.

Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen hebben wij de kosten die te maken hebben met de Bosscherlaan Noord eveneens al gezien.

Ook de kosten van de flankerende maatregelen in de buurten hebben wij- naar de stand van dit moment- in beeld gebracht.

Aan de zijde van de kostenkant hebben wij derhalve -naar de stand van dit moment- onderzoek gedaan naar kostenindicaties op het vlak van verwervingen, aanleg van de infrastructuur, bodem en milieusanering, flankerende buurtmaatregelen, natuur, mogelijke in stand houding van de Cokesfabriek, voorbereidingskosten waaronder de ambtelijke kosten etc. etc.

Daarbij zijn een aantal externe adviseurs betrokken. Zo zijn bijvoorbeeld op het vlak van verwervingen een aantal beëdigde taxateurs ingeschakeld om ons van advies te dienen en behulpzaam te zijn bij het overleg met de bedrijven.

Een aantal taxaties hebben zij in voorbereiding respectievelijk zijn deels uitgebracht en deze vormen voor ons de basis voor de kostenindicaties op het vlak van verwervingen.

Eveneens ligt er een kostenindicatie van het bureau Witteveen en Bos op het vlak van de kosten van de infrastructuur van de totaalaanpak inclusief de Bosscherlaan Noord.



Van ingenieursbureau Oesterbaai hebben wij een kostenindicatie ontvangen betreffende de belangrijkste asbestsaneringsoperaties.
Op het vlak van het treffen van natuurmaatregelen als gevolg van dit bestemmingsplan en als gevolg van andere activiteiten in Bosscherveld waar onder de PDV-ontwikkeling en mogelijkwerijs de tram hebben wij bureau Arcadis ingeschakeld. De kostenindicaties voor het mogelijkwerijs in stand houden van (een deel van) de Cokesfabriek hebben wij ontvangen van architectenbureau Salijnplus.

Uit het oogpunt van lopende en nog te voeren onderhandelingen is het gebruikelijk dat deze bedragen niet verder worden gespecificeerd.

Aan de zijde van de dekkingskant hebben wij de beschikking over de toegezegde Rijksbijdrage vanaf 2015 ter grootte van € 60 mio, de toegezegde provinciale bijdrage ter grootte van € 30 mio en de gemeentelijke bijdrage ter grootte van € 35 mio.
Het budget van € 125 mio is beschikbaar en dekt de berekende kosten.

Naar de stand van dit moment staat de economische uitvoerbaarheid vast en zal het bestemmingsplan worden uitgevoerd.

11. Voorstel

1. Instemmen met het definitieve tracé Noorderbrug gesitueerd aan de zuidzijde van de bandbreedte van december 2011, met inachtneming van een kleine optimalisatieruimte;
2. Instemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
3. Het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel), digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpNoorderbruggeo-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpNoorderbruggeo-ow01.dwg';
4. Gelet op de Samenwerkingsovereenkomst Belvédère d.d. 21 april 2005, aangevuld in juni 2007 en 31 mei 2012 en gezien het feit dat er geen noodzaak bestaat voor het stellen van locatie-eisen, te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Kennis te nemen van de "Flankerende maatregelen in de buurten; inpassing West" zoals ter inzage gelegd in de raadsportefeuille en deze als uitgangspunt te nemen voor de verdere planuitwerking;
6. Tot vaststelling over te gaan van het financieel kader van de totaalaanpak infrastructuur zoals aangegeven in hoofdstuk 10 en op basis daarvan (ons college te machtigen om) tot uitvoering van het project over te gaan.

12. Vervolg / Planning

Proces in stappen na juni 2012

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt na zes weken 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. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen, die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing: het project Belvédère is opgenomen in bijlage 2 van artikel 1.1. (eerste en tweede lid) van de Crisis- en herstelwet en het project betreft een herstructurering van een werkgebied en de verwezenlijking van werken ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen (bijlage 1 bij art. 1.1. eerste lid).

Na het raadsbesluit worden de indieners van zienswijzen en andere relevante partijen in kennis gesteld van dit besluit.

De plannen zullen verder worden verdiept, deels gericht op de uitwerkingsprocedure voor dat deel van het tracé waarvan nu nog een kleine optimalisatieruimte wordt voorgesteld.

Parallel daaraan worden de flankerende buurtmaatregelen verder uitgewerkt en wordt het overleg met de bedrijven verder geïntensiveerd en is eveneens de Rijksdienst Cultureel Erfgoed betrokken aangaande de Cokesfabriek.

In het najaar ligt er dan een programma van eisen, zo concreet mogelijk van de voorgestelde werkzaamheden, dat gelijktijdig met de uitwerkingsprocedure aan de raad wordt voorgelegd.

De globale planning daarna is als volgt:

Het jaar 2012 wordt gebruikt voor minnelijk overleg met bedrijven gericht op overeenstemming, voorbereiding onteigening en uitwerking plannen.

De jaren 2013 + deels 2014 worden gebruikt voor voorbereiding van de alternatieve locaties, vergunningsaanvragen e.d.

Vanaf 2014 start voorbereidende werkzaamheden t.b.v. uitvoering werk.

De jaren 2014 + deels 2015 worden gebruikt voor verplaatsing.

De jaren 2016 en 2017 voor uitvoering werk.

Het vervolgproces voorziet in interactieve voortgang met belanghebbenden zoals bewoners/buurtkaders, bedrijven/bedrijfsverenigingen en belangengroepen, bijvoorbeeld op het gebied van cultureel erfgoed, fiets en natuur.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
74-2012

In de raadsportefeuille ligt ter inzage:

- Ingediende zienswijzen.
- Lijst verwervingen t.b.v. bestemmingsplan Noorderbrug e.o.
- Flankerende maatregelen buurten; inpassing West inclusief gespreksverslagen met buurten.
- Tekening bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

74-2012

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 29 mei 2012,
Programma Maastricht Noord, no.2012-25074;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. met ingang van 24 februari 2012 tot en met 5 april 2012 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 35 zienswijzen zijn ontvangen, waarvan 34 binnen de voornoemde termijn en dus ontvankelijk;

dat, zoals blijkt uit het Zienswijzenrapport (bijlage 2 bij het raadsvoorstel) en de Lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel) die worden geacht van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden om het bestemmingsplan als gevolg van de ingediende zienswijzen en ook ambtshalve op onderdelen aan te passen;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. Instemmen met het definitieve tracé Noorderbrug gesitueerd aan de zuidzijde van de bandbreedte van december 2011, met inachtneming van een kleine optimalisatieruimte;
2. Instemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
3. Het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel), digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpNoorderbruggeo-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpNoorderbruggeo-ow01.dwg';
4. Gelet op de Samenwerkingsovereenkomst Belvédère d.d. 21 april 2005, aangevuld in juni 2007 en 31 mei 2012 en gezien het feit dat er geen noodzaak bestaat voor het stellen van locatie-eisen, te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Kennis te nemen van de "Flankerende maatregelen in de buurten; inpassing West" zoals ter inzage gelegd in de raadsportefeuille en deze als uitgangspunt te nemen voor de verdere planuitwerking;
6. Tot vaststelling over te gaan van het financieel kader van de totaalaanpak infrastructuur zoals aangegeven in hoofdstuk 10 en op basis daarvan (ons college te machtigen om) tot uitvoering van het project over te gaan.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 26 juni 2012.

De Griffier

De Voorzitter,

Bijlage 2 bij raadsvoorstel en -besluit

Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan

Noorderbrug e.o.

25 mei 2012

LIJST VAN AFKORTINGEN	3
1.2 ONTVANKELIJKHEID VAN DE RECLAMANTEN	5
2. OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN ...	6
A. Verkeer en parkeren	7
B. Milieu (algemeen)	16
C. Geluid	19
D. Lucht	25
E. Bodem.....	32
F. Externe veiligheid	36
G. Cultuurhistorie en archeologie	40
H. Water	44
I. Ecologie	45
J. Economische uitvoerbaarheid.....	50
K. Grondexploitatie.....	55
L. Perifere detailhandel.....	59
M. Juridisch - planologisch	69
N. Diverse specifiekere zienswijzen	86
EINDCONCLUSIE VAN DE REACTIES	90

Lijst van afkortingen

Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bevi	Besluit externe veiligheid inrichtingen
b.v.o.	bruto vloeroppervlak
CROW	Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek
EHS	Ecologische Hoofdstructuur
Ffw	Flora- en faunawet
GDV	Grootschalige Detailhandelsvestigingen
M.e.r.	Milieu-effectrapportage
Monw	Monumentenwet 1988
Nbw	Natuurbeschermingswet
NIBM	Niet in betekende mate
NEN	Nederlandse norm
NRM-zuid	Nieuw Regionaal Model – zuid (Rijkswaterstaat)
NSL	Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
PDV	Perifere Detailhandelsvestigingen
POG	Provinciale Ontwikkelingszone Groen
Revi	Regeling externe veiligheid inrichtingen
RIVM	Rijksinspectie voor Milieuhygiëne
RMP	Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord
SRM	Standaard Rekenmethode
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
VRI	Verkeersregelininstallatie
Wgh	Wet geluidhinder
Wm	Wet milieubeheer
w.v.o.	winkel vloeroppervlak
Wro	Wet ruimtelijke ordening
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.1. Inleiding

Het Trechteringsdocument (raadsbesluit december 2011) is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'. In dit ontwerpbestemmingsplan was enerzijds het bestemmen van het nieuwe Noorderbrugtracé (met een zoekgebied van de Variant 4 noord en 4 zuid) opgenomen en anderzijds het realiseren van de nieuwe PDV-locatie Belvédère (1^e fase) geregeld. Dit ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' heeft met ingang van 24 februari 2012 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.

De gemeente Maastricht heeft alle binnengekomen zienswijzen verzameld en gebundeld (de gebundelde zienswijzen, zonder persoonsnamen en adressen van participanten, zijn te downloaden via <http://www.maastricht.nl/>).

Iedere indiener van zienswijzen heeft een uniek nummer gekregen op basis waarvan men de eigen zienswijze terug kan vinden. Het nummer is per begeleidende brief bekend gemaakt. De zienswijzen zijn geanalyseerd en samengevat.

In deze Zienswijzennota komt u het begrip 'reclamant' tegen. Hiermee worden de indieners van zienswijzen bedoeld. Het woord 'reclamant' kan betrekking hebben op zowel mannelijke als vrouwelijke personen, alsmede op bedrijven, instanties en verenigingen.

In het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

Reclamantnr.	Registratienummer	Datum zienswijze:	Ingekomen op:
1	2012.11948	9 maart 2012	12 maart 2012
2	N.v.t. (mondeling)	14 maart 2012	14 maart 2012
3	2012.12741	14 maart 2012	15 maart 2012
4	2012.13044 en 2012.13509	24 maart 2012	20 maart 2012
5	2012.13237	19 maart 2012	20 maart 2012
6	2012.14819	28 maart 2012	29 maart 2012
7	2012.14966	27 maart 2012	29 maart 2012
8	2012.15180 en 2012.16087	27 maart 2012	1 april 2012
9	2012.15275	27 maart 2012	3 april 2012
10	2012.15879	4 april 2012	4 april 2012
11	2012.15907	3 april 2012	4 april 2012
12	2012.15901	27 maart 2012	4 april 2012
13	2012.15903	27 maart 2012	4 april 2012
14	2012.15869	27 maart 2012	4 april 2012
15	2012.16043	4 april 2012	4 april 2012
16	2012.16080 en 2012.479	4 april 2012	4 april 2012
17	2012.16068	4 april 2012	5 april 2012
18	2012.16072	4 april 2012	5 april 2012
19	2012.16138	2 april 2012	4 april 2012
20	2012.16134	4 april 2012	4 april 2012
21	2012.16129 en 2012.16133	4 april 2012	4 april 2012
22	2012.16127	4 april 2012	4 april 2012
23	2012.16126	4 april 2012	4 april 2012
24	2012.16123	4 april 2012	4 april 2012

25	2012.16163	5 april 2012	5 april 2012
26	2012.16085	4 april 2012	5 april 2012
27	2012.16202	5 april 2012	5 april 2012
28	2012.16201	5 april 2012	5 april 2012
29	2012.15905	4 april 2012	4 april 2012
30	2012.16223	5 april 2012	5 april 2012
31	2012.16209	5 april 2012	5 april 2012
32	2012.16327	5 april 2012	5 april 2012
33.	2012.16606	5 april 2012	6 april 2012
34	2012.16217	3 april 2012	3 april 2012
35	2012.17293	14 maart 2012	10 april 2012

1.2 Ontvankelijkheid van de reclamanten

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Noorderbrug en omgeving” heeft met ingang van 24 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 17 februari 2012;
- Publicatie in het plaatselijke weekblad De Ster van 17 februari 2012;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht op 17 februari 2012.

De termijn van de ter inzage legging eindigde derhalve op 5 april 2012. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

Er zijn zienswijzen ingediend via het e-mailadres van de gemeenteraad. Gelet op artikel 2:15, lid 1 Awb kan een bericht elektronisch naar een bestuursorgaan worden verzonden voor zover het bestuursorgaan kenbaar heeft gemaakt dat deze weg voor het indienen van zienswijzen is geopend. Het gemeentebestuur van Maastricht heeft aangegeven dat een zienswijze elektronisch kan worden ingediend, hetgeen ook in de openbare kennisgeving is aangegeven.

Gelet op de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De poststempel op de enveloppen van reclamantnummer 33 wijst uit dat de zienswijzen op 5 april 2012 ter post zijn aangeboden en daarmee dus tijdig ingediend. De verzendtheorie is alleen van toepassing op verzending per post. Voor zienswijzen die per fax of per e-mail worden ontvangen is het tijdstip van ontvangst bepalend. De zienswijze van reclamantnummer 35 is per e-mailbericht op 10 april 2012 ingekomen. Volgens reclamant was de zienswijze eerder al per post ingediend, hiervan is in het gemeentelijke postregistratiesysteem geen bewijs aangetroffen. Termijnen van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zijn fatale termijnen. Zienswijzen die buiten de termijn worden ingediend mogen formeel niet in behandeling worden genomen. De zienswijze van reclamantnummer 35 is buiten de termijn ingekomen en derhalve niet-ontvankelijk. Opgemerkt wordt wel dat de inhoud van de zienswijze van reclamantnummer 35 vrijwel gelijklopend is aan de zienswijze van reclamantnummer 4 en daarmee in het onderstaande inhoudelijk wel wordt beantwoord.

Het vorenstaande betekent dat de zienswijzen nummers 1 tot en met 34 kunnen worden ontvangen.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

Alle binnengekomen zienswijzen zijn genummerd zoals hiervoor aangegeven. In verband met het anonimiseren van de zienswijzen worden per onderwerp de nummers vermeld van de zienswijzen die op dat specifieke aspect betrekking hebben. In de beantwoording worden eerst de thema's behandeld die in de ingediende zienswijzen veel voorkomen. Daarna worden de onderwerpen behandeld die over specifiekere zaken handelen.

A. Verkeer en parkeren

Zienswijzen (reclamantnummers 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 29, 32 en 33)

A.1. Reclamant (reclamantnr. 4) constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' de Sandersweg wordt verlegd naar een route die voert door het mooie, taludrijke gebied tussen de rotonde Papyrussingel / Brusselseweg en de aansluiting Sandersweg / nieuwe Bosscherlaan eerste fase (zuid). Als gevolg daarvan zal de huidige logische hoofdverkeersstroom van en naar Malberg en Oud-Caberg via de Carl Smulderssingel verlegd worden naar de Peter Huyssenslaan en deels door het winkelcentrum van Caberg. Dat houdt in, dat daar een toename van zeker 6000 verkeersbewegingen per etmaal gaat plaatsvinden. De huidige kruisingen, die toch al niet uitmunten in veiligheid, zullen veel intensiever belast worden. De minirotonde van Caberg is nu al vaak lastig te passeren, laat staan met een veel hoger verkeersaanbod. Momenteel is de verkeersdruk al erg hoog en ontstaan er dagelijks vele riskante situaties. Daar komt nog bij, dat er onder andere een basisschool ligt en er veel woonvoorzieningen zijn voor ouderen, al met al de meest kwetsbare groepen verkeersdeelnemers. Bovendien wordt de weg van Malberg en Oud-Caberg richting centrum en Noorderbrug onlogisch verlengd.

Reactie:

Er komt inderdaad een nieuwe verbindingsweg tussen de Brusselseweg en de nieuwe Bosscherlaan. Dit conform het Structuurplan Belvédère, zoals dat op 23 januari 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze verbinding moet er voor zorgen dat het verkeer vanuit Malberg / Oud Caberg (via de Papyrussingel) zoveel mogelijk wordt geleid naar de Bosscherlaan en de Noorderbrug. De bestaande Sandersweg blijft als verbinding bestaan. De verwachte toename van het verkeer op de Peter Huyssenslaan wordt niet zozeer veroorzaakt door de nieuwe verbindingsweg maar met name doordat de Carl Smulderssingel in de toekomst een minder belangrijke functie krijgt in het totale verkeersnetwerk. Zo wordt een belangrijke radiaal van de periferie naar het centrum (de route Carl Smulderssingel - Cabergerweg) aantrekkelijker voor het langzaam verkeer. Er zullen maatregelen worden genomen om de situatie op de Peter Huyssenslaan duurzaam veilig te houden.

A.2. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) stellen, dat aanleg van het nieuwe Noorderbrugtracé de bereikbaarheidsproblemen (voor zover aanwezig) niet oplost, maar ze juist vergroot. De toename op de Fort Willemweg wordt zodanig groot, dat het in verband met luchtemissie en geluidshinder niet toegelaten is in de modellen om aftakkingen, dat wil zeggen zijwegen (op en afrit) te maken. Dit om de verkeersstroom te waarborgen en geen opstoppingen te veroorzaken, om extra milieubelasting juist te voorkomen. De gehele buurt Brusselse Poort en De Ravelijn zal daardoor nimmer van de Fort Willemweg kunnen afslaan, doch via de Statensingel en Sint Annalaan moeten omrijden om in haar eigen buurt te kunnen komen, gerekend vanaf de toekomstige door de gemeente voorgestelde variant van het Noorderbrugtracé. De aansluiting met Malpertuis en Caberg zal volledig verdwijnen, door de grote verkeersontsluitingsweg, die de Fort Willemweg zal gaan worden: met alle gevolgen voor ondernemers in de winkelcentra en toenemende isolatie van Noordwest-Maastricht naar de binnenstad. Voor de Ravelijn en de wijk Brusselse Poort betekent dit ook, dat de enige te bereiken detailhandel dan ook de Brusselse Poort zal zijn, een kilometer verder. De ondernemers in Caberg en Malpertuis zullen deze duizenden bewoners als clientèle moeten missen.

Reactie:

Het klopt dat vanwege de gewijzigde infrastructuur, de route Fort Willemweg – Fagotstraat – Nobellaan in de toekomst meer verkeer te verwerken zal krijgen. Er is een proces gaande, waarbij in nauw overleg met de aanliggende buurten wordt gekeken, op welke manier de route het beste kan worden ingericht. Doorstroming, bereikbaarheid (ook van de buurtwinkelcentra), verkeersveiligheid, oversteekbaarheid, milieu en ruimtelijke inpassing zijn daarin belangrijke aandachtspunten. Dit proces heeft nog niet geleid tot besluitvorming. Als de concrete inrichtingsplannen meer definitief worden, zullen deze worden voorgelegd aan de buurten en ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dan zal ook worden gekeken of het bestemmingsplan Maastricht-West op dit punt moet worden aangepast.

A.3. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) achten de gehele onderbouwing van het project met een mogelijke autonome verkeerstoename onvoldoende. Onduidelijk is welk verkeersmodel gebruikt is, welke parameters gehanteerd zijn en welke variabelen en weerstanden ingevoerd zijn. Alleen al de afname van de bevolking in Maastricht van de huidige 120.000 naar 110.000 bewoners in 2030 (zie CBS en onderzoek Provincie) spreekt tegen een toenemend autogebruik. Sterker nog: bevolkingskrimp is niet

tegen te houden met geen enkele financieel-economische technische ingreep als het bouwen van een groot PDV-terrein (onderzoek Provincie). Reclamanten verzoeken om een onderbouwing van de gemeentelijke hypothese, dat, ondanks de onderzochte en bewezen demografische krimp en aantallen, door zowel het CBS als de Provincie, de gemeente volhardt in de hantering van 130.000 inwoners (zie motie CDA maart 2012).

Reactie:

Het gebruikte gemeentelijk verkeersmodel is GVM 2.1. Een verkeersmodel is een ingewikkeld computermodel waarbij talloze invoergegevens worden toegepast, het is ondoenlijk om deze in het kader van de beantwoording van deze zienswijze alle te beschrijven. Kennelijk gaat het reclamant om de bevolkingsprognose van Maastricht.

Er zijn verschillende prognoses als het gaat om het toekomstige aantal inwoners van Maastricht. Mede gezien het beleid dat Maastricht voert (zie daarvoor onder andere de Structuurvisie Maastricht 2030) wordt ervan uitgegaan dat het inwoneraantal zich zal stabiliseren rond de 120.000 inwoners. Dit heeft enerzijds te maken met de autonoom verwachte demografische transitie, anderzijds met het beleid dat er op gericht is Maastricht verder te ontwikkelen als kennis- en cultuurstad, en daarmee als woonstad. Het gebruikte gemeentelijke verkeersmodel, gaat daarom ook uit van een inwoneraantal van rond de 120.000. In bijlage 1 van het rapport 'Verkeersonderzoek bestemmingsplan RMP Maastricht Noord' (separate bijlage 4 bij het bestemmingsplan) staan de uitgangspunten van het verkeersmodel beschreven. De toename van het autogebruik heeft slechts gedeeltelijk te maken met de ruimtelijke ontwikkelingen.

A.4. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) constateren dat de berekening van luchtkwaliteit plaatsvindt door uit te gaan van een gemiddelde van 50 km/uur snelheid en het feit dat het verkeer doorrijdt en nergens kan stoppen. Afgezien van het feit dat geen enkele auto in de bebouwde kom constant 50 km per uur rijdt, zullen er sowieso in de Fort Willemweg zodanig veel voertuigen zijn, dat het verkeer komt vast te zitten. Dit heeft te maken met de natuurlijke fuik, die de kruising Brusselseweg / Nobellaan gaat vormen. Dit erkent de gemeente zelf ook. De oplossing, die door de gemeente wordt aangedragen, is het maken van twee kruispunten, één bovenaan en één onderaan de Fort Willemweg. Dit stoppend en optrekkend verkeer aan beide zijden van de woonbuurt maken dat de luchtvervuiling veel erger wordt dan men voorspelt. Reclamanten verzoeken daarom een onderbouwing waarom de gemeente dit in haar onderzoek en plan niet meeneemt.

Reactie:

Volgens de regelgeving is er sprake van:

- o **snelheidstype 'e'** bij stadsverkeer met minder congestie: stadsverkeer met een relatief groter aandeel 'free-flow' rijgedrag, gemiddelde snelheid tussen 30 en 45 km/h;
- o **snelheidstype 'c'** bij normaal stadsverkeer: typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, gemiddelde snelheid tussen de 15 en 30 km/h;
- o **snelheidstype 'd'** bij stagnerend stadsverkeer: stadsverkeer met een grote mate van congestie, gemiddelde snelheid kleiner dan 15 km/h.

Deze snelheidstypen zijn gebaseerd op de maximum geldende snelheden hetgeen landelijk de gebruikelijke methodiek is. Dit betekent, dat op de meeste wegen van Maastricht, buiten de spitsen om, een gemiddelde snelheid van tussen 30 en 45 km/h wordt gehaald. Dit is, zeker gezien de onderkant van deze bandbreedte, een realistische en haalbare snelheid. De kruispunten worden zodanig vormgegeven dat qua doorstroming sprake is van normaal stadsverkeer. Tijdens de spitsen zal deze snelheid mogelijk niet worden gehaald, maar hiervoor wordt per wegvak een zogenaamde stagnatiefactor (vanwege gebruikelijke wachtrijvorming en optrekkend/afremmend verkeer) gehanteerd ter plaatse van geregelde kruispunten. Deze stagnatiefactoren zijn met behulp van het verkeersmodel bepaald en zijn gebaseerd op basis van de verhoudingen tussen intensiteit en capaciteit van het wegennet. Voor de berekeningen voor geluidhinder is ter hoogte van de kruispunten gerekend met een geluidstoeslag voor het optrekken en afremmen van het verkeer. Conform de Reken- en Meetvoorschriften zijn correcties toegepast bij (met VRI) geregelde kruispunten en rotondes.

A.5. Reclamanten (reclamantnr. 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) menen dat het alternatief plan Industrieweg een goed alternatief lijkt in plaats van het structuurplan. De onderbouwing en de gehanteerde berekeningen en vervolgens de gehele afwijzing van dit plan zijn nimmer transparant gecommuniceerd in detail. Reclamanten hebben reden te geloven dat er in het alternatieve plan zogenaamde 'weerstand' zijn ingebouwd om tot getallen te komen, die nadelig zijn voor definitieve besluitvorming. Reclamanten verzoeken om een uitgewerkte onderbouwing van de berekeningen en opgeworpen weerstanden van de Industrieweg variant versus het Structuurplan.

Reactie:

De ingebrachte alternatieven (varianten 'Industrieweg' en 'Brusselseweg') zijn met behulp van het verkeersmodel uitgebreid doorgerekend. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport van Goudappel Coffeng 'Verkeersonderzoek bestemmingsplan RMP Maastricht noord' d.d. 27 september 2011. Het rapport heeft ter visie gelegen en is door de raad vastgesteld als basis voor het onderhavige bestemmingsplan. De alternatieven zijn ons inziens serieus bekeken, de resultaten zijn gecommuniceerd en er heeft transparante besluitvorming door de gemeenteraad plaatsgevonden. Er is geen sprake van, dat 'weerstand' zijn ingebouwd om de uitkomsten te beïnvloeden.

A.6. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) constateren, dat in het Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord (RMP, bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan) in par. 4.2 wordt gerefereerd aan het ontwerpproces Belvédère. Daarin wordt gesproken over een meervoudige ontwikkelingsopgave die betrekking heeft op:

- het creëren van een robuuste en duurzame hoofdinfrastructuur voor de auto;
- het vergroten van de samenhang in de stedelijke netwerken;
- het verbeteren van de toekomstwaarde van de (deel)gebieden;
- het verbeteren van de milieukwaliteit en leefbaarheid.

En de 8 oplossingsmogelijkheden (ruimtelijke en verkeerskundige modellen) voor de hoofdstructuur binnen het plangebied Belvédère: de modellen 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 5c en 6. Bij nadere bestudering bleek, dat een aantal modellen verkeerstechnisch niet uitvoerbaar of verkeerskundig niet realistisch waren. Hierbij is volgens reclamanten echter geen weging aan de diverse ontwikkelingsopgaven meegegeven. Omwille van transparantie en helderheid van het besluitvormingsproces dient de gemeente naar mening van reclamanten vooraf kenbaar te maken welke ontwerp-opgave, welke weging meekrijgt. Reclamanten willen daarbij een zware weging meegeven aan de ontwerp-opgave "het verbeteren van de milieukwaliteit en leefbaarheid" rondom de Fort Willemweg. Dit heeft geleid tot het niet onderbouwd wegschrijven van de mogelijke variant Industrieweg.

Reactie:

In bovenstaande zienswijze wordt bedoeld op de toelichting in het Beslisdocument Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord op de weging van varianten en het besluitvormingsproces ten tijde van het Masterplan Belvédère. In dat kader zijn de 8 oplossingsmogelijkheden gezien. Uiteindelijk heeft de raad op basis van een integrale weging in het Masterplan (vastgesteld 2004) en het Structuurplan Belvédère (vastgesteld 2007) het verkeersraamwerk (model 4) vastgelegd, en model 2 als terugvaloptie aangehouden. De milieueffecten zijn middels de bijbehorende Hoofd-m.e.r. Belvédère uitvoerig in beeld gebracht.

In het kader van de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan heeft op verzoek van het College een herijking van de in het structuurplan vastgestelde verkeersstructuur plaatsgevonden. Verkeers- en milieueffecten van het model 4 (gekozen in het kader van het Structuurplan Belvédère) en twee nieuwe alternatieven (Industrieweg en Brusselseweg) zijn onderzocht. Het alternatief 'Industrieweg' zou inderdaad ter plaatse van de woningen van reclamanten leiden tot een verbetering van de milieukwaliteit, maar bleek op andere locaties te leiden tot een onvoldoende afname van de milieubelasting, bijvoorbeeld op de Singelstructuur. Daarnaast bleek het alternatief Industrieweg verkeerskundig onvoldoende resultaat te hebben. Daarom is het alternatief Industrieweg niet verder onderzocht en is door de gemeenteraad met de vaststelling van Trechteringsdocument op 20-12-2011 besloten het model 4, zoals vastgesteld in het Structuurplan in het bestemmingsplan verder vorm te geven. Voorts zij verwezen naar onze reactie onder A.5.

A.7. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) constateren, dat er geen uitspraken worden gedaan over de gevolgen die de nieuwe PDV-locatie heeft voor de verkeerstoename, die er ongetwijfeld zal zijn. Er zullen waarschijnlijk toch mensen heen gaan?

Reactie:

Hier is sprake van een misverstand. Bij de berekening van de in de toekomst verwachte verkeersintensiteiten is wel degelijk rekening gehouden met de nieuwe PDV-locatie.

A.8. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) stellen, dat het winkelcentrum aan de Brusselse poort ingrijpend wordt uitgebreid. De gevolgen op gebied van de verkeerssituatie rond de Brusselseweg is niet meegenomen in deze plannen, aldus reclamanten. Het verkeer gedraagt zich volgens de wet van de communicerende vaten. De gemeente maakt op andere plekken in de stad dankbaar gebruik van dit

principe. Reclamanten vinden het opvallend en merkwaardig dat in een stadium waarin dit project zich bevindt, dergelijke gevolgen niet worden meegewogen.

Reactie:

In het verkeersmodel zijn alle ontwikkelingen opgenomen conform het Collegebesluit van 16-03-2011 inzake visie op werklocaties te Maastricht (Buckrapport) en het raadsbesluit 26-01-2010 inzake stedelijke programmering wonen 2010-2019. Niet alle eventuele toekomstige ontwikkelingen, zoals die van het winkelcentrum Brusselse Poort, zijn hierin expliciet benoemd. Dat neemt niet weg, dat wel degelijk sprake is van een realistische verkeersprognose. Er heeft namelijk een ophoging van de verkeersaantallen plaatsgevonden, juist om te anticiperen op van eventuele andere toekomstige ontwikkelingen

A.9. Reclamant (reclamantnr.16) stelt dat het kruispunt Cabergerweg / Fort Willemweg op dit moment al te zwaar is belast en de extra druk als gevolg van het verkeer van en naar de PDV-locatie niet aankan. Een mogelijke tijdelijke oplossing om het kruispunt te ontlasten, is het instellen van eenrichtingsverkeer op de Fort Willemweg. Hierdoor wordt het verkeer van en naar de PDV-locatie over verschillende routes geleid. Reclamant maakt – onder meer – gebruik van vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van materialen en producten. Het verkeer dat het bedrijfsterrein verlaat, draait de Fort Willemweg op richting de Cabergerweg. De uitgang van de bedrijfslocatie ligt op enkele meters van het stoplicht op het kruispunt. In de huidige situatie is dat al lastig, maar bij een toename van de verkeersdruk wordt dit echt een probleem. Vruchtverkeer zal het terrein moeilijk kunnen verlaten. Hiermee is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden.

Reactie:

In de toekomstige situatie wordt de PDV-locatie via de nieuwe hoofdstructuur (de aanlanding van de Noorderbrug en de Bosscherlaan richting het noorden) ontsloten. De bereikbaarheid is dan zowel voor de 1^e als 2^e fase van de PDV ruimschoots voldoende. De bestaande Fort Willemweg, waaraan de ontsluiting van reclamant gelegen is, wordt van secundair belang voor ontsluiting van het Bosscherveld, en daarmee een stuk minder druk.

In de tijdelijke situatie (waarbij wel de eerste fase PDV, maar nog niet het hoofdtracé van de aanlanding is gerealiseerd) wordt de PDV-locatie ontsloten via het zuidelijke deel van de Bosscherlaan tussen Fort Willemweg en Sandersweg. In deze fase is de huidige capaciteit van het bestaande kruispunt Fort Willemweg/Cabergerweg onvoldoende om het verkeer naar de 1^e fase PDV af te wikkelen. Daarom worden diverse maatregelen genomen: de aanleg van de 'verbindingsweg' (tussen Bosscherlaan zuid en rotonde Papyrussingel) om het noordelijke verkeer af te vangen en verkeersmanagement maatregelen om het verkeer uit het zuiden (Statensingel, Noorderbrug) beter te geleiden. Op deze wijze wordt het betreffende kruispunt ontlast.

A.10. Reclamant (reclamantnr. 17) stelt vraagtekens bij de bereikbaarheid van de geplande PDV-locatie en het op juiste wijze kunnen afwikkelen van verkeersstromen. Praktijkervaring leert dat een PDV-locatie een sterke verkeers aantrekkende werking heeft. Nagenoeg iedere bezoeker zal gebruik maken van autovervoer. De geplande locatie ligt ingesloten, gedeeltelijk in het verlengde van een verouderd bedrijventerrein, alwaar de verkeersvoorzieningen gedateerd zijn.

Reactie:

In de toekomstige situatie wordt de PDV-locatie via de nieuwe hoofdstructuur (de aanlanding van de Noorderbrug en de Bosscherlaan richting het noorden) ontsloten. De bereikbaarheid is dan zowel voor de 1^e als 2^e fase van de PDV ruimschoots voldoende.

A.11. Reclamant (reclamantnr. 18) stelt dat de voorgenomen ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan tevens nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van zijn bedrijf hebben. De zichtlocatie en bereikbaarheid zullen afnemen, doordat de Frontensingel in de directe nabijheid versmald zal worden. Die situatie zal vervolgens verder verslechteren als in de verdere toekomst het verkeer op de Fort Willemweg zal toenemen. Dan zal het afslaan naar en bereiken van de Kastanjelaan verder bemoeilijkt worden. Dat geldt in vergelijkbare of zelfs nog meerdere mate voor het fietsverkeer, dat komende vanaf de Fort Willemweg linksaf de Kastanjelaan in wil rijden en vice versa. Ook de bevoorrading van pdv-winkels aan de Kastanjelaan wordt bemoeilijkt.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, was nog een zoekgebied aangegeven voor de ligging van de nieuwe infrastructuur (bestemming Gemengd uit te werken 1 respectievelijk 2). Om hierover meer duidelijkheid te geven aan belanghebbenden, wordt bij de vaststelling van dit

bestemmingsplan gekozen voor de zuidelijke variant. Ter plaatse van het eigendom van reclamant is nu de bestemming 'Groen' en 'Verkeer uit te werken' opgenomen. Dit heeft voor deze reclamant in ieder geval tot gevolg dat zijn eigendom ter plaatse niet kan worden gehandhaafd. De gemeente is in overleg met reclamant over aankoop van zijn eigendom.. De wel te handhaven bedrijven aan de Kastanjelaan c.q Cabergerweg zullen in de definitieve situatie bereikbaar blijven vanaf de Cabergerweg.

A.12. Reclamant (reclamantnr. 18) gaat er met betrekking tot de parkeernorm vanuit, gezien pag. 27 van de toelichting, dat de bestaande norm gehandhaafd blijft. Echter, in geval van een binnen het bestemmingsplan passende functiewijziging, zal reclamant geconfronteerd worden met een strengere parkeernorm op haar huidige locatie aan de Kastanjelaan. Daaraan kan enkel worden voldaan door opstellen te slopen hetgeen voor reclamant volstrekt onaanvaardbaar is.

Reactie:

Ten eerste dient te worden opgemerkt dat het eigendom van reclamant, vanwege de keuze voor de zuidelijke variant niet gehandhaafd kan blijven (zie A.11). In die zin is de opmerking van reclamant inmiddels achterhaald. In het algemeen is het echter zo, dat, wanneer sprake is van een functiewijziging binnen de bestemming gezien wordt of het voor de nieuwe functie benodigde aantal parkeerplaatsen past binnen de eisen zoals gesteld in de 'Parkeernormen 2011'. Hierbij wordt rekening gehouden met de reeds bestaande parkeerbehoefte (vanwege het reeds gevestigde bedrijf) en de nieuwe parkeerbehoefte. Indien een functiewijziging binnen de bestemming aan de orde is die een grotere parkeervraag met zich meebrengt, kan in overleg met de gemeente naar maatwerk worden gezocht.

A.13. Reclamant (reclamantnr. 18) is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet de gewenste duidelijkheid brengt omtrent het parkeren door bezoekers aan de speeltuin Fort Willemweg. Ook al op basis van het huidige bestemmingsplan zijn aldaar onvoldoende eigen parkeerplaatsen aanwezig. In de praktijk parkeren bezoekers nabij de PDV-vestiging van reclamant. Dat is nu al een ongewenste situatie omdat ook daar het aantal parkeerplaatsen beperkt is. Reclamant verzoekt aan te geven of dit probleem wordt opgelost in die zin dat het nieuwe bestemmingsplan in voldoende mate in eigen parkeermogelijkheden voorziet voor de speeltuin.

Reactie:

Het eigendom van reclamant kan, vanwege de keuze voor de zuidelijke variant, niet gehandhaafd blijven (zie A.11). Ook de parkeerplaats komt daarmee te vervallen. In die zin is de opmerking van reclamant inmiddels achterhaald. De speeltuin aan de Fort Willemweg behoort formeel niet tot het voorliggende plangebied en is het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet van toepassing op de speeltuin. De gemeente is echter bekend met de parkeerproblematiek van de Speeltuin Fort Willem. Het streven is erop gericht om te bezien of en zo ja, in de totale uitwerking voor de infrastructuur meer ruimte kan ontstaan voor parkeren bij de Speeltuin Fort Willem.

A.14. Reclamant (reclamantnr. 24) stelt dat het bestemmingsplan een behoorlijke invloed heeft op de fietsinfrastructuur. Het is daarom vreemd dat in een verkeersstudie de fiets slechts in de marge voorkomt. "Vanuit de visie om zowel het gemotoriseerde verkeer als het langzaam verkeer vlot en veilig door te laten stromen is gekozen voor een ongelijkvloerse oplossing dat (die) soms voor het fietsverkeer enige omrijafstanden tot gevolg heeft." (heet het op p 51, Document 11, Verkeersonderzoek). Het is vreemd - als de fiets volgens beleidsstukken een prioritaire positie heeft voor de mobiliteit, als men het fietsen wil bevorderen – dat dit het niveau is van wat verkeersonderzoek weet te melden over het fietsverkeer. Er wordt weliswaar een studie gedaan binnen dit project naar de fietsvoorzieningen. Dit kan echter niet beoordeeld worden omdat het geen deel uitmaakt van het plan zoals het voorligt. Het lijkt tendentueus dat de auto-infrastructuur diepgaand onderzocht is en de fietsinfrastructuur onderbelicht blijft. Het is in Maastricht eerder vertoond dat fietsinfrastructuur niet integraal met de plannen voor de auto-infrastructuur ontwikkeld werd. Dit leidde tot ad hoc oplossingen en niet tot voor het bevorderen van fietsgebruik noodzakelijke goede fietsroutes. Daaruit had lering getrokken kunnen worden. Omdat de keuzes ten aanzien van de fietsroutes nog gemaakt moeten worden, is het bestemmingsplan op het punt van het fietsbelang eigenlijk niet goed te beoordelen.

Reactie:

In het noordwestelijke deel van de stad wordt, mede via dit bestemmingsplan, een geheel nieuwe verkeersstructuur gerealiseerd. Deze structuur heeft onder andere als doel om verbindingen tussen de periferie en de binnenstad die van belang zijn juist voor de fiets, te ontlasten van de grote hoeveelheden autoverkeer (Bosscherweg, Cabergerweg, singelstructuur rond de binnenstad, inclusief de St. Annalaan). Het is een misverstand dat het project slechts doelen dient voor het gemotoriseerd verkeer. In het

bestemmingsplan zijn geen specifieke profielen opgenomen. Fietsvoorzieningen zijn mogelijk in zowel de verkeers- en groenbestemming als in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De zienswijze van de reclamant lijkt niet zozeer betrekking te hebben op het bestemmingsplan, maar komt voort vanuit zorgen op welke manier de plannen concreet worden uitgewerkt. Reclamant is en wordt nauw betrokken bij deze planuitwerking. Overigens vormt de fiets een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid, maar er is geen sprake dat hieraan een absolute prioriteit wordt toegekend.

A.15. Reclamant (reclamantnr. 24) geven aan, dat in het bij het bestemmingsplan behorende Akoestisch rapport schetsen te zien zijn van de uitvoering van rijbanen voor fiets en auto. Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven hoe de belangrijkste fietsroute in deze schets komt te lopen en tevens een aangegeven hoe deze kan worden aangevuld en verkort. Dit betekent wel dat er naast alle andere "kunstwerken" speciaal voor het autoverkeer een kunstwerkje (viaduct) speciaal voor het langzaam moet worden gemaakt. Om fietsers op dit tracé en met name op de Noorderbrug te beschermen tegen overmatig lawaai en blootstelling aan uitlaatgassen, zijn schermen tussen de autostroken en de fietsstrook noodzakelijk, aldus reclamant.

Reactie:

Deze zaken worden niet in een (globaal) bestemmingsplan geregeld en komen aan de orde bij de concrete uitwerking van de plannen. Reclamant is en blijft hierbij nauw betrokken.

A.16. Reclamant (reclamantnr. 24) stelt dat het bestemmingsplan niet volledig, overzichtelijk en consistent is. Als bij uitstek het totaal aantal voertuigen bij gelegenheid verschildt, wordt het moeilijk de status van minder voor de hand liggende factoren te beoordelen. Overigens zijn veel zaken onduidelijk en / of niet gemotiveerd, aldus reclamant. Reclamant verwijst hiervoor naar pag. 69 van de toelichting, de laatste pagina van de Nota vooroverleg (bijlage 2 bij de toelichting), pag. 13, 15 en 18 van het Akoestisch rapport (separate bijlage nr. 9 bij het bestemmingsplan). Bij vergelijking van de verkeersgegevens in het verkeersonderzoek (separate bijlage nr. 4 bij de toelichting) met het voornoemde akoestisch rapport blijken dus verschillende aantallen opgevoerd te worden. Daarnaast ziet reclamant, dat de verhoudingen LV, MV en ZV systematisch verschuiven ten gunste van de lichtste categorie.

Reactie:

De verkeerscijfers in beide rapporten verschillen, omdat in het bestemmingsplan de gemiddelde werkdag is gerapporteerd (maandag tot en met vrijdag) en in het akoestische onderzoek wettelijk verplicht is uit te gaan van een gemiddelde weekdag (maandag tot en met zondag). Als maat voor de verkeersafwikkeling is het echter gangbaar om de gemiddelde werkdag te hanteren.

Voor wat betreft het aandeel vrachtverkeer, het totaal hiervan vloeit voort uit de verkeersstudie van Goudappel Coffeng en de verdeling van licht, middelzwaar en zwaar verkeer wordt bepaald op basis van verkeersstellingen op vergelijkbare wegen. In de plansituatie is op een deel van de wegvakken sprake van een lager aandeel vrachtverkeer. Dat wil niet zeggen dat er in de plansituatie sprake is van minder vrachtverkeer. Wanneer de totale intensiteit (auto en vracht) meer toeneemt dan alleen het vrachtverkeer, dan neemt het percentage af. Een voorbeeld voor de Noorderbrug:

- Autonom 2030:	60.900 mvt/etmaal
Aandeel middelzwaar vrachtverkeer	6,8% = circa 4.140 middelzware voertuigen
Aandeel zwaar vrachtverkeer	2,3% = circa 1.400
- Plan 2030	76.100 mvt/etmaal
Aandeel middelzwaar vrachtverkeer	6,1% = circa 4.680 middelzware voertuigen
Aandeel zwaar vrachtverkeer	2,0% = circa 1.530

Procentueel kan er dus sprake zijn van een lager aandeel. Toenames in absolute zin zijn er echter wel. De toename van vrachtverkeer is alleen minder groot dan bij de lichte motorvoertuigen.

A.17. Reclamanten (reclamantnr. 25) constateren dat in artikel 5 een bepaling die het parkeren normeert ontbreekt, hetgeen merkwaardig is, omdat artikel 19.8 een dergelijke normering wel bevat (19.8 sub h). De parkeernorm voor PDV-concentratie locaties bedraagt volgens CROW ASVV 2,5 tot 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Reclamanten menen dat deze gebruikelijke norm moet worden gevolgd.

Reactie:

De betreffende normen zijn opgenomen (als bijlage 3) bij de regels van het onderhavige bestemmingsplan en daarmee van toepassing bij ontwikkelingen op basis van dit bestemmingsplan. Voor de bestemming

'Detailhandel – PDV' was in artikel 5.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan een separate 'gestaffelde' norm opgenomen, omdat een norm voor 'Perifere detailhandel' ontbreekt in de 'Nota parkeernormen Maastricht (2011). Deze norm zal bij vaststelling van het bestemmingsplan overigens ambtshalve aangepast worden tot 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.), de eerder opgenomen gestaffelde norm wordt niet gehandhaafd. Voor tuincentra en bouwmarkten hanteert CROW een norm variërend van 2,2 tot 2,7 p.p. per 100 m² b.v.o. Omdat de PDV-locatie in Belvédère een clustering van grootschalige bedrijven zal zijn, is gekozen voor een iets hogere norm. Clustering van bedrijven leidt niet alleen tot meer bezoekers, maar betekent ook dat bezoekers langer verblijven in het gebied. De wisseling van de parkeerplaatsen verloopt dus minder snel. Een hogere norm dan 2,7 is hier dan ook op zijn plaats.

A.18. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een dergelijk plan te betrachten zorgvuldigheid. Het is niet duidelijk hoe de verkeerssituatie zal zijn als gevolg van het ontwerp, nu er nog geen keuze is gemaakt voor de invulling van de aanlanding van de Noorderbrug en de verkeerssituatie rondom de PDV-locatie. Ook is in het geheel geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de nieuwe PDV-locatie en herziene verkeersstromen op de parkeersituatie.

Reactie:

Ons inziens is er geen sprake van een onzorgvuldige voorbereiding. De precieze ligging van de aanlanding van de Noorderbrug heeft geen wezenlijk effect op de verkeersstromen door het gebied. De gevolgen van de nieuwe PDV-locatie zijn in de verkeerscijfers verwerkt. Het parkeren is onderdeel van de PDV-locatie zelf. Om de onduidelijkheden weg te nemen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de nieuwe verkeersstructuur nog concreter opgenomen, in die zin dat voor de zuidelijke variant gekozen wordt, waarbij de aanlanding deels wordt opgenomen met een bestemming 'Verkeer' en deels 'Verkeer uit te werken'.

A.19. Reclamant (reclamantnr. 26) brengt naar voren dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is uitgewerkt voor wat de planontwikkeling van het verkeer betreft. Ten eerste is onzeker hoe de aanlanding van de Noorderbrug eruit komt te zien. Verder worden maatregelen voorgesteld om de eerste fase van de ontwikkeling van de PDV-locatie zo goed mogelijk te laten verlopen. Dit zijn echter slechts voorstellen en geenszins concrete plannen. Voorts worden slechts voorbeelden gegeven, hoe de PDV-locatie, de verbeterde uitstraling en bereikbaarheid kan worden vormgegeven. Voor wat betreft de schets van de twee eindbeelden van de PDV-ontwikkeling is ten eerste onvoldoende concreet hoe de verkeerssituatie zal worden en ten tweede dient er bij de vaststelling van het ontwerp een keuze te worden gemaakt voor welke variant zal worden gekozen. Op dit moment kan onmogelijk worden beoordeeld hoe de nieuwe verkeerssituatie zal zijn.

Reactie:

Om de onduidelijkheden weg te nemen is er voor gekozen de nieuwe verkeersstructuur in het gebied bij vaststelling van het bestemmingsplan concreter op te nemen, in die zin dat voor de zuidelijke variant gekozen wordt, waarbij de aanlanding deels wordt opgenomen met een bestemming 'Verkeer' en deels 'Verkeer uit te werken'. Het bestemmingsplan bestemt de eindsituatie, wanneer de nieuwe verkeersstructuur is gerealiseerd en de (eerste fase van de) PDV-locatie operationeel is. Uit het bestemmingsplan is niet concreet af te leiden hoe het gebied zich ontwikkelt. Dit heeft te maken met de systematiek van het (globale) bestemmingsplan. In de toekomstige situatie wordt de PDV-locatie via de nieuwe hoofdstructuur (de aanlanding van de Noorderbrug en de Bosscherlaan richting het noorden) ontsloten. De bereikbaarheid is dan zowel voor de 1^e als 2^e fase van de PDV ruimschoots voldoende. De uitstraling van het gebied, is één van de zaken die aan de orde komen bij de concrete planontwikkeling.

A.20. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat de gemeente aan Goudappel Coffeng opdracht heeft gegeven tot uitvoering van een verkeersstudie naar alternatieven en effecten van de verkeersontsluiting rond het gehele Noorderbrugtracé en de verkeerssituatie rondom de PDV-locatie. In dit onderzoek is gekeken naar vijf alternatieven op het 'Alternatief Structuurplan Belvédère' om vast te stellen of dit alternatief op basis van het nieuwe verkeersmodel het best bijdraagt aan de vooraf gestelde doelstellingen. Reclamant wil in dit kader naar voren brengen dat de studie van Goudappel en de conclusies hieruit onvoldoende duidelijkheid scheppen over de keuze die uiteindelijk gemaakt zal worden voor de verkeersstructuur. Bij het vaststellen van een ontwerpbestemmingsplan moet voldoende inzichtelijk en duidelijk zijn hoe de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied zal zijn. Ten aanzien van het verkeer in het ontwerp wordt onvoldoende inzicht verkregen in de toekomstige ontwikkeling nu allerlei alternatieven en varianten zijn bekeken, maar nog geen keuze is gemaakt voor één van de alternatieven. Er zal daarom een keuze gemaakt moeten worden, hoe de verkeerssituatie zal zijn als gevolg van een bestemmingsplan, zodat de

effecten ervan op de omgeving kunnen worden beoordeeld. Er is om deze reden sprake van een onzorgvuldige voorbereiding.

Reactie:

De studie waaraan reclamant refereert had tot doel te komen tot een onderbouwde keuze voor de meest wenselijke verkeersstructuur op het niveau van Maastricht-West. Dit heeft geleid tot een keuze voor het alternatief Structuurplan Belvédère. Dit alternatief vormde de basis voor het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Binnen de bestemmingen 'Gemengd uit te werken 1 en 2' waren diverse varianten mogelijk, deze verschilden verkeerskundig echter niet (het betrof immers een zoekruimte voor dezelfde weg). Bij vaststelling van dit bestemmingsplan is gekozen voor de zuidelijke variant, waarbij de aanlanding deels wordt opgenomen met een bestemming 'Verkeer' en deels 'Verkeer uit te werken'. De gewenste ontwikkeling van het gebied wordt hiermee voldoende duidelijk. Dit geldt ook voor de verkeerseffecten, deze waren reeds onderzocht in het door reclamant bedoelde verkeerskundig onderzoek van Goudappel Coffeng, waar immers ook de variant 'Structuurplan Belvédère Zuid' onderzocht is.

A.21. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt, dat door de onzekere verkeerssituatie in het plangebied ook onzekerheid bestaat ten aanzien van de effecten op luchtkwaliteit en geluid. Goudappel Coffeng concludeert in het verkeersonderzoek, dat verwacht wordt dat aan de luchtkwaliteitseisen en normen voor geluidhinder zal worden voldaan. Op pag. 60 van het onderzoek wordt vermeld dat in een later stadium in het kader van de uitwerking van het bestemmingsplan een gedetailleerd milieuonderzoek plaats zal vinden op basis waarvan meer concrete conclusies worden getrokken. Echter, onderzoek naar de gevolgen van een bestemmingsplan mogen niet worden uitgesteld naar een later moment. Bij het vaststellen van het ontwerp dient al voldoende inzicht te worden verkregen in de gevolgen hiervan.

Reactie:

De precieze ligging van de aanlanding van de Noorderbrug heeft geen effect op de verkeersstromen door het gebied en geen wezenlijke effecten op de aspecten luchtkwaliteit en geluid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gekozen voor de zuidelijke variant, waarbinnen de weg kan worden gesitueerd om zodoende een deel van de onzekerheid weg te nemen, zoals ook reeds aangegeven onder A.20.

A.22. Reclamant (reclamantnr. 26) wil naar voren brengen dat er onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de parkeersituatie als gevolg van het ontwerp. Gezien de onduidelijkheid ten aanzien van de verkeerssituatie ontbreekt ook onderzoek naar de effecten op parkeren. Op pag. 26 van de plantoelichting wordt beschreven dat voldaan moet worden aan de huidige parkeernormering gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW dat van kracht is sinds 1 juni 2011. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bestemmingsplannen zal moeten worden voldaan aan deze parkeernormen. Reclamant wenst in dit verband naar voren te brengen dat in het geheel geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan op parkeren. Het ontwerpbestemmingsplan kan alleen al om deze reden geen doorgang vinden

Reactie:

Op pag. 26 en 27 van de plantoelichting is aangegeven dat op dit bestemmingsplan de 'Nota parkeernormen Maastricht (2011) van toepassing is. De parkeernormen opgenomen in deze nota sluiten aan bij de parkeerkencijfers van het CROW, maar zijn specifiek toegesneden op de situatie en het beleid van Maastricht ten aanzien van het parkeren. De betreffende normen zijn tevens opgenomen in (als bijlage 3) de regels van het onderhavige bestemmingsplan en daarmee van toepassing bij (ver)nieuwbouw op basis van dit bestemmingsplan. Voor de bestemming 'Detailhandel – PDV' is in artikel 5.5.2. een separate norm opgenomen, omdat een norm voor 'Perifere detailhandel' ontbreekt in de 'Nota parkeernormen Maastricht (2011). Deze norm zal bij vaststelling van het bestemmingsplan overigens ambtshalve aangepast worden (verwezen wordt naar onze reactie onder A.17.). Hiermee is voldoende verzekerd dat bij ontwikkelingen in het gebied voldoende parkeerruimte gerealiseerd zal worden. Tijdens het ontwerpproces zal voorts uitgebreid aandacht worden besteed aan de totale parkeersituatie. Uitgangspunt is dat eventuele vervallen parkeerplaatsen op een zodanige manier in het ontwerp worden gecompenseerd, dat aan het totaal aantal gewenste parkeerplaatsen in Maastricht wordt voldaan.

A.23. Reclamant (reclamantnr. 32) geeft aan een voorkeur te willen uitspreken voor de zuidelijke variant. Deze variant geeft minder milieubelasting qua geluid en fijnstof voor de buurten Boschpoort en Bosscherveld, die reeds zwaar belast zijn in deze. Verder wil reclamant aandringen op het integraal aanleggen van de Bosscherlaan. Dit zou een enorme verbetering inhouden ten aanzien van de doorstroming van het verkeer en de Bosscherweg ontlasten. Tevens zouden de transporten van en naar de biomassacentrale in Bosscherveld over deze laan kunnen verlopen en niet over de Industrieweg. Ook zou

hierdoor de PDV-locatie een betere ontsluiting krijgen, vooral richting België. Maar ook het kruisende verkeer van deze laan direct gebruik kunnen maken. Als de Bosscherlaan gefaseerd wordt aangelegd, is het maar de vraag of deze verkeersstroom in een latere fase alsnog kan worden omgebogen.

Reactie:

Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de nieuwe verkeersstructuur concreter worden opgenomen nemen, in die zin dat voor de zuidelijke variant gekozen wordt, waarbij de aanlanding deels wordt bestemd tot 'Verkeer' en deels tot 'Verkeer uit te werken'. Deze keuze past bij de voorkeur die reclamant uitspreekt. Het noordelijk deel van de Bosscherlaan is geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Maar dat wil niet zeggen, dat dit deel per definitie in een latere fase zal worden aangelegd. De zaken die reclamant over de ligging en functie van het noordelijk deel van de Bosscherlaan stelt, komen aan de orde in het bestemmingsplan Bosscherveld-Noord, dat naar verwachting eind 2012 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

B. Milieu (algemeen)

Zienswijzen (reclamantnummers 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 29 en 33)

B.1. Reclamant (reclamantnr. 4) stelt dat vanwege de voorgestelde verkeerssituatie het leefmilieu in Caberg ernstig te leiden zal hebben onder de nieuwe immense verkeersstromen. De negatieve milieudruk zal zodanig toenemen, dat dit moet leiden tot een verhoging van de grenswaarden en zal daardoor naar mening van reclamant niet vallen binnen de Europese milieuregels.

Reactie:

In de berekeningen voor lucht en geluid is rekening gehouden met de toe- en afname van verkeersstromen als gevolg van het plan. Uit de resultaten van deze berekeningen is gebleken dat nergens maximale normen worden overschreden en dat dus voldaan wordt aan landelijke en Europese milieuregels.

B.2. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) constateren dat de uitgangspunten van het te hanteren verkeersmodel in het bestemmingsplan waren eerst:

- het creëren van een robuuste en duurzame hoofdinfrastructuur voor de auto;
- het vergroten van de samenhang in de stedelijke netwerken;
- het verbeteren van de toekomstwaarde van de (deel)gebieden;
- het verbeteren van de milieukwaliteit en leefbaarheid.

In het nu gehanteerde verkeersmodel in het huidige bestemmingsplan, wordt het laatstgenoemde uitgangspunt niet meer opgevoerd. Reclamanten wensen een uitgebreide onderbouwing op dit punt. Gevreesd wordt dat daadwerkelijke metingen op gebied van lucht, geluid en geur, data zullen genereren die in de gevarenszone komen ten aanzien van wettelijke normen op gebied van lucht en geluid,

Reactie:

De vier door reclamanten geciteerde punten betreffen de doelstellingen van het project van het verleggen van het Noorderbrugtracé en niet de uitgangspunten van het verkeersmodel. Ook milieukwaliteit en leefbaarheid zijn en blijven een uitgangspunt bij de gemaakte verkeerskeuze zoals vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan. Door een betere doorstroming ontstaat een betere milieukwaliteit op stadsniveau. Dit neemt niet weg dat op sommige plaatsen de verkeersintensiteit en daarmee de milieubelasting toenemen. In het kader van het bestemmingsplan zijn uitgebreide lucht- en geluidberekeningen gedaan. Hieruit is niet naar voren gekomen dat er wettelijke belemmeringen zijn. Verwezen wordt naar de betreffende rapporten bij het bestemmingsplan (separate bijlage 9 en 11 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan)..

B.3. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) zijn van mening dat de aanlanding van het nieuw gekozen Noorderbrugtracé in alle facetten van het leven leidt tot verstoring van de leefomgeving van mens, kind en dier: meer luchtvervuiling (terwijl er al sprake is van een hoge achtergrondvervuiling in deze stad), geur- en stankoverlast, geluidsoverlast en hinder van het bestemmingsverkeer in deze buurt. Op geen enkel van voornoemde leefomgevingsdeelgebieden zijn er afdoende plannen tot maatregelen getroffen, danwel voornemens om afdoende maatregelen te treffen, danwel maatregelen getroffen ter bewaking, maar ook geen borging bij overschrijding van wettelijke normen. Gezien het feit dat er in de gehele begroting van het project geen enkele financiële post is gereserveerd voor treffen van planschadevergoeding dan wel treffen van leefklimaatmaatregelen, is er geen vertrouwen dat door de bouw van dit tracé rekening wordt gehouden met de longen, oren, ogen en neus en daarmee onverantwoorde toename van 'leef-stress' van de bewoners.

Reactie:

Gezien de globaliteit van het ontwerpbestemmingsplan is in de bijbehorende onderzoeken uitgegaan van een worstcase-scenario, dat wil zeggen geluid- en luchtberekeningen zonder hierbij maatregelen mee te nemen. Op basis van deze berekeningen is echter al gebleken, dat er geen sprake is van overschrijding van wettelijke normen (zie ook onze reactie onder B.1). Aangezien voor geluid op basis van de worstcase-berekeningen op een aantal locaties wel de (voorkeurs)grenswaarden worden overschreden, zijn in het ontwerpbesluit hogere grenswaarden voorwaarden opgenomen, die er op moeten toezien dat bij de verdere uitwerking van het plan maximaal ingezet wordt op maatregelen die er na moeten streven om de (voorkeurs)grenswaarden te halen en dat alleen gemotiveerd hiervan mag worden afgeweken. De geluidbelasting mag in ieder geval niet meer worden dan in het ontwerp hogere grenswaardenbesluit

aangegeven. Voor luchtkwaliteit zijn de berekende waarden ver onder de wettelijke normen. Aanvullende maatregelen voor lucht zijn daarom niet nodig.

Nu bij de vaststelling van het plan wordt gekozen voor de zuidelijke variant en het bestemmingsplan op dit punt concreter wordt, wordt het akoestisch onderzoek ambtshalve geactualiseerd en worden de treffen geluidsmaatregelen waar mogelijk ook concreter gemaakt, hetgeen ook geldt voor de economische uitvoerbaarheid. Hierin waren en zijn ramingen voor eventuele schadevergoedingen en kosten van te treffen milieumaatregelen meegenomen. Deze zullen tengevolge van de gewijzigde vaststelling verder worden geactualiseerd.

B.4. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) vragen zich af of voor de keuze van een tracé geen verplichting bestaat om een milieueffectrapportage (m.e.r.) op te stellen. De m.e.r. kent drie aanliegroutes, hierin worden de verschillende varianten gelijkwaardig niveau en evenveel diepgang met elkaar afgewogen worden: het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet en de Provinciale Milieuverordening.

Reactie:

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan is het MER Belvédère en het MER Boschpoort opgesteld. Het MER Belvédère heeft ten grondslag gelegen aan het Structuurplan Belvédère 2007. Dit Structuurplan vormt de grondslag voor het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'. Tegelijkertijd met het vaststellen van het Structuurplan Belvédère is ook het bestemmingsplan Boschpoort, herziening 2006, vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormde het eerste ruimtelijke plan dat in de ontwikkeling van een mer-plichtige activiteit (woningbouw) voorzag. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is destijds een Besluit-MER opgesteld. Voorafgaande aan het opstellen van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. heeft een validatie van de keuze voor model 4 uit het MER Belvédère plaatsgevonden. Voorts zijn de verschillende uitgevoerde milieuonderzoeken geactualiseerd. Daarmee is voldaan aan de eisen die de Wet milieubeheer in samenhang gelezen met het Besluit milieueffectrapportage 1994 stelt.

B.5. Reclamanten (reclamantnr. 15) stellen dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet blijkt dat voldoende rekening is gehouden met de afstandseisen die gelden bij het toestaan van inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit. Daar is geen overweging over opgenomen, zodat vaststaat dat niet wordt voldaan aan de normen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, althans dat dit niet is onderzocht.

Er worden nieuwe inrichtingen in de milieucategorieën 1 en 2 in het plangebied toegestaan, terwijl geen rekening is gehouden met de indicatieve richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure. De in deze brochure opgenomen afstanden zijn weliswaar indicatief, maar afwijking daarvan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken gebied is mogelijk, met dien verstande dat een afwijking zorgvuldig dient te worden gemotiveerd. Nu geen motivering is gegeven, voldoet het plan niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, doordat de gevolgen voor het milieu en de leefomgeving niet zijn onderzocht.

Reactie:

De voornoemde VNG-brochure is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De bestemmingen 'bedrijf', 'bedrijventerrein' en 'Detailhandel – PDV' laten inrichtingen toe die mogelijk vergunningplichtig zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bouwmarkten en tuincentra worden volgens de bedoelde VNG-brochure gezien als bedrijven in de categorie 2 met een richtafstand van 30 meter (met name vanwege geluid). De in de brochure genoemde richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De inrichtingen op de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' zijn bestaande bedrijven gelegen op een gezonde industrieterrein. De PDV-locatie is ook gelegen op het gezonde industrieterrein. De woningen gelegen op het gezonde industrieterrein zijn voor wat betreft geluid niet relevant. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen in de woonwijken Boschpoort en Caberg en derhalve op circa 260 respectievelijk 300 meter afstand van de 'nieuwe' bedrijvigheid. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure.

B.6. Reclamanten (reclamantnr. 24) geven aan, dat in het bij het ontwerpbestemmingsplan behorende Akoestisch rapport schetsen te zien zijn van de uitvoering van rijbanen voor fiets en auto. Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven, hoe de belangrijkste fietsroute in deze schets komt te lopen en tevens aangegeven hoe deze kan worden aangevuld en verkort. Dit betekent wel dat er naast alle andere "kunstwerken" speciaal voor het autoverkeer een kunstwerkje (viaduct) speciaal voor het langzaam moet worden gemaakt. Om fietsers op dit tracé en met name op de Noorderbrug te beschermen tegen overmatig

lawaai en blootstelling aan uitlaatgassen, zijn schermen tussen de autostroken en de fietsstrook noodzakelijk, aldus reclamanten.

Reactie:

De luchtkwaliteit moet alleen bepaald (gemeten of berekend) worden op plaatsen waar de blootstelling significant is. Dit houdt in dat de duur van de periode dat iemand (1 individu) gemiddeld wordt blootgesteld bepalend is voor de vraag of de luchtkwaliteit dient te worden beoordeeld. Hiermee wordt bedoeld dat bij de bepaling of een verblijfstijd significant is, de verblijfstijd vergeleken moet worden met een jaar, dag of uur, afhankelijk van de vraag of het gaat om een jaargemiddelde, een daggemiddelde of een uurgemiddelde grenswaarde voor een bepaalde stof. Indien een fietser een uur langs de Noorderbrug zou fietsen, zou alleen moeten worden getoetst aan een norm van 200 µg/m³ voor stikstofdioxide. Deze waarde wordt zeker niet gehaald. Voor fietsers op het fietspad langs het tracé van de Noorderbrug is echter geen sprake van een dergelijk lange verblijfsduur, laat staan dat men daar een etmaal of een jaar zou verblijven. Overigens zijn er overigens drie alternatieve routes voor de fiets om de Maas te kruisen, waarvan er twee autovrij zijn en één autoluw.

B.7. Reclamanten (reclamantnr. 25) stellen dat indien de relocatie van de aan de Kastanjelaan gelegen vestigingen van reclamanten niet zou doorgaan dan zal het Noorderbrugtracé pal langs of over deze vestigingen lopen. Het spreekt voor zich dat reclamanten tegen een tracé dat over hun vestigingen zou voeren groot bezwaar hebben. In het geval dat het tracé pal langs de bedrijven komt te lopen, maken reclamanten zich ernstige zorgen over het geluidsniveau, stofhinder en over de luchtverontreiniging ter plaatse van hun bedrijven, veroorzaakt door het verkeer dat van de westelijke aanlanding gebruik zal maken (31.800 voertuigbewegingen, pag. 15 rapport Goudappel Coffeng). Reclamanten vragen zich af op welke wijze de gemeente deze hinder denkt te voorkomen, danwel te beperken binnen de aanvaardbare normen. Verder dient reclamanten duidelijkheid geboden te worden op welke wijze de bereikbaarheid van hun bedrijven gewaarborgd blijft indien het tracé pal langs de vestigingen aan de Kastanjelaan wordt gepland. Reclamanten verzoeken om met een verbeelding aan te geven hoe de bereikbaarheid tijdens de uitvoeringsfase en daarna wordt gewaarborgd.

Reactie:

Allereerst dient te worden opgemerkt dat in de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit geen normen zijn opgenomen ter bescherming van bedrijven, aangezien deze niet worden aangemerkt als gevoelige objecten. Ten tweede zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden gekozen voor de zuidelijke variant van de aanlanding van de Noorderbrug en zal het eigendom van reclamant direct worden bestemd voor 'Groen' en 'Verkeer - Uit te werken'. Als gevolg hiervan dienen de bedrijven van reclamanten (voorzover het betreft de bestaande bouwmarkt en woonwinkel aan de Kastanjelaan) te worden geamoveerd. De gemeente heeft al overleg gehad met reclamanten over de verplaatsing van de betreffende bedrijven en zal dit overleg voortzetten. De opmerkingen van reclamanten met betrekking tot hinder en bereikbaarheid zijn voor wat betreft de definitieve situatie daarom niet relevant. In de fase, dat de bedrijven van reclamanten nog aanwezig zijn, blijft de huidige infrastructuur intact. De tijdelijke situatie heeft dus geen of slechts zeer beperkte invloed op de bereikbaarheid van reclamanten.

B.8. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat voldaan wordt aan de m.e.r.-plicht zoals bepaald in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is. Reclamant verwijst naar categorie 11.2 van onderdeel D en categorie 1.1. van onderdeel D van het Besluit m.e.r. en stelt ook dat ondanks de genoemde drempelwaarden, sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de verplichting tot het uitvoeren van een milieu-effectrapportage niet zonder meer is vervallen. Ook als de zogenaamde drempelwaarden niet worden overschreden dient een motivering te worden gegeven, die is gebaseerd op een toets, die qua inhoud, dus op basis van dezelfde criteria aansluit bij een m.e.r.-beoordeling. Hieraan is bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan niet voldaan.

Reactie:

Ten behoeve van het ontwikkelingsproject Belvédère is destijds het MER Belvédère opgesteld. Daarnaast is het MER Boschpoort opgesteld. Op basis van de daarin opgenomen milieuinformatie is duidelijk dat aanzienlijke milieueffecten uitgesloten kunnen worden. Bovendien zijn met inachtneming van het MER Belvédère, het MER Boschpoort en de nadien geactualiseerde milieuonderzoeken, alle relevante milieueffecten betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

C. Geluid

Zienswijzen (reclamantnummers 2, 7, 8, 9, 12, 14, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 33)

C.1. Reclamant (reclamantnr. 2) verzoekt de geluidsbelasting op zijn woning zo laag mogelijk te houden

Reactie:

Gezien de globaliteit van het ontwerpbestemmingsplan is in de bijbehorende onderzoeken uitgegaan van een worstcase-scenario, dat wil zeggen geluid- en luchtberekeningen zonder hierbij maatregelen mee te nemen. Op basis van deze berekeningen is echter al gebleken, dat er geen sprake is van overschrijding van wettelijke normen (zie ook onze reactie onder B.1). Aangezien voor geluid op basis van de worstcase-berekeningen op een aantal locaties wel de (voorkeurs)grenswaarden worden overschreden, zijn in het ontwerpbesluit hogere grenswaarden voorwaarden opgenomen, die er op moeten toeziën dat bij de verdere uitwerking van het plan maximaal ingezet wordt op maatregelen die er na moeten streven om de (voorkeurs)grenswaarden te halen en dat alleen gemotiveerd hiervan mag worden afgeweken. De geluidbelasting mag in ieder geval niet meer worden dan in het ontwerp hogere grenswaardenbesluit aangegeven. Voor luchtkwaliteit zijn de berekende waarden ver onder de wettelijke normen. Aanvullende maatregelen voor lucht zijn daarom niet nodig.

Nu bij de vaststelling van het plan wordt gekozen voor de zuidelijke variant en het bestemmingsplan op dit punt concreter wordt, wordt het akoestisch onderzoek ambtshalve aangepast en worden de te treffen geluidsmaatregelen waar mogelijk ook concreter gemaakt, hetgeen ook geldt voor de economische uitvoerbaarheid. Hierin waren en zijn ramingen voor eventuele planschade en kosten van te treffen milieumaatregelen meegenomen. Deze zullen tengevolge van de gewijzigde vaststelling verder worden geactualiseerd.

C.2. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23 en 33) geven aan dat volgens het RIVM op de hoek van de Ravelijnstraat /Halvemaanstraat nu al sprake is van een geluidskwaliteit van 61 dB, de categorie 'slecht'. In de gehanteerde berekeningen van de gemeente, zal echter, ondanks verdubbeling van het aantal voertuigbewegingen, in 2030 sprake zijn van 57 dB op dezelfde vernoemde straten. De toename van 73% verkeer op de Fort Willemweg zorgt dus voor een afname van 4dB is dan de conclusie. Reclamanten verzoeken deze uitkomst te onderbouwen. Het door de gemeente aangereikte akoestisch onderzoek gaat uit van verkeersmodellen die de gemeente zelf gecreëerd heeft. Tevens vragen reclamanten om een onderbouwing ten aanzien van de waarde die de gemeente hecht aan de RIVM – modellen in vergelijking met de door de gemeente gehanteerde modellen en berekeningen.

Reactie:

Dat op de site van het RIVM hogere geluidwaarden terug te vinden zijn, heeft te maken met het feit dat het RIVM geen rekening heeft gehouden met de aftrek voor stillere voertuigen (in dit geval 5 dB). Dit verklaart voor een groot deel het verschil in de geluidsbelasting. Verder staat er op de site van het RIVM nadrukkelijk: 'Door punten op de plattegrond aan te klikken kan ook de geluidskwaliteit in de omgeving van het adres worden gevonden. De gepresenteerde kaart van Nederland kan worden gebruikt om snel een bepaalde plattegrond te selecteren en geeft een integraal beeld van de geluidbelasting in Nederland. De kwaliteitsindicatie kan niet worden gebruikt in het kader van normtoetsing en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De indicatie kan afwijken van de waarde die bij een meer uitgebreid onderzoek ter plaatse zou worden vastgesteld. Voor een nauwkeurige bepaling van de geluidbelasting ter plaatse en het toetsen daarvan aan wettelijke normen is altijd een lokaal akoestisch onderzoek nodig door een daartoe gekwalificeerd bureau'. Een dergelijk akoestisch onderzoek maakte onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'. Vergelijk ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 juni 2011 (201003583/1/M2) inzake het Tracébesluit A50 Ewijk/Valburg.

C.3. Reclamanten (reclamantnr. 7, 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23 en 33) constateren dat er geen rekenschap in de gehanteerde modellen gegeven van het feit dat de Ravelijn een verhoogde ligging heeft ten aanzien van de verkeerswegen, en het geluid dus 'omhoog' gaat in een hellingshoek. Als dit wel het geval is, verzoeken reclamanten om een onderbouwing hiervan.

Reactie:

In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met hoogteverschillen in het terrein, dus ook de verhoogde ligging van de Ravelijn. Deze gegevens kunnen teruggevonden worden in de bijlagen

behorende bij het akoestisch onderzoek. Reclamant met reclamantr. 21 heeft deze gegevens opgevraagd en op 19 maart jl. ontvangen. Daarna is op 30 maart daarnaast nog een specifieke uitsnede gemaakt voor de buurt Ravelijn. Deze is dezelfde dag toegestuurd aan reclamantr. 21. In de bijlage 'overzicht gebouwen' van deze uitsnede staan per bouwblok nummers aangegeven. Deze nummers corresponderen met de nummers in de bijlage 'invoergegevens gebouwen' waarin hoogtes per betreffende nummers staan aangegeven.

C.4. Reclamanten (reclamantrs. 7, 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23 en 33) constateren dat het PDV-terrein zelf ook geluid zal produceren, door rondrijdend en parkerend bezoekerspubliek en vragen zich af hoe dit is meegenomen in de gemeentelijke berekeningen?

Reactie:

De Wet geluidhinder bevat geen verplichting om onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting op woningen ten gevolge van een parkeerterrein (Zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 oktober 2010, 200903363/1/R2, LJN: BO 0242, r.o. 2.15.2). Dit laat onverlet dat de geluidbelasting van een parkeerterrein een negatieve invloed kan hebben op woon- en leefklimaat en daarom onder bepaalde omstandigheden, bijvoorbeeld wanneer het grenst aan percelen van woningen, onderzocht moet worden. In het voorliggende bestemmingsplan grenzen er echter geen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen aan de parkeerterreinen. Het verkeer van en naar de PDV-locatie is meegenomen in de verwachte verkeersintensiteiten en daarmee ook in de milieuberekeningen.

C.5. Reclamant (reclamantr. 12) constateert dat in het plan geen concrete plannen zijn opgenomen voor het plaatsen van een geluidscherm om de Ravelijn te beschermen tegen geluidhinder vanaf de Fort Willemweg.

Reactie:

Er is een zorgvuldig proces gaande, waarbij in nauw overleg met de aanliggende buurten wordt gekeken, op welke manier de route het beste kan worden ingericht. Doorstroming, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, oversteekbaarheid, milieu en ruimtelijke inpassing zijn daarin belangrijke aandachtspunten. De in dit onderkende vraagstukken worden onderkend en nog verder uitgewerkt. Het resultaat dat nu voorligt, vormt de basis voor de verdere uitwerking en inspraak.

C.6. Reclamanten (reclamantrs. 20 en 21) In het ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug wordt aangegeven, dat 'aan de orde is het bestemmen van het Noorderbrugtracé, waarbij enige flexibiliteit in het bestemmingsplan noodzakelijk is, omdat een gedeelte van het tracé nog niet exact is vastgelegd'. Reclamanten constateren, dat er nog geen duidelijkheid bestaat over een tracékeuze en in samenhang daarmee de te ontwikkelen PDV locatie. Met deze onduidelijkheid in tracékeuze is nog niet komen vast te staan welke (milieu) invloeden er te verwachten zijn op de Fort Willemweg voor bewoners. De gemeente geeft wel aan dat in de uitwerking de "worst case-scenario" benadering is gekozen, maar transparant is de gemeente daarin niet. Reclamanten willen weten welke effecten bij welke tracékeuze behoren en zouden die afweging ook graag onderbouwd willen zien voor meer oplossingsmogelijkheden. Ook de keuzen die in eerdere stadia gemaakt zijn bij de varianten uit het RMP.

Reactie:

De effecten van een noord- of zuidligging van de Noorderbrug zijn aangegeven in bijlage 4 en 6 van het akoestisch onderzoek. Voor het overige zij verwezen naar onze reactie onder C.1.

C.7. Reclamanten (reclamantrs. 20 en 21) constateren dat in het akoestisch rapport een afwijkend aantal voertuigbewegingen wordt gehanteerd ten opzichte van het milieurapport. Er zijn 1000 voertuigbewegingen niet meegewogen. Reclamanten vragen zich waarom dit aantal buiten beschouwing wordt gelaten.

Reactie:

De intensiteiten in het akoestisch rapport zijn (zoals gebruikelijk) lager dan in het verkeersrapport. Dit verschil bedraagt 5-10%, omdat akoestisch gerekend wordt met een gemiddelde weekdag en verkeerskundig met een gemiddelde werkdag. Verder kan er een verschil ontstaan omdat de intensiteit op bepaalde straten niet in beide onderzoeken op exact hetzelfde punt zijn gemeten.

C.8. Reclamanten (reclamantrs. 20 en 21) constateren dat de geluidswaarden van de nieuwe PDV-locatie naar hun mening niet zijn meegewogen in de berekeningen van het achtergrondgeluid.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder C.4.

C.9. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) geven aan, dat er momenteel nog geen duidelijkheid is of er een Noord- of Zuidvariant komt. De Noordvariant geeft op bepaalde meetpunten een geluidstoename van 5,88 dB te zien. In de Zuidelijke variant is die toename ineens verdwenen. Reclamanten kunnen dus op dit moment geen uitspraken doen, omdat het definitieve traject nog niet is vastgesteld.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder C.1.

C.10. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) constateren, dat in de bocht van de Fort Willemweg slechts één meetpunt wordt opgevoerd. Dit is iets wat voor de Zuidelijke variant grote implicaties kan hebben. Het geluid zal omhoog kaatsen de helling op en zal vooral effect hebben op de woningen die grenzen aan het open veld (Halvemaanstraat 40 en verder). Hier zouden maatregelen getroffen moeten worden, maar dan moet wel de geluidsoverlast kunnen worden vastgesteld.

Reactie:

Voor het akoestisch onderzoek zijn op alle woningen rekenpunten neergelegd. De genoemde effecten zijn, indien deze al zouden optreden, meegenomen op alle woningen.

C.11. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) stellen, dat door de gemeente een lijst van de meetpunten is ingekocht. Op grond van deze gegevens kunnen definitieve uitspraken worden gedaan m.b.t. hoogteverschillen in het terrein, demping enz. Gegevens die volgens de Wet geluidhinder en de respectievelijke besluiten verrekend dienen te worden in de modellen. Reclamanten missen die gegevens in de gepresenteerde resultaten. Ook hier is volgens reclamanten dus geen volledige en gewogen uitspraak te doen over wat hun wijk te wachten staat.

Reactie:

In het akoestisch onderzoek behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is wel degelijk rekening gehouden met hoogteverschillen in het terrein, dus ook de verhoogde ligging van de Ravelijn. Deze gegevens kunnen teruggevonden worden in de bijlagen behorende bij het akoestisch onderzoek. De gemeente heeft onlangs de meest recente hoogtegegevens ingekocht. Deze gegevens zijn bij de ambtshalve geactualiseerde, definitieve rapportage gebruikt, maar veroorzaken geen grote verschillen met de resultaten van de berekeningen bij het ontwerpbestemmingsplan aangezien de hoogteverschillen in de afgelopen jaren niet zijn gewijzigd. De verschillen met het ontwerpbestemmingsplan worden veroorzaakt door het feit dat er nu met een definitief tracé is gerekend.

C.12. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) geven aan dat volgens de Wet geluidhinder boven bepaalde geluidswaarden, maatregelen getroffen dienen te worden. In de plannen is tot nu toe geen enkele passage opgenomen, waaruit blijkt dat er financiële ruimte is ingeruimd voor deze te treffen maatregelen. Ook hierbij geldt dat er weinig over gezegd is en kan worden, omdat het definitieve traject nog niet is vastgesteld.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder C.1.

C.13. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) wijzen erop dat de gemeente zelf beleid heeft vastgesteld, waarin duidelijk staat vermeld, dat er gestreefd wordt naar een waarde van 48 dB (maximaal) voor geluidsoverlast. Als daarvan wordt afgeweken dient dit volgens de gemeente met gegronde redenen onderbouwd te worden. De onderbouwing voor de toegestane hogere geluidsbelasting aan de Fort Willemweg ontbreekt, aldus reclamanten.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder C.1..

C.14. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) stellen dat met betrekking tot de verkeersdoorstroming geen rekening wordt gehouden met stilstaand verkeer. Naar inzien van reclamanten is dit een niet correcte

weergave van de toekomstige situatie. Reclamanten willen harde garanties dat het stuk Fort Willemweg geen 'stop and go' verkeer krijgt te verwerken én dat het verkeer niet de maximaal toegestane 50 km/u gaat overschrijden. Reclamanten willen in de plannen terugzien, dat er bijvoorbeeld flitspalen komen.

Reactie:

In zowel de lucht- als de geluidonderzoeken is rekening gehouden met zogenaamde stagnatiefactoren nabij rotondes en kruispuntvlakken, die geregeld worden door middel van verkeersregelinstallaties. Dit houdt in dat er wel degelijk rekening gehouden is met extra geluid en luchtmissies als gevolg van stilstaand verkeer. Wij gaan ervan uit dat verkeersdeelnemers zich houden aan de maximaal toegestane snelheid, mocht blijken dat de toegestane snelheid op dit traject dan zal bekeken worden of en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden.

C.15. Reclamant (reclamantnr. 19) mist in de stukken betreffende het geluidsniveau in de nieuwe situatie een verwijzing naar de woningen aan de Koning Willem I straat. Vooral de huisnummers 12, 14 en 16 liggen dicht bij de Brusselseweg en bij de Frans van der Laarstraat. Een toename van het verkeer zal een toename betekenen van het geluid op de gevels van deze woningen en in de tuinen. Graag ziet reclamant nadere informatie over deze woningen en misschien ook met betrekking tot de andere woningen aan de Koning Willem I straat in het bestemmingsplan opgenomen.

Reactie:

In de milieuonderzoeken is bekeken tot waar het milieueffect van de nieuwe of te reconstrueren wegen reikt. Op woningen die dicht bij de nieuwe of te reconstrueren wegen zijn gelegen is door middel van berekeningen in het akoestisch onderzoek aangetoond, dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. De woningen aan de Koning Willem I straat liggen op een dusdanige afstand van de wegen dat er geen (negatief) milieueffect is te verwachten. Daarnaast is een tuin geen geluidsgevoelig terrein in de zin van de Wet geluidhinder en hoeft daarom niet bij de berekening van de geluidbelasting te worden betrokken, zie onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 mei 2010, 200901402/1/M2, r.o. 2.13.3.

C.16. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat ondanks het toepassen van schermen en stil asfalt de geluidsdruk op de gevels in gevallen hoger is dan de grenswaarde. Fietzers staan naar mening van reclamant bloot aan nog hogere geluidsdruk. Deze overschrijdingen ontstaan ondanks 'gunstig rekenwerk' en ook worden hier gunstige getallen voor het aantal voertuigen en de verdeling LV, MV, ZV toegepast zoals ook in het Luchtkwaliteitsonderzoek, vindt reclamant. Ook constateert reclamant dat het Akoestisch onderzoeksrapport niet vermeldt, waarom het andere aantallen voertuigen hanteert dan het verkeersrapport. Reclamant is zo niet in staat de consequenties voor geluidhinder goed te beoordelen, omdat de onderbouwing voor de gunstige parameters ontbreekt. Conclusie van reclamant is, dat de documenten van het bestemmingsplan niet consistent zijn ten aanzien van de toegepaste aantallen voertuigen, ten dele onvoldoende inzicht geven in de berekeningswijze van de geluidsdruk en dat in de berekeningen ten dele onrealistisch en ongefundeerd gunstige parameters zijn gekozen. Reclamant heeft goede redenen te veronderstellen dat binnen het plan Noorderbrug en omgeving een progressieve verschuiving naar fietsverkeer nodig is om aantoonbaar beneden de (toekomstige) grenswaarden te blijven.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder C.7. Voor wat betreft de verdeling tussen licht, middelzwaar en zwaar verkeer wordt verwezen naar onze reactie onder A.16.

C.17. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat in bijlage 9 van het akoestisch rapport op pag. 3 in de laatste kolom het 'verschil ten opzichte van grenswaarde (dB)' wordt aangegeven. Deze berekende waarden liggen tot ruim 15 dB boven de geldende grenswaarden (= 48 dB), aldus reclamant en niet 3 dB, zoals hier aangegeven.

Reactie:

Hier is sprake van een fout in het rapport, boven de betreffende kolom moet staan 'verschil ten opzichte van de huidige geluidbelasting met een minimum van 48 dB'. Dit zal worden aangepast in het akoestisch rapport.

C.18. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat om de invloed van het verkeerslawaaï terug te dringen, in het akoestisch onderzoek het gebruik van stil asfalt en geluidschermen wordt overwogen (dit in

tegenstelling tot het ontwerpbesluit inzake de hogere grenswaarden). Het effect van standaardschermen is niet vanzelfsprekend bij de toepassing langs een weg met verdiepte ligging (bijvoorbeeld ter plaatse van waarneempunt 250 en 254), aldus reclamant. Reclamant vindt het knap, dat er een vermindering in geluidsdruk gerealiseerd wordt van 15 dB met schermen van 1,1 m. Het akoestisch rapport vermeldt niet hoe deze verminderingen berekend zijn. Reclamant vraagt daarom of de berekeningen ten aanzien van de geluidsdrukeffecten van de hoge en lage schermen beschikbaar worden gesteld voor belanghebbenden.

Reactie:

In het akoestisch onderzoek behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is een doorkijk gemaakt naar de mogelijkheid van schermen. Bij deze doorkijk is aangegeven dat op een aantal locaties een geluidsreductie van 11 dB kon worden gerealiseerd. Deze geluidschermen zijn niet opgenomen in het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden, aangezien door de globaliteit van het ontwerpbestemmingsplan de maatregelen op dat moment niet concreet konden worden gemaakt. Het gebruik van stil asfalt bij nieuwe wegen is overigens wel al meegenomen in het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden. Nu bij de vaststelling van het plan gekozen wordt voor de zuidelijke variant wordt het akoestisch onderzoek ambtshalve aangepast en kunnen ook de treffen geluidsreducerende maatregelen concreter worden gemaakt. Invoergegevens maken onderdeel uit van de akoestische rapportage. Deze gegevens kunnen teruggevonden worden in de bijlagen behorende bij het akoestisch onderzoek.

C.19. Reclamant (reclamantnr. 24) geeft aan dat in bijlage 14 van het akoestisch onderzoek sprake is van gecumuleerde geluidsniveaus. Reclamant vraagt zich af wat hier is gecumuleerd, of er sprake is van meer bronnen en welke rol de maatregelen (schermen, asfalt) hier vervullen met name met betrekking tot waarneempunt 250 en 301.

Reactie:

Het betreft hier een cumulatie van de geluidsbelasting als gevolg van de verschillende wegen. Hierin zijn in het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden geen geluidreducerende maatregelen (met uitzondering van het gebruik van stil asfalt bij nieuwe wegen) meegenomen. Bij het vast te stellen bestemmingsplan en besluit Hogere grenswaarden worden de geluidreducerende maatregelen concreter gemaakt (zie ook onze reactie onder C.18).

C.20. Reclamant (reclamantnr. 24) is van mening dat, gezien het creatief gebruik van parameters en het hanteren binnen hetzelfde rapport van verschillende waarden voor geluidsdruk aan dezelfde gevel (zoals hierboven), gecombineerd met het hanteren binnen hetzelfde adviesburo in verschillende rapporten van verschillende aantallen voertuigen per etmaal op een wegvak, het rapport onvoldoende inzicht geeft om te beoordelen of de geluidsdruk na de uitvoering van het plan niet te hoog zal zijn en of de geluidsbeperkende maatregelen juist zijn berekend.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie C.1. en C.16.

C.21. Reclamant (reclamantnr. 26) merkt ten aanzien van geluid als eerste op, dat ten tijde van de uitvoering van het akoestisch onderzoek door Goudappel Coffeng nog werd gewerkt aan de verdere uitwerking van de plannen. Het onderzoek is uitgevoerd met een aantal onzekere factoren dat nog nader uitgewerkt zal moeten worden. Hiermee is niet uitgesloten dat bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de benodigde uitwerking hiervan andere geluidwaarden zullen worden gemeten dan in het huidige onderzoek naar voren is gekomen. Uit het onderzoek van Goudappel is naar voren gekomen dat door de aanleg van nieuwe wegen voor een aantal bestaande woningen de (voorkeurs)grenswaarden van 48 dB worden overschreden. Het betreft het Noorderbrugtracé, de nieuwe Bosscherlaan, de nieuwe weg Noordwest (richting Brusselseweg), de nieuwe verbindingsweg ter hoogte van Boschpoort, de nieuwe op- en afrit ter hoogte van de Willem Alexanderweg en de nieuwe verbindingswegen Noordoost. Ook de reconstructie van het Noorderbrugtracé zal een geluidtoename met zich meebrengen. Het gaat om een toename voor een aantal bestaande woningen van 2 tot 3 dB. Tevens zal langs een aantal wegen buiten het bestemmingsplangebied toenames van geluid plaatsvinden.

In het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat, ondanks de overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde er geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde zal zijn. Op bepaalde plekken zal geluidreducerend asfalt de overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde kunnen voorkomen, maar in de woonwijk Boschpoort zal voor een groot aantal woningen sprake blijven van een overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde. Reclamant stelt dat gevolgen van de aanleg van nieuwe wegen en reconstructie

van wegen voor de geluidsbelasting bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen betrokken dienen te worden. Reclamant is van mening, dat het bestemmingsplan onvoldoende is uitgewerkt om overschrijding van de maximale ontheffingswaarden uit te kunnen sluiten. Bovendien leidt overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er staat vermeld dat wanneer blijkt, dat maatregelen niet reëel inpasbaar zijn of onvoldoende doelmatig worden geacht, de gemeente hogere grenswaarden dient aan te vragen voor de woningen. Een overschrijding is niet zomaar toegestaan: er mag alleen van worden afgeweken als gemotiveerd wordt aangegeven, waarom de verruiming van de geluidbelasting noodzakelijk is. De noodzaak van de verruiming dient dus te worden gemotiveerd. Naar de mening van reclamant is van een dergelijke motivering geen sprake in de plantoelichting.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie C.1.

C.22. Daarnaast dient de gemeente te voldoen aan een tijdige vaststelling van hogere waarden, aldus reclamant (reclamantnr. 26). Gelet op de verplichting om bij het vaststellen van het plan de hogere waarden in acht te nemen, moeten die hogere waarden in elk geval zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In beginsel dient het ontwerpbesluit hogere waarden tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is dusdanig onvoldoende uitgewerkt dat niet duidelijk is ten aanzien van welke locaties hogere grenswaarden aangevraagd dienen te worden. Naast een concrete uitwerkingsplicht van het ontwerpbestemmingsplan dient te de gemeente gericht onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting, aldus reclamant.

Reactie:

Onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het plan heeft wel plaatsgevonden (zie reactie C.1). Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft conform geldende wet- en regelgeving gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de benodigde hogere grenswaarden worden vastgesteld, gebaseerd op het akoestisch onderzoek, dat vanwege de keuze voor de zuidelijke variant en de concretere geluidsreducerende maatregelen, zal worden aangepast.

C.23. Reclamant (reclamantnr. 26) merkt op, dat in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng wel degelijk is opgemerkt dat de maximale ontheffingswaarden bepaalde gevallen zal worden overschreden. Dit is in elk geval zo voor het 'nieuw tracédeel midden' ten aanzien van eventuele nieuwbouwwoningen, zoals vermeld op pag. 55 van het verkeersonderzoek.

Reactie:

Dit onderzoek van Goudappel Coffeng is uitgevoerd ten behoeve van het zogenaamde Trechteringsdocument. Hierbij zijn diverse varianten vergeleken, zowel Model 4 Noord als Model 4 Zuid. Bij Model 4 Noord werd overwogen om op de lange termijn ten zuiden van het tracé naast het park ook nieuwe woningen te situeren. Indien er tussen het nieuwe brugtracé / aanlanding en de bestaande woningen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zouden worden gerealiseerd, hadden inderdaad maatregelen aan, op of naast de weg getroffen moeten worden om de geluidsniveaus terug te brengen naar de maximale ontheffingswaarde. Van nieuwbouw op deze locatie is op dit moment echter geen sprake meer, gezien het feit dat bij de vaststelling is gekozen voor de zuidelijke variant. Ten zuiden van de nieuwe route resteert daardoor een kleiner gebied, dat nu alleen bestemd wordt voor de aanleg van het Frontenpark.

D. Lucht

Zienswijzen (reclamanten nummers 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29 en 33)

D.1. Reclamanten (reclamantnr's. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) achten het ontoelaatbaar dat, in zo'n heikele kwestie als de luchtvervuiling in Maastricht er slechts één meetpunt is en er in de rest van de berekening enkel wordt uitgegaan van modellen. Ook de toezegging dat er twee extra meetpunten erbij komen, snijdt geen hout. Deze zullen namelijk niet in of in relevante nabijheid van de Fort Willemweg gesitueerd worden. Op de Fort Willemweg, waar een maximale verkeerstoename zal plaatsvinden, heeft volgens reclamanten nooit een luchtmeting plaatsgevonden. Reclamanten verzoeken om een onderbouwing waarom de gemeente hieraan geen aandacht heeft besteed in dit bestemmingsplan.

Reactie:

Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit als gevolg van het project is bepaald overeenkomstig landelijke wetgeving omtrent het berekenen van de luchtkwaliteit. Het berekenen van luchtkwaliteit is een toegestane methode om de luchtkwaliteit ten behoeve van planologische ontwikkelingen te bepalen. Meten is ook niet mogelijk waar het een toekomstige, nog niet aanwezige, situatie betreft. De geplande meetstations die waarschijnlijk komend jaar worden gerealiseerd hebben alleen tot doel om als gemeente een beter inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit in de stad voor een aantal specifieke stoffen (te weten PM_{2,5} en zwarte rook). Deze meetgegevens hebben niet tot doel de berekeningen bij planologische ontwikkelingen te vervangen. Er is wel een landelijk meetnet dat gebruikt wordt om de achtergrondconcentraties te bepalen die ingevolge de regelgeving moeten worden gebruikt.

D.2. Reclamanten (reclamantnr's. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) constateren dat uit geen enkel document in het RMP-dossier blijkt, dat sprake is van een of meerdere voornemens tot metingen te komen in de nabije of verre toekomst op de Fort Willemweg, terwijl juist op deze weg de meeste auto's zullen rijden. In het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd, dat de luchtverontreiniging daadwerkelijk en geregeld gemeten gaat worden, in afstemming en overleg met de bewoners van de Ravelijn. Van de geconstateerde metingen dienen betrouwbare en representatieve gemiddelden berekend en openbaar gemaakt te worden. Verder zou dit in een cyclische procedure van waarnemen, evalueren en bijstellen, geborgd moeten worden en uiteraard worden passende maatregelen genomen om overschrijdingen te niet te doen. Reclamanten verzoeken bovengenoemde inrichting en procedure op de Fort Willemweg opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.1.

D.3. Reclamanten (reclamantnr's. 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) stellen dat het afdoen van de grootte van de luchtvervuiling in Maastricht met argumenten, dat slechts een zeer klein deel door verkeer wordt veroorzaakt, is alsof er in een reeds maximaal belaste discotheek gewoon nog meer bezoekers worden toegelaten, terwijl er geen uitgangen zijn. Huisartsen spreken al van meer astmakinderen in Maastricht Noordwest bijvoorbeeld. Mr. Drs. Kees van Oosten, dhr. Van Schaijk en nog een tweetal universitair onderzoekers / docenten van de Universiteit Maastricht hebben allen aangegeven, dat er in Maastricht zeer onverantwoordelijk wordt omgesprongen door de lokale bestuurders met de luchtvervuiling. De achtergronduitstoot kan weliswaar op gemeentelijk niveau weinig gestuurd worden, doch als 'goede burgervader voor de stadskinderen' zou er in elk geval alles aan moeten worden gedaan om niet nog meer vervuiling in de hand te werken. In plaats van stimuleren van openbaar vervoer of fietspaden wordt opnieuw voor auto's en vooral ook vrachtverkeer in het kader van het PDV-terrein gekozen. Reclamanten verzoeken om een onderbouwing waarom de gemeente niet reageert op deze bevindingen, dan wel deze bevindingen meeneemt in het plan.

Reactie:

De luchtkwaliteit in Maastricht voldoet ruimschoots aan de wettelijke normen die landelijk gesteld zijn. Desondanks is de gemeente nog steeds bezig met het treffen van maatregelen om waar mogelijk de luchtkwaliteit nog verder te verbeteren. In samenspraak met het platform luchtkwaliteit, waarin ook diverse burgergroeperingen zitting hebben en dhr. T. de Kok (een collega van dhr. van Schaijk) al jarenlang agendalid van is, wordt op dit moment gewerkt aan een top 10 van maatregelen die nog mogelijk zouden kunnen zijn. Deze maatregelen zijn een aanvulling op de maatregelen die reeds getroffen zijn in het kader

van het luchtkwaliteitplan, zoals het maken van een robuuste fiets en openbaarvervoer structuur, het plaatsen van doseerlichten en het realiseren van Park & Ride parkeerplaatsen buiten de stad.

D.4. Reclamant (reclamantnr. 9) geeft aan dat de luchtverontreiniging in Maastricht al zeer hoog is. Haar zoon heeft astma, voor hem zouden de voorgenoemde plannen een aanslag zijn op zijn gezondheid.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.3.

D.5. Reclamant (reclamantnr. 22) geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een enorme toename van verkeer op de Fort Willemweg te zien is, een verdubbeling van het verkeer. Dit heeft grote gevolgen voor de leef- en woonomgeving voor de wijk Ravelijn en de woningen aan deze weg. Ook zal het grote invloed hebben op bereikbaarheid en gezondheid. Met daarbij uitbreiding van PDV (extra vrachtwagens), toekomstige uitbreiding van het bestaande recyclingbedrijf op bedrijventerrein Bosscherveld en een te bouwen biomassacentrale zal vooral in cumulatieve zin een enorme toename zijn van vermindering luchtkwaliteit en grote toename van geluid in de wijk van reclamant, dus duidelijk vermindering in kwaliteit van woon- en leefomgeving. Dit zal vooral de oost- en westkant treffen. De gemeente geeft aan dat hiermee rekening is gehouden, maar niet op welke wijze. Niet duidelijk is of hiermee budgettaire rekening mee is gehouden. Reclamant is het niet eens met de enorme toename van het verkeer op de Fort Willemweg en verzoekt de gemeente het plan hierop aan te passen. Er wordt te weinig rekening gehouden met het menselijk aspect en het feit dat de buurt Ravelijn teveel moet inboeten aan kwaliteit van leven, zonder garantie en specifieke uitleg wat de gemeente hieraan gaat doen.

Reactie:

Uiteraard zijn de gevolgen voor geluid en luchtkwaliteit van de nieuwe PDV-locatie meegenomen (via de verkeersintensiteiten). De effecten van de uitbreiding van het recyclingbedrijf en de realisatie van de biomassacentrale wordt afgewogen in het kader van de omgevingsvergunning voor de biomassacentrale. De toename van het verkeer op de Fort Willemweg is een gevolg van de keuze om in dit gebied de verkeersstructuur aan te passen. De gemeente acht (de gevolgen van) de toename aanvaardbaar. Er wordt dus geen aanleiding gezien om het plan om dit punt aan te passen.

D.6. Reclamant (reclamantnr. 24) stelt dat de concentratie van stoffen waaraan de fietser blootgesteld wordt, is natuurlijk veel groter dan de concentratie aan de gevel (hetgeen is berekend in het Rapport Luchtkwaliteit, behorende bij het bestemmingsplan). Berekend volgens de NSL-systematiek, geeft het rapport waarden voor de huidige situatie, voor 2015 en voor 2028. Reclamant ziet in het rapport – zoals in de NSL-monitor – ook het invoeren van gunstige parameters, zoals onwaarschijnlijke stagnatiefactoren, lagere aantallen voertuigen en de verdeling ervan over voertuigcategorieën. De toegepaste factoren als stagnatiefactor, aantal voertuigen en verdeling LV, MV, ZV zouden op waarnemingen en tellingen gebaseerd moeten zijn, aldus reclamant. Het bij het bestemmingsplan horende rapport Onderzoek luchtkwaliteit vermeldt deze gegevens niet en gebruikt nota bene andere aantallen voertuigen dan het verkeersrapport. Dit is inconsistent en reclamant is zo niet in staat de consequenties voor de luchtkwaliteit goed te beoordelen, omdat een behoorlijke onderbouwing voor de gekozen parameters ontbreekt. Conclusie van reclamant, is dat de documenten behorende bij het bestemmingsplan verschillende getallen hanteren, ten dele onvoldoende inzicht geven in de berekeningswijze van de concentraties en dat in de berekeningen ten dele onrealistisch en ongefundeerd gunstige parameters zijn gekozen. Wij hebben goede redenen te veronderstellen dat in het plan een progressieve verschuiving naar fietsverkeer nodig is om aantoonbaar beneden de (toekomstige) grenswaarden te blijven.

Reactie:

Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit als gevolg van het project is bepaald overeenkomstig landelijke wetgeving omtrent het berekenen van de luchtkwaliteit.

Volgens de regelgeving is er sprake van:

- o **snelheidstype 'e'** bij stadsverkeer met minder congestie: stadsverkeer met een relatief groter aandeel 'free-flow' rijgedrag, gemiddelde snelheid tussen 30 en 45 km/h;
- o **snelheidstype 'c'** bij normaal stadsverkeer: typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, gemiddelde snelheid tussen de 15 en 30 km/h;
- o **snelheidstype 'd'** bij stagnerend stadsverkeer: stadsverkeer met een grote mate van congestie, gemiddelde snelheid kleiner dan 15 km/h.

Deze snelheidstypen zijn gebaseerd op de maximum geldende snelheden hetgeen landelijk de gebruikelijke methodiek is. Op de meeste wegen van Maastricht wordt, buiten de spitsen om, een gemiddelde snelheid van tussen 30 en 45 km/h gehaald. Dit is, zeker gezien de onderkant van deze

bandbreedte, een realistische en haalbare snelheid. De kruispunten worden zodanig vormgegeven dat qua doorstroming sprake is van normaal stadsverkeer. Tijdens de spitsen zal deze snelheid mogelijk niet worden gehaald, maar hiervoor wordt per wegvak een zogenaamde stagnatiefactor (vanwege gebruikelijke wachtrijvorming en optrekkend/afremmend verkeer) gehanteerd ter plaatse van geregelde kruispunten. Deze stagnatiefactoren zijn met behulp van het verkeersmodel bepaald en zijn gebaseerd op basis van de verhoudingen tussen intensiteit en capaciteit van het wegennet. Voor de berekeningen voor geluidhinder is ter hoogte van de kruispunten gerekend met een geluidstoeslag voor het optrekken en afremmen van het verkeer. Conform de Reken- en Meetvoorschriften zijn correcties toegepast bij (met VRI) geregelde kruispunten en rotondes.

De intensiteiten in het Onderzoek luchtkwaliteit zijn (zoals gebruikelijk) lager dan in het verkeersrapport. Dit verschil bedraagt 5-10%, omdat voor de luchtkwaliteit gerekend wordt met een gemiddelde weekdag en verkeerskundig met een gemiddelde werkdag. Verder kan er een verschil ontstaan omdat de intensiteit op bepaalde straten niet in beide onderzoeken op exact hetzelfde punt zijn gemeten.

D.7. Reclamant (reclamantnr.24) vindt het opmerkelijk dat de norm voor het aantal dagen overschrijding strenger is dan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10, zoals aangegeven in het rapport Luchtkwaliteit (separate bijlage 11, behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Reactie:

Het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof wordt afgeleid van de jaargemiddelde concentratie fijn stof. De norm voor het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof bedraagt 35 dagen (overschrijding etmaalgemiddelde concentratie bij concentratie 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Voor het bepalen van het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde grenswaarde wordt uitgegaan van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie. Bij een niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van 32,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie 41 dagen overschreden, inclusief een correctie van 6 dagen levert dit precies de maximaal toegestane 35 dagen overschrijding op.

D.8. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat in het rapport Luchtkwaliteit, dat het project 'deels' is opgenomen in het NSL (pag. 6). Dit lijkt reclamant niet correct; NSL wordt gebruikt om te salderen, maar toch niet langs zelf te kiezen grenzen? Een juistere formulering is dat delen van het project zijn opgenomen. Dit betekent dat het project (als geheel) niet is opgenomen.

Reactie:

Het project Belvédère is destijds opgenomen in het NSL, de projectbeschrijving is inmiddels echter achterhaald. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet gegrond op het NSL, maar op art. 5:16 lid 1 sub a van de Wet milieubeheer, zie ook pagina 7 van het Rapport Luchtkwaliteit (separate bijlage 11 behorende bij het bestemmingsplan).

D.9. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat in het rapport Luchtkwaliteit het volgende is opgenomen: 'Omdat geen beroep gedaan kan worden op artikel 5.16 lid 1 onder d van de Wet milieubeheer (Wm) dient onderzocht te worden op welke beroepsgrond het plan doorgang kan vinden. Het onderzoek luchtkwaliteit richt zich daarom op toetsing aan de normen uit de Wm. Hierbij is beschouwd of wordt voldaan aan de gestelde normen (sub a) en of het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (sub c).' (pag. 7). Reclamant schat in dat er sprake is van wel in betekenende mate, dan zou de planbijdrage over het hele gebied – het gemiddelde over alle toetspunten – groter dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moeten zijn; in het rapport wordt dit of NIBM echter niet aangetoond. Omdat de toetsing pas voor 2015 en later wordt gedaan, zou het NSL niet van toepassing moeten zijn, aldus reclamant.

Reactie:

Aangezien het project niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit is verdere toetsing (aan het criterium 'niet in betekende mate') niet aan de orde conform artikel 5.16, lid 1 onder a Wm.

D.10. Reclamant (reclamantnr. 24) vraagt met welke parameters de invloed van de SRM-2 wegen nabij het plangebied en de ligging van het (aangepaste) tracé van de Rijksweg A2, alsmede de overige SRM-2 wegvakken (overgenomen uit de NSL-monitoringstool) zijn meegenomen in de berekeningen.

Reactie:

Voor de wegen binnen het bestemmingsplangebied is gebruik gemaakt van de uitgangspunten uit het gemeentelijke verkeers(milieu)model. De SRM-2 wegvakken, waaronder de A2, binnen een straal van 5 kilometer zijn overgenomen uit de NSL Rekentool en bij de berekeningen betrokken. De invoergegevens van deze (aanvullende) SRM2-wegen uit het NSL zijn niet in de rapportage opgenomen. De betreffende gegevens zijn beschikbaar in de NSL-monitoringstool: <http://www.nsl-monitoring.nl>.

D.11. Reclamant (reclamantnr. 24) geeft aan, dat in het rapport luchtkwaliteit wordt gesteld dat de eindsituatie 2028 berekend is met achtergrondconcentraties voor 2020. Omdat de achtergrondconcentraties een dalende trend laten zien, zou hiermee uitgegaan van een 'worst case'-situatie. Reclamant stelt dat in de modellering van Maastricht in de NSL-monitor het in 2011 eigenlijk geen of nauwelijks knelpunten meer zijn waar de grenswaarden overschreden worden. Dit is naar mening van reclamant, het gevolg van de landelijke praktijk om gunstige parameters te kiezen om het rekenmodel mee te voeden, waardoor de indruk gewekt wordt dat de lucht schoner wordt. Deze dalende trend acht reclamant niet evident, aangezien het RIVM vreest dat in 2015 niet de verwachte concentratievermindering wordt behaald.

Reactie:

De luchtkwaliteit als gevolg van het project is bepaald overeenkomstig landelijke wetgeving omtrent het berekenen van de luchtkwaliteit. Indien voor de plansituatie een achtergrondconcentratie nodig is die verder weg ligt dan het maximaal beschikbare jaar (2020) is het algemeen geaccepteerd dit jaar te gebruiken voor de toekomst berekeningen. Dit is bijvoorbeeld in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State van 21 maart 2012 met betrekking tot het bestemmingsplan Maarssen-Dorp: 'Vanwege de dalende achtergrondconcentratie zal een beoordeling van de luchtkwaliteit in latere jaren niet leiden tot de conclusie dat de luchtkwaliteit zal verslechteren' (uitspraak nr. 201007814/1/R3).

D.12. Reclamant (reclamantnr. 24) stelt dat de in het rapport luchtkwaliteit genoemde toetsafstand van maximaal 10 meter vanaf de wegrand niet juist is: wettelijk geldt maximaal 10 meter uit de weg-as, volgens reclamant.

Reactie:

Bij het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen worden de concentraties van stikstofdioxide en PM10 bepaald op maximaal 10 meter van de wegrand (zie art. 70 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit). Voor geluid geldt, dat de geluidsbelasting bepaald moet worden vanuit de weg-as van de meest nabij gelegen rijstrook.

D.13. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat in tabel 3.2. van het Rapport luchtkwaliteit de punten 3, 6 en 21 maatgevend zijn. De voertuigintensiteiten die hier worden genoemd, wijken af van de intensiteiten die in het verkeersonderzoek zijn opgenomen, terwijl beide rapporten zijn opgesteld door hetzelfde adviesbureau. Reclamant vindt het typerend, dat in deze gevallen in de toekomst naar verhouding minder vrachtverkeer gebruik zal maken van de wegen, zodat de emissies lager uitvallen (het spel van LV, MV en ZV?)

Reactie:

De intensiteiten in het akoestisch rapport zijn (zoals gebruikelijk) lager dan in het verkeersrapport. Dit verschil bedraagt 5-10%, omdat akoestisch gerekend wordt met een gemiddelde weekdag en verkeerskundig met een gemiddelde werkdag. Verder kan er een verschil ontstaan omdat de intensiteit op bepaalde straten niet in beide onderzoeken op exact hetzelfde punt zijn gemeten. De totale aantallen vrachtverkeer zijn gebaseerd op verkeersstudies. De verdeling tussen Middel zwaar en Zwaar vrachtverkeer is bepaald op basis van het wegtipe. In de plansituatie is op een deel van de wegvakken sprake van een lager aandeel vrachtverkeer ten opzichte van de huidige situatie. Dat wil echter niet zeggen dat er in de plansituatie sprake is van minder vrachtverkeer. Wanneer de totale intensiteit (auto en vracht) meer toeneemt dan alleen het vrachtverkeer, dan neemt het percentage af. Een voorbeeld voor de Noorderbrug:

- Autonoom 2030:	60.900 mvt/etmaal
Aandeel middelzwaar vrachtverkeer	6,8% = circa 4.140 middelzware voertuigen
Aandeel zwaar vrachtverkeer	2,3% = circa 1.400
- Plan 2030	76.100 mvt/etmaal
Aandeel middelzwaar vrachtverkeer	6,1% = circa 4.680 middelzware voertuigen

Procentueel kan er dus sprake zijn van een lager aandeel. Toenames in absolute zin zijn er echter wel. De toename van vrachtverkeer is alleen minder groot dan bij de lichte motorvoertuigen.

D.14. Reclamant (reclamantnr. 24) geeft aan dat in tabel 3.4. van het rapport luchtkwaliteit is aangegeven dat de Fort Willemweg is opgenomen in de categorie 'E stadsverkeer met "free flow" gedrag' (de meest gunstige categorie). Reclamant is van mening dat dit een onwaarschijnlijke keuze is voor de Fort Willemweg. Nu al ontstaan hier files bij de rotonde Fort Willemweg - Brusselseweg en ook bij het kruispunt met VRI waar de Bosscherlaan begint, is filevorming te verwachten. Ook '4 basiswegtype SRM1' (CAR wegtype 2) is een keuze, die de immissie (concentratie aan de gevel) gunstig weergeeft. Een juistere keuze zou zijn waarde 1, CAR wegtype 3a. Deze wegingdeling wordt ook gebruikt in de NSL-monitor, wat misschien het verschil verklaart tussen de gepubliceerde luchtkwaliteitscijfers en de meningen in de maatschappij over de luchtkwaliteit.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.6. De wegcategorisering en de snelheidstypering voor de wegen binnen het plangebied zijn gebaseerd op het aan het verkeersmodel ontleende milieumodel van de gemeente Maastricht. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de rapportage. Voor de onderzoekslocatie Fort Willemweg is uitgegaan van snelheidstype E (free flow) en wegtype 4 (basistype). Ook het NSL gaat voor deze locaties uit van dit zelfde wegtype en snelheidstype.

D.15. Reclamant (reclamantnr. 24) verwijst naar tabel 4.1 tot en met tabel 4.7 van het rapport luchtkwaliteit en merkt hierbij op, dat ook bij de berekening van de achtergrondconcentratie door het NSL uitgegaan wordt van een gestage daling van de concentraties, iets wat niet ondersteund wordt door de tendens van de jaargemiddelden over de periode 2000 tot 2010. Reclamant vraagt aan te geven, wat de aannames zijn in het rapport voor de daling van de achtergrondconcentraties tussen 2010 en 2028 en wat de berekende concentratie is ter plaatse van punt 21.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.11.

Ter plaatse van punt 21 is de berekende concentratie:

	2011	2015 referentie	2015 plan	2028 referentie	2028 plan
Fijn stof (PM10)	23,1	22,5	21,7	20,9	20,2
Stikstofdioxide (NO2)	27,8	25,7	22,3	20,3	18,1

D.16. Reclamant (reclamantnr. 24) constateert dat op pag. 25 cijfers van het rapport luchtkwaliteit zijn opgenomen met betrekking tot een tweetal gevoelige functies (school en opvang) langs de Fort Willemweg. Reclamant vraagt zich af waarom de hier opgenomen waarde voor PM10 concentratie (21,7) zo sterk afwijkt van de waarde volgens de NSL-Monitor. Reclamant geeft aan dat deze volgens hem 26,2 aangeeft.

Reactie:

Langs de Fort Willemweg zijn (nabij de school) in de NSL monitoringstool 2011 de volgende concentraties fijn stof berekend:

2010 27,0 µg/m3
 2011 25,6 µg/m3
 2015 24,5 µg/m3
 2020 23,7 µg/m3

De concentraties in de NSL-monitoringstool zijn exclusief zeezoutcorrectie. In de rapportage zijn de gepresenteerde resultaten inclusief zeezoutcorrectie. Voor de gemeente Maastricht mag een correctie van - 3 µg/m3 worden toegepast. De door de reclamant gevonden waarde van 26,2 lijkt een waarde voor 2010 of 2011 te zijn (de exacte waarde kunnen wij niet precies terugvinden in de monitoringstool) terwijl de uit het rapport genoemde waarde voor 2020 is.

D.17. Reclamant (reclamantnr.24) stelt dat voor de situatie in drukke straten de daling voor NOX veel groter is dan de daling in de NO2. Een belangrijke oorzaak voor dit verschil is waarschijnlijk de toename van de fractie directe NO in de uitstoot van het wegverkeer (reclamant verwijst naar Mooibroek en Wesseling, 2009). Reclamant vraagt hoe het mogelijk is, dat in de verschillende rapporten over hetzelfde bestemmingsplan sprake is van afwijkende verkeersintensiteiten. Ook vraagt reclamant wat de verklaring is

voor het veranderen van de verhoudingen tussen LV, MV en ZV tussen nu en berekeningen voor de toekomst. Voorts vraagt reclamant in welk geval voor de berekening van luchtkwaliteit in het model een andere stagnatiefactor ingevoerd wordt dan 'E'. Hoe zijn de keuzes zoals de gekozen stagnatiefactor onderbouwd? Tot slot vraagt reclamant zich of de conclusie van het RIVM dat voor straatstations het risico bestaat, dat in 2015 niet op alle meetlocaties aan de grenswaarde van 40 µg/m³ wordt voldaan, onderschreven wordt en hoe dienaangaande de situatie van straatstations in Maastricht ingeschat.

Reactie:

In het genoemde rapport (Mooibroek en Wesseling, 2009) wordt aangegeven dat het percentage stikstofdioxide van de stikstofdioxiden die door voertuigen worden uitgestoten is toegenomen in de periode tussen 2000 en 2007. Deze toename is meegenomen in de uitgangspunten die bij de berekening van luchtkwaliteit moeten worden gehanteerd en dus ook in de berekeningen ten behoeve van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Voorts wordt verwezen naar onze reactie onder D.6 en D.13. De keuzes, zoals de gekozen stagnatiefactor worden onderbouwd met behulp van verkeerskundig onderzoek, ervaring en waarnemingen op straat. In Maastricht zijn geen straatstations van het RIVM aanwezig. Er is op dit moment geen aanleiding om aan te nemen dat in 2015 in Maastricht niet voldaan kan worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

D.18. Reclamant (reclamantnr. 27) stelt dat uit het plan blijkt, dat de gemeente Maastricht niets of veel te weinig doet om de groei van het autoverkeer af te remmen, laat staan het autoverkeer terug te dringen. De intensiteiten waarmee in 2015 en later gerekend worden, zijn ronduit onheilspellend. Niet alleen vanwege de luchtverontreiniging, maar ook vanwege het verkeerslawaaï.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.3.

D.19. Reclamant (reclamantnr. 27) stelt dat de berekeningen ervan uitgaan, dat aan de EU-normen moet worden voldaan. Reclamant maakt er ernstig bezwaar tegen, dat de gemeente deze normen als uitgangspunt hanteert. Bij de vaststelling van deze normen in de Euro Richtlijn 1999 is er van uitgegaan, dat deze normen een eerste stap zijn, maar dat het in verband met de gezondheid noodzakelijk is om de normen aan te scherpen. Let wel, de World Health Organization (WHO) zit wat fijnstof betreft op de helft (20 microgram/m³ PM10 en 10 microgram/m³ PM2,5). De gemeente Maastricht heeft de beleidsvrijheid om scherpere normen te hanteren dan de officiële EU-normen. Het is aan de politiek om te beslissen, hoeveel gewicht aan gezondheid moet worden toegekend. Reclamant is van oordeel, dat de gemeente Maastricht de gezondheid van haar burgers niet voldoende serieus neemt, omdat niet de WHO norm wordt aangehouden. Het is reclamant onduidelijk op grond van welke afweging van belangen aan het belang van de gezondheid zo gemakkelijk voorbij wordt gegaan.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.3.

D.20. Reclamant (reclamantnr. 27) wil erop wijzen, dat in de berekeningen de (toekomstige) scheepvaart op de Maas niet is meegenomen. De scheepvaart kan een belangrijke emissiebron van luchtvervuiling zijn, en al zeker de oudere, kleinere vrachtschepen, die in belangrijke mate op de Maas in Maastricht varen. Weliswaar wordt een deel van die emissie meegenomen in de berekening van de achtergrond, maar als zodanig wordt het effect daarvan uitgesmeerd over een gebied van 1x1 km. Dat geeft voor de situatie bij de Noorderbrug en omgeving een onderschatting.

Reactie:

De luchtkwaliteit als gevolg van het project is bepaald overeenkomstig landelijke wetgeving omtrent het berekenen van de luchtkwaliteit. In de GCN-kaarten (kaarten met de achtergrondconcentraties), die worden gebruikt voor de berekeningen van de luchtkwaliteit, wordt rekening gehouden met de scheepvaartemissies.

D.21. Reclamant (reclamantnr. 27) is het opgevallen, dat in de berekeningen is uitgegaan van snelheidstype 'e'. Reclamant maakt er bezwaar tegen dat de keuze voor deze snelheidstypering niet is gebaseerd op enig empirisch onderzoek. Wanneer niet 'e' zou zijn ingevoerd maar een lagere gemiddelde snelheid, dan zou de norm van 40 microgram/ m³ in 2015 ruimschoots worden overschreden.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.6.

D.22. Reclamant (reclamantnr. 27) merkt verder op, dat ook de voertuigverdeling niet gebaseerd is op serieus empirisch onderzoek en dat het ingevoerde aandeel zwaar vrachtverkeer aan de lage kant is. Ook om die reden zal de werkelijke concentratie in 2015 en later hoger blijken te liggen. In het algemeen merkt reclamant op, dat het luchtkwaliteitsonderzoek niet transparant is en om die reden moeilijk valt te controleren.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder D.6 en D.13.

E. Bodem

Zienswijzen (reclamantnummer 26)

E.1. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat door Artifex Terra een vooronderzoek (dossieronderzoek) is uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied. Er heeft geen terreininspectie van de huidige situatie in deze fase plaatsgevonden. Het uitvoeren van een volledig vooronderzoek conform NEN 5725 op het totale onderzoeksgebied van 26 ha. betekent volgens Artifex Terra een zeer grote inspanning, zowel uitvoeringstechnisch als ook qua onderzoekskosten. Naar mening van reclamant kan op basis van (globaal) dossieronderzoek niet met voldoende zekerheid gezegd worden dat de kwaliteit van de bodem zodanig is dat het bestemmingsplan als uitvoerbaar moet worden geacht.

Reactie:

Het doel van het onderhavige vooronderzoek is om, met een beperkte, maar reële inspanning, inzicht te verkrijgen in de bodemverontreiniging in het plangebied om zo een inschatting te kunnen maken welke sanerende maatregelen nodig zijn om de nieuwe bestemming te realiseren. Hiervoor zijn ruim 200 relevante bodemonderzoeken bestudeerd. Op basis van de bevindingen van deze onderzoeken blijkt inderdaad, dat er op diverse plaatsen de zogenaamde interventiewaarde wordt overschreden, het betreft overwegend diffuse bodemverontreiniging. Uit onderzoek naar het uitlooggedrag van deze diffuse bodemverontreiniging is gebleken dat deze diffuse verontreiniging relatief hecht aan de bodem gebonden is en dus niet uitspoelt naar het grondwater. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van zogenaamde spoedlocaties. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens het landelijke protocol en is gericht op het opsporen van locaties waar sprake is van onaanvaardbare humane, verspreidings- en of ecologische risico's.

Op basis van inventarisatie van onderzoeksgegevens, huidig en toekomstig terreingebruik, liggen binnen het plangebied geen locaties die een potentieel humaan risico vormen.

Aansluitend heeft in dit kader uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar locaties waar mogelijk sprake is van onaanvaardbare verspreiding van verontreiniging via het grondwater. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er grenzend aan het plan gebied twee potentieel verdachte locaties zijn, waar verspreiding naar en via het grondwater vooralsnog niet kan worden uitgesloten. Deze locaties zijn evenwel niet gelegen binnen het onderhavige plangebied en vooralsnog zijn onvoldoende gegevens bekend, waaruit kan worden afgeleid of er daadwerkelijk verspreiding naar het plangebied plaatsvindt. Verder onderzoek naar de aanpak, als ook financiering vindt, indien nodig, vanuit een ander kader plaats.

Ten aanzien van ecologische risico's is in 2009 een zogenaamd Triade onderzoek uitgevoerd, op basis van de gegevens van dit onderzoek blijkt dat er behoudens een klein deelgebied geen sprake is van ecologische risico's.

Gelet op de bevindingen van het onderzoek naar de spoedlocaties, het uitloogonderzoek, het Triade onderzoek en bevindingen van het vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zoals uitgevoerd door Artifex Terra, mag worden vastgesteld dat gelet op het huidige en toekomstige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare humane, verspreiding als ook ecologische risico's. De gegevens van bovengenoemde onderzoeken bieden voldoende informatie om een reëel beeld van de bodemkwaliteit te schetsen.

Ondanks dat er op voorhand geen sprake is van humane en ecologische risico's, is er in de kostenraming rekening ermee gehouden, dat niet uitgesloten kan worden dat plaatselijk de bodem niet geschikt is. Hiervoor is als saneringsmaatregel voor het gebied met bestemming 'Groen' opgenomen dat minimaal een halve meter geschikte grond zal worden aangebracht.

Op basis van het uitgevoerd onderzoek is een kostenraming opgesteld die in grote lijnen overeenkomt met:

- 1. het uitvoeren van aanvullend en nader bodemonderzoek om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen;
- 2. het wegnemen van de belemmeringen van de aanwezige bodemverontreiniging, door het aanbrengen van een leeflaag ter plaatse van groen en een weglichaam ter plaatse van infrastructuur en een duurzame verharding/ bebouwing ter plaatse van bedrijfsterreinen;
- 3. het saneren van eventueel aanwezige puntbronnen.

Op basis van landelijke kengetallen is hier een bedrag van 2 miljoen euro voor opgenomen in de grondexploitatie van het project.

E.2. Reclamant (reclamantnr. 26) geeft aan dat de conclusie van het vooronderzoek vermeldt, dat het ophogen van grote delen van het plangebied, het historische industriële gebruik en afzettingen met verontreinigd rivierslib uit de Maas hebben geleid tot diffuse bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en zwaardere fracties van minerale olie in het plangebied. Daarnaast zijn door de historische, maar ook door het meer actuele bedrijfsmatige gebruik bodemverontreinigingen met puntbronnen met minerale olie, vluchtige aromaten, cyanides en PCB's ontstaan. Volgens Artifex Terra leveren de verontreinigingen geen milieuhygiënische risico's op. Reclamant is van mening dat deze conclusie niet getrokken kan worden op basis van dossieronderzoek. Een terreininspectie is op zijn minst noodzakelijk om te kunnen concluderen dat er geen sprake is van milieuhygiënische risico's. Deze risico's kunnen namelijk aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan. Er kan niet zonder meer op een terrein groen worden aangelegd als niet op voorhand is uitgesloten dat er geen sprake is van milieuhygiënische risico's.

Reactie:

Zoals ook hiervoor onder E.1. aangegeven is, hield het dossieronderzoek in, waarin ruim 200 bodemonderzoeken zijn bestudeerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied diffuus verontreinigd is met zware metalen, Pak en zwaardere fracties van minerale olie daarnaast is de bodem plaatselijk aanvullend verontreinigd als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten (zogenaamde puntbronnen). Gelet op de aard en mate van de verontreinigingen welke, voor het merendeel visueel niet zichtbaar zijn, en het gegeven dat grote delen van het terrein nog steeds bedrijfsmatig in gebruik zijn, levert een terreininspectie nu geen meerwaarde op. In de kostenraming is rekening gehouden met het uitvoeren van verkennend en aanvullend bodemonderzoek alvorens de daadwerkelijke herinrichting zal plaatsvinden. In dit kader zal te zijner tijd een terreininspectie plaatsvinden.

E.3. Het onderzoek van Artifex terra heeft zich niet toegespitst op het gedeelte van het Tregaterrein waar groenvoorzieningen zullen worden aangelegd, aldus reclamant (reclamantnr. 26). Uit de afbeelding op pag. 8 van het rapport van Artifex wordt duidelijk dat onderzoek is gedaan naar de grijze gebieden voorzover er nieuwe wegen worden aangelegd. Er is daarmee geen onderzoek gedaan naar het deel van het Tregaterrein waar groenvoorzieningen of een andere bestemming komt, terwijl is gebleken dat daar wel sprake is van bodemverontreiniging. Reclamant heeft het gebied waar naar zijn mening aanvullend bodemonderzoek aangegeven in een afbeelding in zijn zienswijze.

Reactie:

In het onderhavige onderzoek van Artifex Terra is rekening gehouden met onderzoek en indien noodzakelijk met het aanbrengen van een leeflaag op locaties die als "Groen" bestemd zijn. Ter plaatse van het Tregaterrein is echter de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Op de gronden bestemd tot 'Verkeer', mogen conform de regels van het bestemmingsplan onder andere ook 'groenvoorzieningen' worden gerealiseerd. De primaire bestemming is echter 'Verkeer', groenvoorzieningen dienen te passen binnen de primaire bestemming, het gaat dan ook om groenvoorzieningen zoals bermen, taluds en beplantingen ter inpassing van de verkeersvoorzieningen, hier hoeft dus geen leeflaag te worden aangebracht. Voor de duidelijkheid is in de planregels bij de bestemming 'Verkeer' opgenomen, dat het 'groenvoorzieningen verband houdend met (weg)verkeer' betreft. Verwezen wordt voorts naar onze reactie onder E.1.

E.4. Reclamant (reclamantnr. 26) merkt op, dat op de meeste onderzochte locaties geen grondwateronderzoek heeft plaatsgevonden. Ook zijn in de in het onderzoeksgebied aanwezige wegen maar deels onderzocht. Uit bodemonderzoek blijkt dat in elk geval het asfalt teerhoudend is. Reclamant is van mening dat de wegen grondiger onderzocht dienen te worden. Op de pag.14-16 van het onderzoek is voorts een tabel weergegeven met de locaties waar (waarschijnlijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor veel verontreinigde locaties geldt dat hier de bestemming 'Groen' aan wordt gegeven.

Reactie:

Volgens de onderzoekssystematiek zoals vastgelegd in de NEN 5740 is opgenomen, dat wanneer het grondwater gemiddeld gemeten dieper staat dan 5 meter onder maaiveld er geen grondwateronderzoek hoeft plaats te vinden. Binnen een groot deel van het plan gebied staat het grondwater dieper dan 5 meter onder maaiveld, vandaar dat in relatief veel onderzoeken het grondwater niet is meegenomen. In het kader van de grootschalige diffuse bodemverontreiniging zoals die in de gemeente Maastricht aanwezig is, heeft uitgebreid uitloogonderzoek plaatsgevonden (CSO 2004). Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de diffuse bodemverontreiniging dermate aan de bodem gebonden is, dat deze zich niet verspreidt naar het grondwater. Daarnaast heeft in het kader van het onderzoek naar de aanwezigheid van zogenaamde spoedlocaties uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar locaties met waar mogelijk sprake is van onaanvaardbare verspreiding van verontreiniging middels het grondwater. Deze locaties, van waaruit de mogelijke verspreiding optreedt (de bronlocaties), zijn niet gelegen binnen het plangebied, maar,

vooral nog zijn onvoldoende gegevens bekend waaruit kan worden afgeleid of er daadwerkelijk verspreiding naar het plangebied plaatsvindt. Verder onderzoek naar de aanpak als ook de financiering hiervan vindt indien nodig vanuit een ander kader plaats.

E.5. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat op pag. 20 van het rapport van Artifex wordt vermeld dat twee locaties kunnen worden onderscheiden, die kunnen leiden tot een spoedige sanering op basis van verspreiding. De adressen van deze locaties worden in dit vooronderzoek niet opgenomen, omdat met de gebruikers/eigenaren van de locaties nog geen contact is geweest over de verdenking en de onderzoeksplannen. Feitelijk bodemonderzoek naar de mogelijke spoed heeft op bovengenoemde locaties nog niet plaatsgevonden. Of er sprake is van verspreiding op deze locaties is derhalve nog niet aan te geven volgens Artifex. Naast bovenstaande locaties worden verder geen verspreidingsrisico's verwacht, in het grondwater binnen het onderzoeksgebied zijn maar op beperkte schaal sterke verontreinigingen vanuit puntbronnen aangetoond. Deze verontreinigingen zijn dan vaak maar van beperkte omvang. Verspreiding door of vanuit de diffuse verontreiniging met zware metalen, PAK en de zwaardere fracties met minerale olie worden ook niet verwacht door Artifex. In 2004 heeft CSO een onderzoek gedaan naar het uitlooggedrag van de diffuse verontreiniging. Uit dit onderzoek blijkt dat vanuit de diffuse verontreinigingen geen verspreiding plaatsvindt. Reclamant stelt dat de conclusie met betrekking tot grondwater niet getrokken kan worden nu op de meeste locaties geen grondwateronderzoek is uitgevoerd.

Reactie:

In de kostenraming is rekening gehouden met onderzoek en eventuele sanering van zogenaamde puntbronnen. In de uitwerking van de regels van het Convenant Bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties (juli 2009) wordt het project FOCUS door de gemeente Maastricht uitgevoerd. Dit project maakt een inventarisatie van locaties waar sprake kan zijn van een bodemverontreiniging met humane, ecologische of verspreidingsrisico's die kunnen leiden tot een spoedige sanering. Middels deze inventarisatie is nagegaan waar en welke bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en wordt aan de hand van de aard, omvang en tijdsduur bepaald of er mogelijk sprake is van een potentieel gevaar op humane ecologische en verspreidingsrisico's. Op basis van dit onderzoek is vastgesteld dat er zich binnen het plangebied geen potentiële puntbronnen bevinden, die onaanvaardbare verspreiding van verontreiniging tot gevolg hebben. Ten aanzien van het ontbreken van grondwatergegevens wordt verwezen naar onze reactie onder E.4.

E.7. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat Artifex op pag. 8 van zijn rapport vermeldt dat daar waar de huidige bestemming bedrijfsterrein is, en in de nieuwe situatie tevens bedrijfsterrein blijft, onderhavig onderzoek niet op toe ziet nu daar geen sprake is van verandering van de bestemming waardoor de aanwezige bodemverontreiniging geen belemmering kan zijn. Reclamant deelt deze conclusie niet; ook op blijvende bestemmingen dient onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem nu en in de toekomst de bestemming mogelijk anders kan zijn. Van belang is dat van het gehele gebied duidelijk wordt of en waar sprake is van bodemverontreiniging.

Reactie:

In het kader een gelijkblijvende / ongewijzigde bestemming is in het kader van een bestemmingsplan wijziging geen bodemtoets dus ook geen bodemonderzoek noodzakelijk. Dit laat onverlet dat vanuit een ander wettelijk kader (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning) het noodzakelijk kan zijn om de bodem te onderzoeken.

E.7. Reclamant (reclamantnr. 26) is van mening dat in elk geval vooral concreter dient te worden onderzocht of er sprake is van bodemverontreiniging op locaties waar de bestemming 'Groen' aan is gegeven. Zo blijkt uit art. 6.1. van de planregels dat hier speelvoorzieningen en extensieve dagrecreatie, parken en plantsoenen worden voorzien. De voornoemde zaken zijn naar hun aard bedoeld voor (recreatief) verblijf voor zowel kinderen als volwassenen waardoor er op deze locaties geen sprake mag zijn van humane of ecologische risico's. Dit moet daarom ook uitgesloten worden voordat het bestemmingsplan doorgang kan vinden.

Reactie:

In de kostenraming is er rekening mee gehouden dat ter plaatse van de bestemming 'Groen' de bodem voornamelijk niet geschikt is deze functie. Er is derhalve rekening mee gehouden dat de bodem ter plaatse met een halve meter geschikte grond zal worden aangevuld. Bodemonderzoek, dat voorafgaand aan de daadwerkelijke herinrichting zal worden uitgevoerd, zal uitsluitend bieden of sanerende maatregelen nodig zijn. Of deze maatregelen daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd wordt mede bepaald door het toekomstig gebruik (al dan niet openbaar groen) en is afhankelijk van de 'waarde' van de nu aanwezige flora en fauna.

Daarnaast zal op locaties die nu reeds als groengebied in gebruik zijn op basis van ecologische overwegingen worden nagegaan of het wenselijk is om sanerende maatregelen uit te voeren.

E.8. Reclamant (reclamantnr. 26) geeft aan, dat op pag. 31 van het onderzoek van Artifex wordt vermeld dat naast de belemmeringen als gevolg van de milieuhygiënische bodemkwaliteit er mogelijke belemmeringen als gevolg van de civiele en fysische bodemkwaliteit zijn. Verwacht wordt dat de bodem in de huidige vorm technisch niet (volledig) geschikt is voor de nieuwe functies. Zo zullen er grondverbeteringen noodzakelijk zijn. Als de bodemkwaliteit zodanige humane of ecologische risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan een bestemmingsplan met nieuwe bestemmingen geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering. Er wordt door Artifex geconcludeerd dat humane of ecologische risico's niet worden verwacht. Reclamant is van mening dat deze conclusie niet kan worden getrokken op basis van dossieronderzoek. Voordat geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is met het oog op de bodemkwaliteit dient uitgebreider onderzoek te worden verricht. In elk geval dient nader bodemonderzoek te worden verricht nu uit het verkennend onderzoek blijkt dat er sprake is van verontreiniging in grond of grondwater om de omvang van de verontreiniging nader te bepalen, zoals erkend is op pag. 28 van het rapport.

Reactie:

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken aangevuld met het onderzoek van Artifex Terra (zie reactie onder E1) wordt geconcludeerd dat gelet op de aard van de aanwezige verontreinigingen en het huidig en toekomstig gebruik geen sprake is van onaanvaardbare humane, verspreiding als ook ecologische risico's. Het is derhalve niet aannemelijk dat behoudens het aanbrengen van een leeflaag in de groengebieden sanerende maatregel noodzakelijk zijn. Omdat evenwel niet uitgesloten kan worden dat plaatselijk de bodem niet geschikt is, is in de kostenraming rekening gehouden met het uitvoeren van het aanvullend onderzoek als ook met het uitvoeren van sanerende maatregelen.

F. Externe veiligheid

Zienswijzen (reclamanten nummers 11, 16 en 26)

F.1. Reclamant (reclamantnr. 11) geeft aan dat het gasontvangststation aan de Lage Frontweg niet als zodanig bestemd is. Reclamant verzoekt dit station in plaats van de bestemming 'bedrijventerrein' de bestemming 'bedrijf – gasontvangststation' toe te kennen en geeft een tekstvoorstel voor de op te nemen bouwregels ten aanzien van dit gasontvangststation.

Reactie:

Het gasontvangststation zal binnen de bestemming 'Groen' een nadere aanduiding ('specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' (sb - g) krijgen, waardoor het bestaande gebouw van het gasontvangststation bestemd zal worden.

F.2. Reclamant (reclamantnr. 11) geeft aan, dat het in Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'leiding –gas' maakt hier deel van uit. Reclamant verzoekt daarom om het artikel 'leiding –gas' aan te passen dat de dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt.

Reactie:

In artikel 23 van de regels bij dit bestemmingsplan is reeds een voorrangsregeling opgenomen voor de in het plan voorkomende dubbelbestemmingen. Hierin is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bovenaan geplaatst (onder sub a.), waardoor deze dubbelbestemming voorrang heeft boven de andere dubbelbestemmingen.

F.3. Reclamant (reclamantnr. 11) geeft aan dat in het plangebied sprake is van drie gastransportleidingen. Reclamant verzoekt de leiding Z-500-16-KR-002 t/m 005 aan de toelichting toe te voegen. De leiding is overigens wel opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De voornoemde leiding zal worden (tevens) worden beschreven in de toelichting.

F.4. Reclamant (reclamantnr. 16) wijst erop dat op pag. 76 van de toelichting de risicovolle inrichtingen in het plangebied worden beschreven. Het bedrijf van reclamant valt, aldus de toelichting niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Vanwege de koelinstallaties (met ammoniak als koelvloeistof) die het bedrijf nodig heeft, valt het wel degelijk onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het bestemmingsplan bevat onjuiste informatie en is op dit punt onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Reactie:

Bij eerder overleg tussen gemeente en reclamant, in het kader van een omgevingsvergunning, is geconstateerd dat er sprake is van 4 afzonderlijke ammoniakinstallaties met een inhoud van 600 kilogram per stuk. Dit betekent dat de ondergrens van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), te weten 1500 kilogram ammoniak per installatie) niet wordt gehaald. Er is derhalve geen sprake van een Bevi-inrichting. In het verleden lag de grens overigens op 400 kg ammoniak per installatie. Toen was wel sprake van een Bevi-inrichting.

F.5. Het bedrijf van reclamant (reclamantnr. 16) is vanwege de ammoniakinstallatie verplicht om twee in- en uitgangen in stand te houden. In het geval van een calamiteit kunnen hulpdiensten, afhankelijk van de windrichting, op die manier in ieder geval het bedrijf bereiken. Het beperken van de ruimte rond het bedrijf, in het geval het tracé voor de Noorderbrug een deel van het bedrijfsterrein in beslag zou nemen, heeft dan ook vergaand gevolgen voor de bedrijfsvoering. Het betekent naar alle waarschijnlijkheid dat het bedrijf zijn activiteiten niet meer kan uitvoeren volgens de voorschriften die vanuit het aspect externe veiligheid gelden. Ook is overigens het beperken van de buitenruimte geen optie, omdat daar opslagactiviteiten plaatsvinden.

Reactie:

De genoemde eisen gelden niet vanuit het oogpunt van externe veiligheid, maar zijn wel gangbare eisen ten aanzien van bestrijdbaarheid in het algemeen. Daarom is goede bereikbaarheid ook uitgangspunt bij het in te richten gebied. Bij de keuze voor een zuidelijke variant blijft het bedrijf vanaf twee zijden bereikbaar. Zowel vanaf de Fort Willemweg, als van de zijde van de Aanlanding /eigen bedrijfsweg.

F.6. Reclamant (reclamantnr. 26) wenst allereerst naar voren te brengen dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is uitgewerkt om te kunnen oordelen of externe veiligheid is gewaarborgd. In het onderzoek van Oranjewoud wordt erkend dat het gaat om een globaal bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan ruime ontwikkelingsmogelijkheden kent, en dat een bevolkingsinventarisatie op bestemmingsplan capaciteit lastig is. Hiermee kan onvoldoende concreet worden onderzocht of externe veiligheid is gewaarborgd en kan om deze reden het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Reactie:

Of externe veiligheid al dan niet voldoende gewaarborgd is hangt af van twee aspecten:

- 1) wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico?*
- 2) is de verantwoordingsplicht ingevuld zoals bedoeld is desbetreffende wet- en regelgeving?*

Door het ingenieursbureau Oranjewoud is onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport "Externe veiligheid Maastricht Noord" en paragraaf 5.5 van de toelichting bij het plan. Uit (worst case) berekeningen blijkt dat de weg geen PR 10⁻⁶ contour heeft. Aan de grenswaarden vanuit het plaatsgebonden risico wordt dus voldaan. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat door de gewijzigde wegenstructuur weliswaar sprake is van een toename, maar dat ook in de toekomstige situatie het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft. De verantwoordingsplicht is uitgewerkt zoals voorgeschreven in desbetreffende besluiten. De wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de verantwoordingsplicht is mede afhankelijk is van het karakter van het bestemmingsplan: in dit geval globaal. Dit heeft ertoe geleid dat groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd op basis van worst case aannames. De haalbaarheid/wenselijkheid/effectiviteit van mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn dus beoordeeld aan de hand van deze worst case aannames. Hierbij is de beleidslijn van de gemeente Maastricht gehanteerd (Beleidsvisie externe veiligheid, vastgesteld door de raad op 29 mei 2012) welke hogere veiligheidsniveaus ambieert dan de landelijke beleidslijn.

F.7. Reclamant (reclamantnr. 26) wil benadrukken dat voor berekeningen voor de wegenstructuur gebruik is gemaakt van het RBM II-rekenpakket, versie 1.3.0 build 247. Op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt dat voor berekeningen voor externe veiligheid gebruik dient te worden gemaakt van de Handleiding Risicoberekeningen Bevi. De laatste versie van deze berekeningsmethode is versie 3.2. Reclamant wil hierover opmerken, dat in de plantoelichting niet wordt toegelicht waarom geen gebruik is gemaakt van deze Handleiding, maar van het RBM II-rekenpakket. Daarnaast wil reclamant erop wijzen dat sinds 28 november 2011 een nieuwe versie van het RBM II-rekenpakket beschikbaar is, namelijk versie 2.0.0 build 270. Voor de uitvoering van de berekeningen had gebruik gemaakt kunnen en moeten worden van het meest recente rekenpakket. Nu dat niet is gebeurd, zijn de resultaten van de nieuwe wegenstructuur niet betrouwbaar en dienen de berekeningen opnieuw uitgevoerd te worden.

Reactie:

De Handleiding Risicoberekening Bevi geldt alleen voor Bevi-inrichtingen. Voor wegen dient het programma RBM gebruikt te worden. Het is juist dat er een nieuwe versie van RBM beschikbaar is. Deze nieuwe versie van RBM heeft echter dusdanige softwareproblemen dat uitkomsten van dit programma aantoonbaar onbetrouwbaar en dus onbruikbaar zijn. Dit is een algemeen bekend en geaccepteerd gegeven (ook bij de verantwoordelijke ministeries). Een nieuwe versie van RBM is in ontwikkeling, tot die tijd dient versie 1.3.0, build 247 gebruikt te worden.

F.8. Reclamant (reclamantnr. 26) merkt op dat de ligging van de nieuwe wegenstructuur binnen de bestemming 'Gemengd – uit te werken' nog niet vaststaat en dat deze wegenstructuur eerst moet worden geconcretiseerd om te kunnen oordelen of de externe veiligheid kan worden gewaarborgd.

Reactie:

Of externe veiligheid al dan niet voldoende gewaarborgd is, hangt af van twee aspecten:

- 1) wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico?*
- 2) is de verantwoordingsplicht ingevuld, zoals bedoeld is desbetreffende wet- en regelgeving?*

Uit (worst case) berekeningen blijkt, dat de weg geen PR 10⁻⁶ contour heeft. Dit is ongeacht de ligging. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Ten aanzien van het

groepsrisico heeft de gemeente eveneens een worst case berekening uitgevoerd. Op basis van deze berekening zijn alle verplichte onderdelen van de verantwoordingsplicht beschouwd. Dit houdt ondermeer in dat mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn beschouwd en dat gemotiveerd is waarom deze wel of niet zijn toegepast. Wat de exacte ligging van de weg wordt, is hierbij niet relevant, overwegingen zijn immers gebaseerd op een worst case situatie.

F.9. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat nu er sprake is van een toename van het groepsrisico van de wegen van 0,13 naar 0,90 is verantwoording ten aanzien van de wegenstructuur verplicht. Op pag. 79 van de plantoelichting wordt deze verantwoording gegeven. Er staat beschreven dat maatregelen tussen de risicobron en een kwetsbaar object de gevolgen van een calamiteit kunnen beperken, bijvoorbeeld een plasbrandkering. Verder zou een aarden wal de effecten van een BLEVE kunnen beperken. In de plantoelichting staat echter dat deze maatregel niet realistisch is gezien de hoogte van het groepsrisico en de ruimtelijke structuur van het plangebied. Verder zijn maatregelen in het gebied tussen de risicobron en een kwetsbaar object om de effecten van een toxisch scenario te beperken niet voorhanden. Er is hiermee erkend dat de externe veiligheid in het plangebied ten aanzien van het vervoeren van gevaarlijke stoffen over wegen niet is gewaarborgd nu effectieve en realistische maatregelen om gevaar te voorkomen kennelijk niet voorhanden zijn.

Reactie:

Allereerst wordt verwezen naar onze reactie onder F.6. Zoals hier beschreven, hangt de vraag of externe veiligheid al dan niet voldoende gewaarborgd is af van twee aspecten:

- 1) wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico?*
- 2) is de verantwoordingsplicht ingevuld, zoals bedoeld is desbetreffende wet- en regelgeving?*

Zoals ook beschreven is, wordt aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voldaan. Ten aanzien van punt 2 is geen sprake van grenswaarden, maar van een oriëntatiewaarde. Het gaat hier om een afweging. Een afweging van de haalbaarheid van maatregelen versus het risico cq. de mogelijke afname van het risico. De genoemde maatregelen geven niet of nauwelijks een veiligheidswinst en zijn kostbaar. Om deze reden is besloten deze maatregelen niet door te voeren. Er is echter ook nadrukkelijk overwogen, dat het restrisico aanvaardbaar is. De constatering van de reclamant dat het restrisico niet acceptabel is (niet gewaarborgd in de woorden van de reclamant) wordt derhalve niet onderschreven.

F.10. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat het groepsrisico van leiding 1 toeneemt door de geprojecteerde ontwikkelingen tot 0,1 keer de oriëntatiewaarde bij 30 slachtoffers. Omdat binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen, is verantwoording van het groepsrisico verplicht. In de plantoelichting staat beschreven dat de effecten van een fakkelbrand bij hogedruk aardgastransportleidingen beperkt kunnen worden door hittewerende objecten in het gebied tussen de risicobron en een kwetsbaar object te plaatsen. Hierbij staat vermeld dat dergelijke maatregelen dusdanig veel ruimte in beslag nemen en een te grote financiële belasting zijn dat deze maatregelen gezien het beperkte risico en de in acht genomen veiligheidsafstanden niet realistisch zijn. Deze stelling is naar mening van reclamant onacceptabel; externe veiligheid en maatregelen om dit te waarborgen kunnen niet achterwege worden gelaten omwille van financiële redenen. Het bestemmingsplan dient zodanig te worden vastgesteld, dat voldoende maatregelen worden genomen dat schadelijke effecten van hogedruk aardgastransportleidingen worden beperkt.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder F.6. en F.9. Allereerst geldt dat er weliswaar, sprake is van een toename van het groepsrisico, maar dat er nog altijd geen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. De mening van reclamant, dat externe veiligheidsmaatregelen niet achterwege kunnen worden gelaten vanwege financiële redenen is geen argument dat door de wetgeving wordt ondersteund. De wetgeving geeft een beoordelingskader. Zoals aangegeven, moet voldaan worden aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en is, nu sprake is van een toename van het groepsrisico, de verantwoordingsplicht van toepassing.

In het kader van de groepsrisicoverantwoording zijn alle verplichte elementen conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) beschouwd. Naar aanleiding van de verantwoording is in de planregels van het bestemmingsplan als veiligheidsmaatregel opgenomen dat geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de 100% letaliteitsgrens (dat wil zeggen bij een calamiteit overlijdt 100% van de aanwezige personen binnen dit gebied). Op basis van deze maatregel, in combinatie met het beperkte risico van de leiding, moet geconstateerd worden, dat een afdoende beschermingsniveau wordt geboden.

F.11. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat ten aanzien van LPG tankstations is aangenomen dat het groepsrisico zal toenemen van 0.003 tot 0,005. Door de toename is er een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Bij LPG tankstations is het mogelijk dat een BLEVE ontstaat als gevolg van een externe brand die het gas in een LPG- tank aanstraalt, waardoor het gas in de tank begint te koken en de tank explodeert. In de plantoelichting staat vermeld dat hiertegen geen realistische maatregelen in het gebied tussen de risicobron en een kwetsbaar object te treffen zijn. Daarnaast zijn bronmaatregelen aan het LPG tankstation niet te borgen in het kader van de onderhavige ruimtelijke procedure. Ook in dit verband is de externe veiligheid niet gegarandeerd.

Reactie:

Allereerst moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan geen nieuwe tankstations mogelijk maakt. Het door de reclamant beschreven incident is inderdaad mogelijk, maar uit het onderzoek blijkt ook dat de kans hierop bijzonder klein is. Bovendien wordt in het betoog buiten beschouwing gelaten dat er inmiddels convenantmaatregelen met de LPG-branche zijn getroffen, waardoor de kans nog kleiner is geworden. Deze maatregelen zijn inderdaad niet te borgen zijn in het bestemmingsplan. De leverantie vindt echter plaats via een bij de LPG-branche aangesloten leverancier en hiervoor bestaat ook een contract. Uit jurisprudentie (Zie Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 december 2011, nr. 201102989/1/H1) volgt dat dit een voldoende borging biedt.

F.12. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat in de plantoelichting (pag. 79) een aantal objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen (bv. bouwtechnische maatregelen) mogelijk zijn, maar dat het bestemmingsplan dusdanig globaal is dat de genoemde maatregelen onmogelijk concreet geborgd kunnen worden. Hierbij wordt ook vermeld, dat gezien het beperkte risico van de risicobronnen, de in acht genomen veiligheidsafstanden en de afwezigheid van objecten met extreem hoge personendichtheden, de gemeente heeft besloten om genoemde maatregelen ook niet op een andere manier te borgen. Reclamant wil in dit kader opmerken dat er wel degelijk risico's zijn verbonden aan de bronnen, waaronder het gevaar van een BLEVE. Naast de verplichting om het ontwerpbestemmingsplan te concretiseren dienen er voldoende concrete en effectieve veiligheidsmaatregelen te worden genomen.

Reactie:

De constatering van de reclamant dat er risico's verbonden zijn aan de risicobronnen, waaronder het gevaar voor een BLEVE is juist (dit is ook expliciet omschreven in de onderzoeken). Het is niet zo dat er voldoende concrete en effectieve veiligheidsmaatregelen genomen moeten worden, Maatregelen moeten bestuurlijk overwogen worden. Welke veiligheidsmaatregelen in dit kader 'voldoende' zijn, is een keuze die het bevoegd gezag maakt in het kader van de groepsrisicoverantwoording. Alle onderdelen van groepsrisicoverantwoording zijn hierbij beschouwd waarbij sommige maatregelen als effectief / realistisch / wenselijk zijn beoordeeld en andere niet. In het plangebied van dit bestemmingsplan wordt niet meer voorzien in kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Hiermee wordt een scherper beschermingsniveau gehanteerd dan verplicht is op grond van het Bevi. Op basis van deze maatregel, in combinatie met het beperkte risico van het tankstation, moet geconstateerd worden dat een afdoende beschermingsniveau wordt geboden.

F.13. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat in de plantoelichting vermeld is dat de veiligheidsregio ten aanzien van de bestrijdbaarheid van een incident geadviseerd heeft in overleg met de brandweer twee brandkranen aan te leggen met een capaciteit van 90 m3/uur ter plaatse van het tankstation en dat er risicocommunicatie gevoerd moet worden. In de plantoelichting wordt hieromtrent vermeld dat gezien de reeds genomen (ruimtelijke) maatregelen en het globale karakter van het bestemmingsplan de genoemde maatregelen niet wenselijk of mogelijk zijn in het kader van dit bestemmingsplantraject. Vervolgens staat vermeld dat nadere uitwerking van deze adviezen plaats zal vinden tijdens de latere uitvoeringsstadia van het ruimtelijk plan. In dit verband merkt reclamant op dat bij het vaststellen van een ontwerp voldoende inzichtelijk en duidelijk moet zijn hoe de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied en de gevolgen ervan voor de omgeving zal zijn. Het ontwerp dient daarom eerst geconcretiseerd te worden, zodat genoemde maatregelen toegespitst kunnen worden op het ontwerp, alleen zo kan de externe veiligheid gewaarborgd worden, aldus reclamant.

Reactie:

Ten aanzien van het groepsrisico heeft de gemeente alle verplichte onderdelen van de verantwoordingsplicht beschouwd. Dit houdt ondermeer in dat mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn beschouwd en gemotiveerd is, waarom deze wel of niet zijn toegepast. De genoemde maatregelen (brandkranen en communicatie) lenen zich niet voor vastlegging in een bestemmingsplan, maar in overleg met de brandweer zal nader beschouwd worden of en zo ja op welke wijze deze maatregelen getroffen zullen worden.

G. Cultuurhistorie en archeologie

Zienswijzen (reclamantennummers 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 26, 29 en 33)

G.1. Reclamant (reclamantnr's. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) geven aan dat in een eerdere rechterlijke uitspraak in het juridisch proces inzake het zogenaamde Standaardterrein is bepaald, dat op geen enkele wijze aantasting van voormalige woonschool, De Ravelijn, toegelaten is. Ondermeer de voor een woonschool unieke karakter, namelijk, een geïsoleerde ligging buiten de stad om de 'onmaatschappelijken' gepast te kunnen heropvoeden, wordt naar mening van reclamanten door de insluiting van verkeer met 20.300 voertuigen per dag volledig te niet gedaan. Voorbijkomend en continue verkeersgeraas maken een einde aan de geïsoleerde ligging, hetgeen een kenmerk is, die onlosmakelijk, door de rechter bepaald, verbonden is aan de woningen. De recente gemeentelijke reactie, dat het unieke karakter bewaard zal worden, is niet afdoende, de gemeente motiveert deze uitspraak niet. Reclamanten verzoeken om een nadere onderbouwing met steekhoudende argumenten waarom de gemeente van mening blijft dat dit essentiële aspect, een geïsoleerde ligging, wel bewaard zou worden.

Reactie:

De bedoelde uitspraak betreft, naar wij aannemen, de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 mei 1996 waarbij het beroep is behandeld tegen de vaststelling van bestemmingsplan Maastricht West (vastgesteld 14 juni 1994) In dit bestemmingsplan werd op het terrein Acht zaligheden / Erfprinsbastion' een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hierin is echter niet bepaald dat, zoals reclamanten stellen, 'er op geen enkele wijze aantasting van de voormalige woonschool toegelaten is'. Reclamanten gaan voorts voorbij aan het feit dat de Fort Willemweg een bestaande weg is, die nu reeds deel uitmaakt van de hoofdverkeersstructuur, die weliswaar in de toekomst drukker wordt bereden, maar dit heeft geen sterke ruimtelijke effecten die de aard en het karakter van de bestaande woonbuurt zouden aantasten. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan (ter inzage gelegd vanaf 28 mei 2012) voor Maastricht-west wordt de cultuurhistorische waarde van de Ravelijn en de gebouwen overigens onderkend en planologisch beschermd via de systematiek van het Maastrichts Planologisch Erfgoed

G.2. Reclamanten (reclamantnr's. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) geven aan dat het bestemmingsplan Noorderbrug kan niet getoetst worden aan bestemmingsplan West. De Ravelijn is een gemeentelijk monument en valt onder bestemmingsplan Maastricht –West. Reclamanten achten het ontoelaatbaar dat er op dit moment, nog geen enkel zicht is op de implicaties voor de Ravelijn in het onderhavige bestemmingsplan, terwijl het aangrenzende gebouwen betreft. Een feitelijk gegeven is, dat de voordeuren en de gevels aan de Halve Maanstraat vijf meter van de Fort Willemweg verwijderd zijn. Reclamanten zijn van mening dat er geen besluit kan worden genomen ten aanzien van het nu voorliggende bestemmingsplan, aangezien de implicaties voor direct aangrenzende woonbuurt volledig onduidelijk blijven.

Reactie:

De kleinste afstand tussen een woning aan de Halvemaanstraat en de kant rijbaan bedraagt 15 meter (ten opzichte van de as van de weg 18 meter. Zoals reclamanten in hun zienswijzen zelf al aangeven, zijn hoewel juridisch niet verplicht, de externe effecten (geluid en luchtkwaliteit) ook in beeld gebracht in de gebieden die direct grenzen aan het plangebied. Dus ook ter plaatse van de Ravelijn. Dit met name om de effecten van het plan naar de omgeving voor de raad duidelijk te krijgen om zodoende de raad in staat te stellen tot een zorgvuldige afweging te komen.

G.3. Reclamanten (reclamantnr's. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) zijn van mening dat zowel de aanleg van de Noord- danwel de Zuidvariant van het Structuurplan Belvédère leidt tot schade aan de verbinding tussen de Hoge fronten en Fort Willem. Het kenmerkende tussengelegen schootsveld, van monumentale status, gaat verloren, aldus reclamanten. Daarmee zal een karakteristieke en eeuwenoude verbinding met eerdergenoemde gebieden verdwijnen door aanleg van een grote aanlanding van het Noorderbrugtracé op het huidige kruispunt Cabergerweg / Fort Willemweg. Zowel de mogelijke verbreding van de weg, als de noodzakelijke geluidsmaatregelen in vorm van wallen of schermen zullen naar mening van reclamanten tot onherstelbare schade aan het monument leiden. Door de hantering van de Zuidvariant van het structuurplan zal daarbij ook een historisch gebied geraakt worden, namelijk de Kastanjelaan, die een monumentale status heeft.

Reactie:

Ook in de huidige situatie ligt er een doorgaande weg van stedelijke betekenis tussen Fort Willem en het schootsveld behorende bij de Hoge Fronten. Het belang van de ruimtelijke relatie tussen deze gebieden wordt erkend. Dit heeft er bij de besluitvorming rondom het masterplan en Structuurplan Belvédère toe geleid dat afspraken gemaakt zijn over de zorgvuldige inpassing van de nieuwe infrastructuur. Het ruimtebeslag van de nieuwe weg bedraagt weinig meer dan dat van de bestaande Fort Willemweg. Door de keuze voor een zuidelijke variant ontstaat meer ruimte rond het Fort, het deel van het schootsveld dat geraakt door de weg, ook in de huidige situatie, verschuift iets. Het gedeelte van de verdeckte weg / Kastanjelaantje tussen Fort Willem en de hoek Statensingel wordt in deze variant doorsneden, maar blijft herkenbaar. De kastanjes langs de Verholenweg hebben nog geen monumentale omvang. Een deel van deze bomen zal zelfs moeten worden gekapt in het kader van de Kastanjeziekte, hernieuwde aanplant zal op basis van de uitgewerkte plannen plaatsvinden.

G.4. Reclamanten (reclamantnr. 20 en 21) stellen, dat niet gemotiveerd wordt hoe de cultuurhistorische en archeologische waarden van dit gebied die naar voren zijn gekomen uit de deelonderzoeken, ter motivering van planologische bescherming planologisch beschermd zullen worden en welke methodes de gemeente gaat toepassen zodat dit ook gewaarborgd is. Reclamanten verzoeken daarnaast te motiveren hoe de gemeente deze inspiratiebron voor beheer en ontwikkeling van dit gebied, kan rijmen met de ontwikkeling van een PDV locatie in ditzelfde gebied en mogelijke toekomstige uitbreiding.

Reclamanten wijzen erop dat de gemeente aangeeft dat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is bij het behoud van de specifieke karakteristiek, voor behoud van het specifieke karakter van het de cultuurhistorische waarden. Hoe verklaart de gemeente het dat er, bij toepassing van de Zuid-variant, een nieuwe doorkruising ontstaat van de Kastanjelaan, die in onlosmakelijk verband staat met Fort Willem, een cultuurhistorisch waardevol groenelement bezit. De Kastanjelaan en het restant van de laanstructuur heeft historisch-ruimtelijke waarde, vanwege de bijzondere historische en ruimtelijke samenhang met de Hoge Fronten en het Fort Willem. Als verbindend element is de Kastanjelaan van belang als samenhangend structureel groenelement met het schootsveld voor de Hoge Fronten.

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm moet er een toets, of een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Kan de gemeente uitsluitel geven waarom er alleen wordt getoetst bij de vestingwerken, terwijl een groter gebied is aangeduid als cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied. De vestingwerken bestrijken maar een klein gebied van het totale bestemmingsplan.

Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan drie archeologische vindplaatsen worden beschreven, In de onderbouwende deelrapporten staat echter duidelijk dat er kloosters en andere middeleeuwse bebouwing is aangetoond door archeologisch onderzoek en in zone 4 binnen het plangebied nog resten bewaard zijn gebleven. Zone 4 bevat een groot deel van het plan gebied en is ruimer dan de vestingwerken waartoe u zich beperkt. Hier zal ook de aanlanding van de Noorderbrug vallen. Kan de gemeente hier beschermende maatregelen treffen om te waarborgen dat de vindplaatsen, genoemd in het deelrapport, beschermd kunnen blijven?

In een groot deel van het plangebied liep vroeger de grens van de stad, ondanks dat het is ontmanteld, heeft archeologisch onderzoek uitgewezen dat op verschillende plaatsen binnen dit gebied sporen van deze vestingwerken nog goed bewaard zijn gebleven. De vestingwerken zijn tot vlak onder het maaiveld ontmanteld. Er bestaan nog ondergrondse gangen. Reclamanten vragen zich af, of deze ook beschermd en meegenomen worden in het bestemmingsplan,

Op pag.40 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de enige toegestane uitzondering betreft zones binnen het plangebied, waarvoor is vastgesteld dat de archeologische waardevolle ondergrond volledig is verstoord bij de in werkingtreding van het onderhavig bestemmingsplan. Nergens wordt vermeld welke gebieden dit zijn, wie hier toezicht op houdt en wat deze verstoring van de ondergrond inhoudt. Reclamanten willen wij daar inzicht in krijgen.

Voorts wordt beschreven dat er een nieuwe weg wordt aangelegd die de Belvédère doorsnijdt richting de Brusselseweg. Deze doorsnijding zal de Cabergerweg doorsnijden. Binnen dit gebied van het onderhavige bestemmingsplan komt colluvium voor langs de afbraakwanden van de terrassen van Caberg 2 en 3. Het colluvium dat oudere paleo-landschappen heeft afgedekt, zijn rijk aan goed bewaarde archeologische resten. Reclamanten vragen zich af wat de gemeente gaat doen om dit te beschermen.

Er wordt in deelrapporten duidelijk gesproken over bodemschatten. Tussen de Brusselsestraat en de voormalige vuilstort bij groeve Belvédère liggen de meest unieke archeologische resten van het plangebied. De delen die niet zijn afgegraven, zijn archeologisch van internationale waarde. Deze gebieden zijn niet in

kaart gebracht. Reclamanten verzoeken om hierin inzicht te geven en ook aan te geven hoe deze belangrijke gebieden die archeologisch van internationale waarde zijn, beschermd worden.

Reactie:

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de in het gebied voorkomende cultuurhistorische waarden (Cultuurhistorische waarden Belvédère (ruimtelijke karakteristiek en richtlijnen, februari 2003; Ruimtelijke Mobiliteitspakket Maastricht Noord, cultuurwaardenonderzoek deelrapport Archeologie, juli 2011, bijlage 8 behorende bij de toelichting en 'RMP Noord, Cultuurwaardenonderzoek, deelrapport inventarisatie, februari 2012, bijlage 2 bij de regels). Op basis van deze onderzoeken worden conform de Maastricht Planologisch Erfgoedssystematiek de in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden planologisch beschermd door aanduiding op de verbeelding als 'dominant bouwwerk', 'kenmerkend bouwwerk', 'waardevol cultuurhistorisch element' of 'waardevol groenelement'. Hierbij geldt een aantal algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kernmerkende bouwwerken, alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen (zie par. 2.1. van het rapport 'Cultuurwaardenonderzoek, deelrapport inventarisatie, februari 2012: zoals 'behoud gaat voor vernieuwen' en 'behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen' en voor wat betreft archeologie geldt behoud 'in situ' voor behoud 'ex situ' (opgraving). Deze planologische bescherming zorgt voor een integrale bescherming op maat, maar maakt nieuwe ontwikkelingen niet absoluut onmogelijk. Indien, ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot aantasting van cultuurhistorische waarden dient in het kader van de Maastrichts Planologisch Erfgoed-systematiek een zorgvuldige afweging plaats te vinden. De Kastanjelaan is aangegeven als 'cultuurhistorisch waardevol groenelement' en wordt hiermee dus planologisch beschermd.

Voor wat betreft de archeologische waarden zijn in het plangebied gebieden (archeologische vindplaatsen) met de beschermingszone 'A' (zero tolerance zone) opgenomen en gebieden met zone 'C' (geen onderzoek bij ingrepen kleiner dan 2.500 m². Ook hier zorgt het MPE-systeem ervoor, dat wordt gewaarborgd, dat archeologische waarden voldoende worden meegenomen in de planvorming en uitvoering.

Bestudering van het historische kaartmateriaal geeft geen aanleiding om van onderaardse gangen in dit deel van de vestingwerken uit te gaan. De overige geslechte vestingwerken zijn conform de beleidsnota Vestingvisie en de systematiek van het MPE planologisch beschermd (zone A: zero-tolerance-zone). Dit betekent dat bij ingrepen in de bodem die deze restanten bedreigen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en maatregelen genomen dienen te worden om de restanten in situ te behouden.

Op dit moment bestaat nog geen volledig inzicht in welke gebieden de archeologisch waardevolle ondergrond verstoord is. Op het moment dat bekend is waar ingrepen het bodemprofiel zullen verstoren, zal er preventief archeologisch onderzoek plaatsvinden (bureaustudie; boorcampagnes). Dit moet inzicht geven of de bodemopbouw al dan niet nog intact is.

Voor wat betreft de door reclamanten bedoelde nieuwe weg, waarmee bedoeld wordt op de Bosscherlaan, is het op dit moment nog niet duidelijk, wat de bedreiging voor het bodemarchief zal zijn gezien het aanwezige hoogteverschil en waar deze weg precies zal aansluiten op de Carl Smulderssingel. Ook bij de aanleg van deze weg zal de Archeologische Monumentenzorg-cyclus worden opgestart, zoals vastgelegd in de Maastrichts Planologisch Erfgoed-systematiek en zal er preventief archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de dikte van het colluvium en de diepte van de ingrepen kunnen eventuele archeologische vindplaatsen worden beschermd.

De tot slot door reclamanten aangehaalde zone tussen Brusselsestraat en het vuilstort Belvédère valt buiten het huidige plangebied. Dat is dan ook de reden dat deze gebieden niet in kaart zijn gebracht.

G.5. Naar het oordeel van reclamant (reclamantnr. 26) wordt in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met archeologische belangen. Zo wordt voor wat betreft de vraag of nader onderzoek moet worden verricht uitsluitend afgegaan op de zone-indeling in het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime. Dit heeft ertoe geleid dat een aanzienlijk gedeelte van het plangebied niet nader op archeologische monumenten is onderzocht, nu het hierbij gaat om zone C. Deze indeling is evenwel gebaseerd op een algemene verwachting zonder dat specifiek onderzoek is verricht. Daarmee is onvoldoende verzekerd dat bij de uitvoering van het bestemmingsplan archeologische waarden geweld wordt aangedaan. Ook voor het gebied in zone A geldt, dat onvoldoende onderzoek is verricht. Het onderzoek 'Ruimtelijke Mobiliteitspakket Maastricht Noord' behelst slechts een beschrijving van eventueel aanwezige archeologische waarden. Er wordt geen duidelijkheid verschaft over de daadwerkelijke

aanwezigheid daarvan, laat staan dat duidelijk wordt gemaakt welke consequenties zij hebben voor de wenselijkheid van bestemmingen en de uitvoerbaarheid daarvan. Er is slechts voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde Maastrichtse Erfgoed'. Daarmee wordt de beantwoording van de vraag welke archeologische waarden zich ter plaatse voordoen en op welke manier zij worden beschermd naar de toekomst geschoven. Dat mag niet, aldus reclamant.

Reactie:

Artikel 38a van de Monumentenwet (Monw) stelt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houdt met de aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De gemeente heeft beleidsvrijheid ten aanzien van de wijze, waarop in een bestemmingsplan rekening wordt gehouden met archeologische waarden. De gemeente Maastricht heeft haar beleid op dit terrein in 2007 vastgelegd in haar beleidsnota 'Springlevend Verleden'. Dit beleid hanteert ten aanzien van archeologische waarden een indeling in drie zones voor behoud in situ en de verplichting voor verkennend, karterend, waarderend en/of preventief archeologisch onderzoek in de vorm van definitieve opgravingen.

Op basis van het voornoemde beleid is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een bureauonderzoek uitgevoerd (Ruimtelijke Mobiliteitspakket Maastricht Noord, cultuurwaardenonderzoek deelrapport Archeologie, juli 2011, bijlage 8 behorende bij de toelichting). Dit rapport behelst wel degelijk meer informatie dan reclamant schetst. Er zijn diverse databases en andere bronnen geraadpleegd, de geologie, geomorfologie en de verschillende bodemtypes zijn geanalyseerd en de historische relict en bekende archeologische vindplaatsen zijn verkend. Op basis van dit bureauonderzoek zijn, conform de Maastricht Planologisch Erfgoedssystematiek, in het plangebied gebieden met de beschermingszone 'A' (zero tolerance zone) opgenomen en gebieden met zone 'C' (geen onderzoek bij ingrepen kleiner dan 2.500 m²). Juist door het MPE-systeem wordt gewaarborgd, dat archeologische waarden voldoende meegenomen worden in de planvorming.

H. Water

Zienswijzen (reclamantnummer 1)

H.1. Reclamant (reclamantnr. 1) verzoekt in artikel 15 (Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' in lid 2 de zinsnede 'met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde conform de andere daar voorkomende bestemming(en)' te laten vervallen in verband met de toepasselijkheid van de Beleidsregels 'Grote Rivieren'.

Reactie:

Zienswijze is gegrond. De zinsnede zal worden aangepast.

I. Ecologie

Zienswijzen (reclamantnummer 26)

I.1. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat een bestuursorgaan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan voor het instandhouden van de Natura 2000-gebieden rekening houden met de gevolgen die het plan kan hebben voor deze gebieden. Deze verplichting bestaat indien het vast te stellen plan de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Voor plannen die, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kunnen hebben voor het betrokken Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden opgesteld. Een passende beoordeling brengt mee dat op basis van de beste wetenschappelijke kennis ter zake, alle aspecten van het plan die op zichzelf of in combinatie met andere plannen de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied in gevaar kunnen brengen, moeten worden geïnventariseerd. De effecten op deze gebieden van een plan kunnen worden veroorzaakt door bijvoorbeeld luchtvervuiling die direct dan wel indirect het gevolg is van het plan. Indien er een (significant) negatief effect bij een Natura 2000-gebied optreedt, dan geldt een vergunningplicht. Teneinde de mogelijke effecten vast te stellen, moet onderzoek worden gedaan naar de gevolgen van (de invulling van) het bestemmingsplan voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Als significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, zal altijd een passende beoordeling moeten worden uitgevoerd. Er moet vanuit worden gegaan dat zich snel een situatie zal voordoen dat een passende beoordeling op grond van art. 19j lid 1 Natuurbeschermingswet moet worden uitgevoerd. Immers, indien niet op voorhand – zonder een uitgebreide ecologische beoordeling – kan worden vastgesteld dat zich nimmer significante negatieve effecten kunnen voordoen, zal een passende beoordeling moeten worden verricht. Uit jurisprudentie blijkt dat ook als er minimale effecten te verwachten zijn, niet de conclusie kan worden getrokken dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten en daarom van een passende beoordeling kan worden afgezien. Voor de goed orde zij opgemerkt dat bij de vraag of een passende beoordeling noodzakelijk is, eventuele mitigerende maatregelen ter vermindering van effecten vanwege het plan hier niet bij betrokken mogen worden.

Dat betekent dat de conclusie in de voortoets dat een passende beoordeling niet is vereist, goed gefundeerd dient te zijn en dat op dit punt geen enkele (ecologische) twijfel dient te bestaan. Het risico van het ten onrechte niet opstellen van een passende beoordeling zal immers zijn dat de Afdeling de betrokken bestemmingsplannen – wederom – vanwege het ontbreken van deze passende beoordeling vernietigt. Indien en voorzover dan ook enige twijfel bestaat ten aanzien van de vraag of significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten, verdient het aanbeveling om zekerheidshalve een passende beoordeling uit te voeren om enig risico ten aanzien van de 'drempelvraag' of een passende beoordeling nodig is, te vermijden.

Bij de toetsing van de ecologische effecten van een bestemmingsplan – en dus ook bij de vraag of een passende beoordeling moet worden verricht – dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het nieuwe plan mogelijk maakt. De effecten van de maximale (nieuwe) mogelijkheden moeten worden afgezet tegen hetgeen op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Verder wordt aangenomen dat ook de continuering van reeds bestaande – maar nog niet gerealiseerde – planologische ontwikkelingsmogelijkheden in de toetsing dienen te worden betrokken. Dit geldt ook voor wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verder is van belang dat ook conclusies die op het eerste gezicht ecologisch gezien logisch lijken – waaronder bijvoorbeeld de (impliciete) keuze om bepaalde aspecten niet nader te onderzoeken – ook helder in de voortoets op te schrijven. De ervaring leert dat veelal vanwege het ontbreken van inzicht in de redenen voor gemaakte keuzes, de Afdeling meent dat een ecologische beoordeling onvoldoende is om te kunnen dienen als basis voor de getrokken conclusies.

In de omgeving van het te bestemmen gebied liggen drie Natura 2000- gebieden; twee op een afstand van ongeveer zes kilometer en een op een afstand van ongeveer acht kilometer, te weten 'Sint Pietersberg en Jekerdal', 'Bemelerberg en Schiepersberg' en 'Savelsbos'. In de toelichting wordt geconcludeerd dat het plangebied niet aangrenzend is aan de drie genoemde gebieden en op grote afstand zou liggen. Er wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de kwalificerende soorten of habitats in de drie gebieden.

Om de PDV-locatie te bereiken, zal er meer verkeersactiviteit ontstaan rond de Natura 2000-gebieden. De verkeersaantrekkende werking zal mogelijk zorgen voor verstorende effecten op één of meerdere van deze gebieden. Hierbij kan worden gedacht aan geluid, licht en uitstoot van gassen. Bij het opstellen van het

ontwerpbestemmingsplan is niet voldaan aan de verplichting op grond van artikel 19j lid 1 Nbw nu niet is onderzocht of mogelijk significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Reactie:

Verandering van de verkeersstromen als gevolg van de ontwikkeling leidt mogelijk tot een verandering van verstoring in de omgeving. Wanneer Natura 2000-gebieden binnen de verstoringzone liggen, zijn effecten op beschermde waarden mogelijk en dient een toetsing aan de vigerende wet- en regelgeving plaats te vinden. De ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking, maar zal daarnaast ook zorgen voor een verschuiving van verkeersstromen. Om de eerdere conclusie te onderbouwen dat er ten aanzien van de Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten zijn uit te sluiten is door Arcadis een aanvullend onderzoek gedaan. Hierbij is een aantal mogelijke verstoringen nader onderzocht. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in de notitie Ontwikkeling Noorderbrug e.o. Natura 2000 van mei 2012 (opgenomen als separate bijlage 15 behorende bij het bestemmingsplan).

Gezien de afstanden tot de Natura 2000-gebieden en het gestelde in de zienswijze is bij dit onderzoek gefocust op de gebieden die het dichtst bij de ontwikkeling liggen. Het gaat daarbij om de Natura 2000-gebieden Grensmaas, Sint Pietersberg en Jekerdal, Bemelerberg en Schiepersberg, Savelsbos en Geuldal. Gezien de ligging van het Geuldal (ten noordoosten, in de richting van de overheersende windrichting) is ook dit gebied meegenomen in de analyse. Het Savelsbos is meegenomen, aangezien dit expliciet in de zienswijze wordt genoemd (hoewel het op grotere afstand ligt, minimaal 4 kilometer). Als bij deze vijf gebieden geen effecten zijn, dan kan met zekerheid worden gesteld dat effecten in de andere gebieden uitgesloten zijn.

Als gevolg van de ontwikkeling zouden tijdelijke en permanente effecten aan de orde kunnen zijn. Zowel tijdelijke als permanente effecten hangen samen met geluidsemissie, trilling, beweging, verlichting en emissies van eutrofiërende en verzurende stoffen (stikstofdepositie). Uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat effecten van geluid en trilling gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Voor verlichting en beweging geldt dat daar in de huidige situatie ook al sprake van is. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten. De tijdelijke toename van stikstof door werkzaamheden is verwaarloosbaar. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten. Hetzelfde geldt voor de permanente situatie. Om de mogelijke effecten van stikstofdepositie te kunnen beoordelen is een aantal berekeningen uitgevoerd. Naar aanleiding van de berekeningen is de toekomstige situatie getoetst aan de huidige situatie. Daarnaast is er ook een vergelijking gemaakt tussen het plan ten opzichte van de autonome ontwikkeling, respectievelijk 1 en 10 jaar na realisatie. Uit deze berekeningen blijkt dat er in de genoemde gebieden ten opzichte van de huidige situatie een afname is van de stikstofdepositie. Dit is voor een groot deel te wijten aan het schoner worden van de automotoren (lagere emissies van stikstof in de toekomst). Het zogenaamde planeffect (vergelijking plan met autonome ontwikkeling) blijkt ook verwaarloosbaar. De verminderde afname van de stikstofdepositie is in 2019 en 2029 is voor alle gebieden kleiner dan 1 mol N/ha/jr (We spreken hier nadrukkelijk van een verminderde afname aangezien er in de autonome ontwikkeling sprake is van een dalende trend van de stikstofdepositie). Voor de Sint Pietersberg & Jekerdal, Bemelerberg & Schiepersberg en Savelsbos is deze zelfs veel lager dan 0,5 mol N/ha/jr. Hierbij dient ook opgemerkt te worden dat voor het dichtste bij gelegen Natura 2000-gebied Grensmaas er geen gevoelige habitattypen aanwezig zijn. De verminderde afname van < 1 mol kan niet leiden tot een effect op de kwaliteit of oppervlakte van de habitattypen in de nabijgelegen gebieden en dat daarmee zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling uitgesloten. De natuurlijke kenmerken worden niet aangetast. Een verminderde afname van < 1 mol/ha/jr zal niet op geen enkele manier leiden tot een significant effect.

De ontwikkeling leidt dus op geen enkele wijze tot een effect op de kwaliteit of oppervlakte van de habitattypen in de nabijgelegen gebieden. De natuurlijke kenmerken worden op geen enkele wijze aangetast. Daarmee worden significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling uitgesloten geacht. Dit geldt logischerwijs ook voor de verder weg gelegen Natura 2000-gebieden.

1.2. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan een deel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. De EHS is vastgelegd in de Nota Ruimte en werkt op provinciaal en gemeentelijk niveau door. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de EHS, deze mag geen afbreuk doen aan de realisatie van de EHS. Voorzover toch afbreuk wordt gedaan aan de EHS, moeten afdoende mitigerende maatregelen worden genomen om de schade te beperken en moet eventueel resterende schade worden gecompenseerd. Daarnaast dienen bestemmingsplannen te worden getoetst aan de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). In de plantoelichting is een uitsnede van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg opgenomen, deze wijkt echter af van de gegevens die via de kaartmachine van het Ministerie (LEI) kunnen worden gevonden. Deze discrepantie is waarschijnlijk te verantwoorden doordat de ecologische verbindingzone niet is afgebeeld op

het kaartje in de plantoelichting. In elk geval is reclamant van mening dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de EHS. Met de realisatie van de nieuwe Noorderbrug zal een gedeelte aan POG verdwijnen. Ook zal door de nieuwe Noorderbrug een gedeelte aan POG verdwijnen. Ook zal de nieuwe Noorderbrug negatieve effecten hebben op de ecologische verbingszone. Op pag. 88 van de toelichting wordt beschreven dat er voldoende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten op de POG en EHS te compenseren. Naar de mening van reclamant is onvoldoende onderbouwd dat er rekening is gehouden met de EHS.

Reactie:

Door realisatie van de nieuwe Noorderbrug en PDV (wijzigingsbevoegdheid) gaat 0,23 ha POG verloren. Dit areaalverlies wordt gecompenseerd door de realisatie van 0,3 hectare (inclusief kwantiteitstoeslag) POG binnen het groenblauwe raamwerk dat gelegen is in het onderhavige plangebied. Compensatie vindt plaats bij de kruising van de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug met het spoortalud binnen de bestemming 'Groen' (met aanduiding specifieke vorm van natuur – POG-compensatie).

Met de ontwikkeling van de Limburgse natuurdoeltypen A5.5.2 (Glanshaverhooiland), A7.1 (Droge ruigte) en A2.1 (Doornstruweel) in aansluiting op het huidige spoortalud, wordt de functie van Ecologische verbinding afdoende gewaarborgd voor reptielen, dagvlinders, vleermuizen en kleine grondgebonden zoogdieren. Deze compensatiemaatregel is aangegeven op de verbeelding en opgenomen in de planregels en daarmee zowel juridisch als planologisch geborgd. Er vindt geen aantasting plaats van de EHS, dus compensatie en nadere afweging is in dat kader niet aan de orde.

I.3. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat in de toelichting de toets van het ontwerpplan aan de Flora- en faunawet is uiteengezet. Het bijgevoegde rapport van Arcadis is een concept, aldus reclamant. In het voorjaar en de zomer van 2012 moet een actualisatie plaatsvinden van het natuurwaardenonderzoek. Er wordt vervolgens vermeld, dat de insteek van de conceptnatuurtoets globaal van karakter en flexibel is om te zorgen dat de conclusies houdbaar zijn. Hiermee wordt duidelijk dat het onderzoek niet voldoende actueel en concreet is om de conclusie te trekken dat het met het ontwerpbestemmingsplan voldoende wordt tegemoet gekomen aan negatieve effecten op beschermde soorten onder de Ffw.

Reactie:

Het Belvédère-gebied is het afgelopen decennium grondig onderzocht op (beschermde) flora en fauna. Samen met de kennis van de habitateisen (dieren) en standplaatseisen (planten), is er een goed beeld van de relevante soorten en hun verspreiding in het gebied. Daarmee is voldoende informatie beschikbaar voor de toetsing van het ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. aan de Flora- en faunawet (Ffw), waarbij wordt ingezet op volledige mitigatie van negatieve effecten. In de Natuurtoets van Arcadis vindt de toetsing aan de Flora- en faunawet plaats en worden de te nemen mitigerende maatregelen beschreven. De actualisatie waarover in de concept-natuurtoets wordt gesproken ziet op het vleermuizenonderzoek. Een deel van dat onderzoek heeft in mei 2012 al plaatsgehad. Dit heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd. Zekerheidshalve is er bij de te nemen mitigerende maatregelen van uitgegaan dat diverse te slopen gebouwen verblijfplaatsen bevatten. De natuurtoets is hierop aangepast. Tevens is verduidelijkt wat de toets nu precies heeft ingehouden. Duidelijk is dat dit wel degelijk een volwaardige toets is geweest.

I.4. Reclamant (reclamantnr. 26) wenst voorts naar voren te brengen dat, gekeken naar de resultaten van het onderzoek van Arcadis de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding is. Er blijkt immers dat voor meerdere soorten negatieve gevolgen zullen ontstaan als uitwerking wordt gegeven aan het bestemmingsplan. Nu onduidelijk is of een ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk is en, zo ja, of deze kan worden verleend en niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat, is het ontwerp onzorgvuldig voorbereid. Ten eerste kunnen gewone dwergvleermuizen (onopzettelijk) worden gedood door de sloop van gebouwen waarmee artikel 9 Ffw wordt overtreden. Op pag. 86 van de plantoelichting worden oplossingen aangedragen om deze effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Een van deze oplossingen bestaat in het voorafgaand aan het functievrij maken van terreinen dieren weg te vangen en elders uit te zetten. Hiervoor is een ontheffing van de Ffw vereist. Reclamant stelt in dit verband dat niet is aangetoond dat deze ontheffing daadwerkelijk zal worden verleend. Bovendien zijn de oplossingen te vaag geformuleerd om te kunnen spreken van effectieve oplossingen. Ook is niet duidelijk of andere soorten dan op dit moment zijn aangetoond aanwezig zijn op de ongebruikte fabrieksterreinen. Arcadis vermeldt, dat mogelijk hazelwormen en muurhagedissen zich op deze fabrieksterreinen ophouden. Nader onderzoek in 2012 zal uitwijzen of deze en andere soorten daar aanwezig zijn. Nu op dit moment niet duidelijk is of er andere soorten aanwezig zijn kan niet op voorhand worden gezegd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is gelet op de Ffw. Daarnaast kan het bestemmingsplan negatieve effecten hebben op vleermuizen doordat zij zeer gevoelig zijn voor lichtverstoring. Op pag. 86 van de toelichting staat vermeld dat de plannen op dit moment onvoldoende zijn

uitgewerkt om conclusies te kunnen verbinden aan de effecten van licht op vleermuizen. Het aanvullende natuuronderzoek zal moeten uitwijzen waar op dit moment vaste verblijfplaatsen zijn van vleermuizen. Deze onzekerheid is naar mening van reclamant voldoende om aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg te staan.

Ook zal artikel 11 Ffw worden overtreden na de verplaatsing en aanlanding van de Noorderbrug zal leiden tot versnippering van het leefgebied van vleermuizen, dassen en reptielen. Als oplossing wordt het gebruik van faunapassages aangedragen. Deze oplossing is echter niet voldoende concreet uitgewerkt om te kunnen concluderen dat overtreding van artikel 11 Ffw kan worden voorkomen.

Verder vormt het gebied waar de nieuwe PDV-locatie zal komen samen met de nieuwe geplande infrastructuur het leefgebied van beschermde dieren en groeiplaats voor planten. Met name de nieuwe PDV-locatie zal voor negatieve effecten zorgen nu dit gebied geen groene inrichting zal krijgen. Hiermee zal in elk geval het foerageergebied voor vleermuizen verloren gaan. Ook voor reptielen, in elk geval de hazelworm en mogelijk de muurhagedis, zal geen ruimte meer zijn. Beschermde planten zullen herplant moet worden. De aanleg van de Bosscherlaan aan de westzijde van de zuidelijke steilrand zal leiden tot verlies van leefgebied van de hazelworm, das en eekhoorn. Er worden enkele oplossingen aangedragen die wederom niet voldoende concreet zijn om voldoende te compenseren. Bovendien wordt de das niet voldoende gecompenseerd door het leefgebied van de das te versterken in de omgeving van de belvédèreberg. In elk geval staat vermeld dat een en ander nader zal worden uitgewerkt en geformaliseerd in het overkoepelde mitigatie- en compensatieplan voor het Belvédèregebied. Op dit moment is dat plan niet beschikbaar waardoor de compensatiemaatregelen niet kunnen worden beoordeeld in het licht van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In elk geval is niet voldoende duidelijk of een ontheffing van artikel 1 Ffw kan worden verkregen.

De ingrepen in een deel van het huidige industrieterrein en een deel van de zuidelijke steilrand zal versturend kunnen werken voor in elk geval de gewone dwergvleermuis nu deze verblijven in enkele oude en mogelijk nieuwe fabrieken en bedrijfspanden. Volgens het onderzoek van Arcadis kunnen voldoende maatregelen genomen worden om het verlies aan vaste verblijfsplaatsen te mitigeren en is geen ontheffing nodig voor de overtreding van art. 11 Ffw. Volgens reclamant is dit onvoldoende onderbouwd na het onderzoek van Arcadis nog niet is geactualiseerd. Er wordt zelfs vermeld dat nader onderzoek in het voorjaar en zomer van 2012 zal moeten uitwijzen welke andere panden eventueel ook worden gebruikt als verblijfplaats. Het is daarmee ook niet uitgesloten dat andere beschermde dieren zich in dit gebied bevinden. In elk geval is het noodzakelijke dat eerst het overkoepelde mitigatie- en compensatieplan voor het Belvédèregebied wordt verkregen, voordat het bestemmingsplan daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Totdat meer zekerheid is verkregen omtrent de situatie van beschermde diersoorten in het plangebied is niet op voorhand zeker dat het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

Reactie:

De Natuurtoets behorend bij het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." is mede naar aanleiding van de zienswijzen verhelderd en aangescherpt. In de toets is nu een duidelijk onderscheid aangebracht tussen het op te stellen gebiedsgerichte mitigatie- en compensatieplan Belvédère en de Natuurtoets voor het bestemmingsplan.

In het kader van de Natuurtoets zijn alle beschermde soorten in het plangebied geïnventariseerd. In de Natuurtoets is per soort aangegeven wat de effecten zijn van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen en - indien nodig - welke mitigerende maatregelen moeten worden getroffen. Onder meer voor de door reclamant aangehaalde soorten (gewone dwergvleermuis, Muurhagedis, Das en Eekhoorn) zijn in de planregels mitigerende maatregelen opgenomen.

Ten aanzien van de dwergvleermuis wordt nog opgemerkt dat deze soort in ieder geval verblijft in de oude Cokesfabriek. Nader onderzoek in het voorjaar en de zomer van 2012 zal moeten uitwijzen welke panden eventueel nog meer worden gebruikt als vleermuizenverblijfplaats. Het eerste deel van het voorjaarsonderzoek heeft inmiddels plaats gehad. Dit heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd. Bij de beoordeling van de mitigerende maatregelen wordt er zekerheidshalve van uitgegaan dat er in te slopen gebouwen vaste verblijfplaatsen zijn van de gewone dwergvleermuis. In de planregels is vastgelegd dat alvorens een gebouw met een vleermuizenverblijfplaats mag worden gesloopt, er tijdelijke verblijfplaatsen ter mitigatie aangeboden moeten worden. In de directe omgeving van het te slopen gebouw moet (met een factor 4) aan tijdelijke vleermuiskasten opgehangen worden. In de nieuwbouw - of in de bestaande gebouwen - in de directe omgeving moeten vervolgens permanente voorzieningen voor de vleermuizen worden getroffen.

Al met al wordt geconcludeerd dat de benodigde mitigatie om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen planologisch en juridisch afdoende is geborgd binnen het bestemmingsplan. Daarmee staat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

J. Economische uitvoerbaarheid

Zienswijzen (reclamantnummers 15, 18, 26 en 28)

J.1. Reclamant (reclamantnr. 15) verwijst naar een uitspraak van de Raad van State omtrent het verwijzen naar de financiële uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan in de toelichting zonder de onderliggende stukken ter inzage te leggen, waarin werd geoordeeld dat er in strijd is gehandeld met artikel 3:11, eerste lid in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. De raming van de gemeente Maastricht is niet bekend. In het ontwerpbestemmingsplan wordt alleen gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan zowel economisch, als financieel uitvoerbaar is. De stukken 'waarop de gemeenteraad deze stelling baseert, dienen naar het oordeel van reclamant alsnog ter inzage te worden gelegd. Dit klemmt temeer omdat nu op geen enkele wijze inzichtelijk is of het bestemmingsplan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is.

Reclamant wordt in zijn belang geschaad. Hij wordt – volslagen onverwacht – geconfronteerd met maatregelen gericht op de uiteindelijke bedrijfsbeëindiging doordat de verhuur van de panden / percelen die aan hem in eigendom toebehoren op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer wordt toegestaan. Daarnaast is het voor reclamant op geen enkele wijze inzichtelijk of de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan überhaupt kan uitvoeren. Gelet daarop dient het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te worden gelegd, waarbij het ontwerpbestemmingsplan samen met de stukken waaruit de financiële uitvoerbaarheid van het plan blijkt. Nu dat niet is gebeurd, voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet aan art. 3.1.6. lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, noch aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, is onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd.

Reactie

De grondexploitatie is gelijktijdig met het voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan voorgelegd aan de raad. In hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat door de gemeenteraad op 26 juni 2012 is ingestemd met het financieel kader behorende bij het "ontwikkelgedeelte" van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet, gerelateerd aan de uitvoering, in twee deelgebieden:

- a. Het deelgebied dat ziet op ontwikkeling. Dit deelgebied valt uiteen in twee delen. Het gaat hier enerzijds over de aan te leggen brug met bijbehorende werken en anderzijds over het deelgebied dat is bestemd tot 'Detailhandel-PDV';*
- b. Het deelgebied dat ziet op conservering van de bestaande bestemmingsregeling. Het gaat daarmee om het ruimtelijk inpassen van de bestaande bedrijven en bedrijvigheid met bijbehorende infrastructuur in het bestemmingsplangebied. Daar is geen sprake van een ontwikkeling van nieuwe functies i.c. van een grondexploitatieontwikkeling.*

Door de raad is tevens op genoemde datum ingestemd met de risicoparagraaf behorende bij de ontwikkeltaakstelling. Daarbij is van belang dat de ontwikkeling van het deelgebied Detailhandel-PDV geschiedt door en voor rekening en risico van Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère BV.

Zoals in hoofdstuk 7 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is vastgelegd, was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan nog geen definitieve bestuurlijke keuze gemaakt voor het tracé van de brug. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet om die reden in een zodanig globale en flexibele bestemming 'Gemengd - Uit te werken 1 respectievelijk 2', dat binnen de daarbinnen geldende ruimtelijke randvoorwaarden een definitieve tracékeuze kan worden gemaakt. Inherent aan deze aanpak is dat het aan de raad op 26 juni 2012 voorgelegde financieel kader wat betreft de ontwikkeltaakstelling van de brug daarmee ook een globaal karakter kent. Daarbij is evenwel sprake van een sluitende grondexploitatie voor de ontwikkeltaakstelling van de brug.

Aan de raad wordt voorgesteld de definitieve tracékeuze vast te leggen conform de zogenaamde 'zuid-variant'. Met de keuze van de zuid-variant verdient het, mede uit een oogpunt van zorgvuldigheid en goede ruimtelijke ordening, aanbeveling het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, dat de bestemming 'Verkeer - Uit te werken' zich beperkt tot een deel van het gebied van de gekozen zuid-variant, met inachtneming van een zekere optimalisatieruimte.

Met het vaststellen van de definitieve tracékeuze, is voorts ook de exploitatie-opzet voor de ontwikkeltaakstelling van de brug verder aangescherpt.

De aanpak infrastructuur behelst de aanpak van het kruispunt oost op het Trega-terrein, aanpassing van het bruglichaam, de ontsluiting van de binnenstad via de Sappiknoop, de aanlanding in Bosscherveld en de Bosscherlaan Zuid. Zoals ook aangegeven in hoofdstuk 5.3.1 van het raadsvoorstel tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is aangegeven, vormen deze onderdelen de scope van het bestemmingsplan dat nu voorligt.

De totaalaanpak infrastructuur behelst evenwel ook nog het gedeelte wegtracé vanaf de Bosscherlaan Zuid door het bedrijventerein Bosscherveld tot op de Brusselseweg, zijnde de Bosscherlaan Noord. Over dit onderdeel van de totaalaanpak dat integraal onderdeel is van de opgave, beslist de raad in een later stadium als onderdeel van het bestemmingsplan Bosscherveld- Noord dat omstreeks de jaarwisseling gereed is (ontwerp-fase). Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen zijn de kosten die te maken hebben met de Bosscherlaan Noord eveneens al gezien. Ook de kosten van de flankerende maatregelen in de buurten zijn in beeld gebracht.

Aan de zijde van de kostenkant is onderzoek gedaan naar kostenindicaties op het vlak van verwervingen, aanleg van de infrastructuur, bodem en milieusanering, flankerende buurtmaatregelen, natuur, mogelijke in stand houding van de Cokesfabriek, voorbereidingskosten waaronder de ambtelijke kosten etc. etc. Dit is gebeurd op basis van taxaties van beëdigd taxateurs voor wat betreft de verwervingen, waarbij er rekening mee is gehouden dat sommige percelen geheel of gedeeltelijk onteigend moeten worden. De kostenramingen op het vlak van de kosten van de infrastructuur van de totaalaanpak inclusief de Bosscherlaan Noord zijn eveneens opgesteld door externe deskundigen. Dit geldt ook voor de kostenindicatie betreffende de belangrijkste asbestsaneringsoperaties, het treffen van natuurmaatregelen als gevolg van dit bestemmingsplan en het mogelijkwerijns in stand houden van (een deel van) de Cokesfabriek. Uit het oogpunt van lopende en nog te voeren onderhandelingen is het gebruikelijk dat deze bedragen niet verder worden gespecificeerd.

Aan de zijde van de dekkingskant heeft de gemeente de beschikking over de toegezegde Rijksbijdrage vanaf 2015 ter grootte van € 60 mio, de toegezegde provinciale bijdrage ter grootte van € 30 mio en de gemeentelijke bijdrage ter grootte van € 35 mio. Het budget van € 125 mio is beschikbaar. Dit bedrag dekt de berekende kosten.

De komende periode wordt het proces rondom de aanpak van de infrastructuur, het overleg met de bedrijven en de buurten voortgezet met alle dynamiek die daarbij hoort. Bij deze aanpak hoort een intensieve sturing procesmatig en inhoudelijk en met name financieel. Er zijn voldoende draaiknoppen in het kader van de financiële sturing, die ingezet kunnen worden om eventuele extra kosten te dekken zoals een verhoogde inspanning gericht op aanvullende subsidiemiddelen vanwege het regionale karakter van de Noorderbrug c.q. het nog verder naar voren halen van toegezegde subsidiemiddelen, aanbestedingsstrategieën, inbreng van WOM en andere gemeente-gronden als het gaat om bedrijfsverplaatsingen, creatieve bodemsaneringsvarianten middels peilhoogten, financieringsvarianten en last but not least de relatie met de gebiedsontwikkeling Belvédère die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden effecten zal ondervinden. Het plan kan derhalve, hoe dan ook, worden uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid staat vast.

De ontwikkeling en realisatie van de PDV-locatie geschiedt voor rekening en risico van de WOM Belvédère BV.

Het feit dat de onderliggende grondexploitatie-opzet niet bij de stukken ter visie heeft gelegen maakt, in tegenstelling tot de stelling van reclamant, naar onze mening niet dat het ontwerp-bestemmingsplan opnieuw ter visie dient te worden gelegd.

De verwijzing door reclamant naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 januari 2009 is niet relevant, nu zij ziet op de toepassing van een onder de (oude) WRO totstandgekomen bestemmingsplan. Het daarin geconstateerde gebrek inzake de tervisielegging van de financiële haalbaarheidsstudie werd in die procedure voorts niet hersteld in de fase van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan in het kader van de goedkeuringsprocedure.

Naar onze mening kan niet worden ingezien dat reclamant door het niet ter visie leggen van de onderliggende (dan nog globale grondexploitatie-opzet) is benadeeld. Relevant voor reclamant is de

eindconclusie, inhoudende dat naar het oordeel van de gemeente het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

Naar onze mening hebben we, blijkens het bovenstaande in alle redelijkheid en op basis van de thans bekende uitgangspunten en randvoorwaarden tot het oordeel kunnen komen dat het plan in economische zin uitvoerbaar is te noemen (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 februari 2012 inzake Enschede).

J.2. Reclamant (reclamantnr. 15) is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar is. De gemeenteraad kan op voorhand in redelijkheid inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar. Dit wordt ook erkend in de toelichting, aangezien op meerdere plekken in het ontwerp wordt gesproken over langdurige ontwikkelingen en ontwikkelingen met een looptijd van meer dan 20 jaar.

Reactie

Een belangrijk doel van het bestemmingsplan is het verleggen van de aanlanding van de Noorderbrug. In verband met de noodzaak tot het voortvarend oplossen van de bestaande verkeersproblemen en de beschikbaarheid van gelden voor deze aanpassing zullen de voorbereidende werkzaamheden inzake bouwrijp maken begin 2014 aanvangen. De werkzaamheden dienen vóór 2018 afgerond te zijn. Daarnaast is ook de aanleg van de Bosscherlaan van groot belang voor dit plan: deze vormt de ontsluiting van de PDV-locatie. De werkzaamheden ten behoeve van de Bosscherlaan vangen aan 2013 en dienen gereed te zijn in 2014. Wat betreft de looptijd van de ontwikkeltaakstelling van het deelgebied dat is bestemd tot Detailhandel-PDV is, op basis van een marktanalyse, uitgegaan van een uitgifteperiode van 1 – 2 jaar. Fase 2 wordt binnen een periode van 10 jaar gerealiseerd. Hiermee wordt duidelijk dat de gewenste ontwikkeltaakstelling, die in het bestemmingsplan is vastgelegd, wel degelijk binnen de planperiode van 10 jaar wordt uitgevoerd.

Daar waar in de toelichting gerefereerd wordt aan mogelijke functies in de (verre) toekomst na de looptijd van het voorliggende bestemmingsplan wordt onder meer bedoeld op eventuele nieuwe functies als wonen en kantoren (zoals aangegeven in de Masterplan Belvédère 2004 en de Structuurvisie Belvédère 2007); deze functies worden in de looptijd van dit bestemmingsplan niet gerealiseerd en zijn dan ook niet als zodanig in de bestemmingsregeling juridisch vertaald.

J.3. Reclamant (reclamantnr. 15) stelt dat de kosten van eventuele onteigening veel hoger zullen zijn omdat daarbij een schadeloosstelling dient te worden betaald waarbij rekening wordt gehouden met de kans dat de huurverhouding voort zou hebben geduurd. Ook op dit punt is het ontwerpbestemmingsplan niet onderbouwd en is geen rekening gehouden met de te verwachten hogere investering bij onteigening van de panden. Het ontwerpbestemmingsplan is bij lange na niet economisch uitvoerbaar en beantwoordt niet aan art. 3.1.6. Bro.

Reactie

Verwezen wordt naar onze reactie onder J.1.

J.4. Reclamant (reclamantnr. 18) geeft aan dat met betrekking tot de in het plangebied naar verwachting veelvuldig aanwezige bodemverontreiniging geldt volgens pag. 71 van de toelichting dat deze blijkbaar nog niet volledig in kaart is gebracht. Dat betekent dat niet vast staat of de gereserveerde 2 miljoen euro voldoende zijn om de noodzakelijke bodemsaneringsmaatregelen uit te voeren. Dus geldt ook met betrekking tot dit onderdeel dat de financiële economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet, althans niet voldoende, verzekerd is.

Reactie:

Gelet op de bevindingen van het onderzoek naar de spoedlocaties, het uitloogonderzoek, het Triade onderzoek en bevindingen van het vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit zoals uitgevoerd door Artifex Terra mag worden vastgesteld dat gelet op het huidige en toekomstige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare humane, verspreiding als ook ecologische risico's. De gegevens van bovengenoemde onderzoeken bieden voldoende informatie om een reëel beeld van de bodemkwaliteit te schetsen.

Ondanks dat er op voorhand geen sprake is van humane en ecologische risico's is er in de kostenraming rekening ermee gehouden, dat niet uitgesloten kan worden dat plaatselijk de bodem niet geschikt is .

Hiervoor is als saneringsmaatregel voor het gebied met bestemming 'Groen' opgenomen dat minimaal een halve meter geschikte grond zal worden aangebracht.

Op basis van het uitgevoerd onderzoek is een kostenraming opgesteld die in grote lijnen overeenkomt met:

- *1. het uitvoeren van aanvullend en nader bodemonderzoek om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen;*
- *2. het wegnemen van de belemmeringen van de aanwezige bodemverontreiniging, door het aanbrengen van een leeflaag ter plaatse van groen en een weglichaam ter plaatse van infrastructuur en een duurzame verharding/ bebouwing ter plaatse van bedrijfsterreinen;*
- *3. het saneren van eventueel aanwezige puntbronnen.*

Op basis van landelijke kengetallen is hier een bedrag van 2 miljoen euro voor opgenomen in de grondexploitatie van het project.

J.5. Reclamant (reclamantnr. 18) stelt dat voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid zoals behandeld in hoofdstuk 7 de enkele verwijzing naar de besluitvorming van de raad op 25 februari 2011 achterhaald is, aangezien het concept-ontwerpbestemmingsplan recent in februari / maart 2012 wederom onderwerp van discussie in de gemeenteraad is geweest. Het is reclamant onbekend of het recent genomen besluit gelijkluidend is aan het besluit van 25 februari 2011.

Reactie

Er heeft, in tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft, geen nieuwe besluitvorming plaatsgevonden omtrent het concept-ontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad. De verwijzing naar de besluitvorming d.d. 25.02.2011 in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan was derhalve actueel.

Er wordt een gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld, waarin de financiële uitkomsten van de grondexploitatie zijn vastgelegd. Met vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad wordt door de raad ten tijde van de vaststelling beslist over de economische uitvoerbaarheid op basis van actuele cijfers.

J.6. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat financiële stukken zoals de grondexploitatie en risicoparagraaf niet ter inzage zijn gelegd, terwijl op grond van art. 3:11 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht alle relevante stukken bij het ontwerp beschikbaar gesteld moeten worden. Reclamant stelt zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar is, onder meer omdat zonder – de afgesproken – gemeentelijke medewerking aan het plan Limmel aan de Maas, reclamant geen gronden en een financiële bijdrage voor in totaal 3,5 miljoen euro zal inbrengen voor de infrastructuur rond de Noorderbrug. De benodigde gronden zullen alleen via onteigening verworven kunnen worden en de kosten zullen daarmee nog hoger uitvallen, aldus reclamant. In de toelichting wordt op geen enkele manier aangegeven hoe de voor de infrastructuur benodigde gronden worden verworven, evenmin wordt duidelijk gemaakt welke financiële middelen beschikbaar zijn om een – gedwongen – overdracht te bewerkstelligen.

Reactie

Verwezen wordt naar onze reacties onder J.1 en J.3. In de exploitatie-opzet is niet voorzien in een bijdrage van reclamant. Desondanks is de raad van oordeel dat sprake is van een financieel economisch uitvoerbaar bestemmingsplan. Wanneer aannemelijk is dat minnelijke verwerving, ondanks redelijke en voldoende pogingen daartoe, (voorlopig) niet tot het gewenste resultaat zal leiden, zal de gemeente voor de uitvoering van het bestemmingsplan tijdig het instrument van de onteigening inzetten. In de grondexploitatie is gerekend met toepassing van onteigening. Ook ingeval onteigening noodzakelijk mocht blijken, blijft de gemeente van oordeel dat sprake is van een financieel economisch uitvoerbaar bestemmingsplan.

J.7. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat, mochten aanzienlijke (extra) bijdragen betaald worden, dan niet uitgesloten is dat dit verboden staatssteun oplevert. Verschillende marktpartijen binnen Belvédère zouden mogelijk worden bevoordeeld, waarmee de concurrentie wordt vervalst. Bovendien wordt niet aannemelijk gemaakt dat de gemeente haar gronden tegen marktwaarde inbrengt danwel een melding bij de Europese Commissie is gedaan. In de toelichting wordt niet aangegeven dat de vrees voor verboden staatssteun ongegrond is.

Reactie

De zienswijze, inhoudende dat indien aanzienlijke (extra) bijdragen betaald zouden worden dan niet uitgesloten is dat dit verboden staatssteun oplevert, is niet nader gemotiveerd en daarmee onduidelijk en onbegrijpelijk. Voorzover door de gemeente gronden minnelijk worden verworven gebeurt dit met inachtneming van de terzake geldende Europese regels ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun. In het geval sprake is van onteigening, komt aan de onteigende het recht van schadeloosstelling toe,

overeenkomstig nationale wetgeving. In beide gevallen kan aldus geen sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun.

Reclamant geeft aan dat marktpartijen binnen Belvédère mogelijk zouden kunnen worden bevoordeeld. Voorzover reclamant doelt op de partijen die met de gemeente participeren in de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V. wordt opgemerkt dat 99,9% van de aandelen in handen is van de gemeente en 0,1% in handen is van de Exploitatie Maatschappij Maastricht B.V. Wij zien niet in, dat hierdoor sprake is van het bevoordelen van de deelnemende B.V.

Ten aanzien van de bij de WOM in eigendom zijnde gronden voor het ontwikkelgebied Detailhandel-PDV wordt opgemerkt dat die gronden zijn verworven tegen marktconforme condities. De vaststelling van reclamant dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet is vastgelegd dat de vrees voor verboden staatssteun ongegrond is, is juist, maar ligt ook in de rede. Indien geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun is er ook geen reden om in een plantoelichting daar over uit te weiden.

J.8. Reclamant (reclamantnr. 28) stelt dat het niet voeren van een realistische planning de economische uitvoerbaarheid van het project in gevaar brengt. Door bijvoorbeeld hoog oplopende stagnatieschaden als het bedrijf van reclamant niet direct aansluitend op een nieuwe locatie kan worden voortgezet. De gemeente heeft kennelijk geen rekening gehouden met de reconstructie van het bedrijf van reclamant, en omdat daarnaast ook een exploitatieplan ontbreekt, kan de gemeente niet aantonen dat het bestemmingsplan zoals het thans voorligt, financieel en economisch uitvoerbaar is.

Reactie

Er is sprake van een realistische planning waarin ook rekening is gehouden met het tijdpad van een mogelijk noodzakelijke onteigening. Ten behoeve van reclamant (zowel eigenaar, als huurder) wordt onderzocht of verplaatsing naar een alternatieve locatie tot de mogelijkheden behoort. Daartoe zijn reeds meerdere malen gesprekken gevoerd waarbij eigenaar en huurder hun voorkeur hebben aangegeven wat in hun ogen een goede alternatieve locatie is voor de voortzetting van hun bedrijfsactiviteiten. Indien beide partijen overeenstemming kunnen bereiken over een mogelijke verplaatsing kan dit tot een versnelling in de uitvoering leiden. De door reclamant aangevoerde stagnatieschade komt, als daar al sprake van is, daarnaast in redelijkheid voor vergoeding op basis van de onteigeningswetgeving in aanmerking.

Reclamant stelt dat, omdat een exploitatieplan ontbreekt, de gemeente niet kan aantonen dat het bestemmingsplan financieel en economisch uitvoerbaar is. Het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan heeft in beginsel niets met de financieel economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De exploitatieopzet van een exploitatieplan dient te worden opgesteld op basis van tal van wettelijke regels, waarbij als basisuitgangspunt heeft te gelden dat sprake is van een fictieve exploitatieopzet, waarbij de fictie is dat de gemeente geldt als enige exploitant (zie artikel 6.13 lid 4 Wro). De inhoud en het resultaat van die grondexploitatie-opzet zegt daarmee niets over de interne en werkelijke financiële huishouding, verbonden aan de door de gemeente te voeren grondexploitatie. Dit zijn uitdrukkelijk twee verschillende zaken, zoals ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State reeds meerdere malen is bevestigd (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 juni 2011, 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1 Emmen).

K. Grondexploitatie

Zienswijzen (reclamantnummers 15, 17, 18 en 28)

K.1. Reclamant (reclamantnr. 15) geeft aan, dat in hoofdstuk 7 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven, dat er geen exploitatieplan in de zin van art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening opgesteld behoeft te worden. Reclamant meent dat die standpunt niet juist is. Op grond van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening wordt als bouwplan als bedoeld in art. 6.12 Wro aangemerkt onder andere een bouwplan dat – zakelijk weergegeven – voorziet in de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, tot het gebruik voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, horecadoeleinden of woondoeleinden. Daarbij dient de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte te bedragen. In de toelichting is opgenomen dat op basis van art. 6.12 Wro wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat een deel van de bouwplannen wordt gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Maastricht. Gelet op artikel 6.12. Wro juncto artikel 6.2.1.a Bro dient alsnog een exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat voor de verwezenlijking van de diverse bestemmingen onder andere onteigeningsprocedures zullen moeten worden doorlopen.

Reactie

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een zogenaamd exploitatieplan vast te stellen in het geval in dat bestemmingsplan aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn opgenomen. De verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan ziet op de uitvoering van de in de Wro opgenomen wettelijke plicht tot toepassing van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en/of tot de mogelijkheid (geen verplichting) tot het vaststellen van inhoudelijke eisen die aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden gesteld (zogenaamde locatie-eisen).

In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de gronden waarop deze aangewezen bouwplannen zijn voorzien anderszins is verzekerd en er geen noodzaak is tot het stellen van de genoemde locatie-eisen.

In hoofdstuk 7 Financiële Uitvoerbaarheid van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat het voornemen bestaat geen exploitatieplan vast te stellen, dit op grond van de volgende motieven:

- a. Voor een deel van het bestemmingsplangebied geldt dat de nieuwe bestemming niet voorziet in aangewezen bouwplanmogelijkheden, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het gaat hier om de bestemmingen, die verbonden zijn aan de voorgenomen aanleg van de Noorderbrug met bijbehorende werken en inpassingsmaatregelen (onder meer groen). In concreto betreft het (delen van de) de bestemmingen 'Verkeer', 'Gemengd Uit te werken 1', 'Gemengd Uit te werken 2' en 'Groen Uit te werken'. De bouw van de brug met inbegrip van daarbij behorende infrastructurele werken en groenvoorzieningen geldt niet als een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.*
- b. Voor de gronden die bestemd zijn tot 'Bedrijf' respectievelijk 'Bedrijventerrein' geldt dat voor het overgrote deel de hier toegestane bouwplanmogelijkheden reeds ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn gerealiseerd respectievelijk is daarvoor op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. Waar de bebouwing is gerealiseerd en/of de vergunning tot bouwen inmiddels is verleend en in de bestemming conserverend wordt ingepast geldt dat geen sprake meer is van een aangewezen bouwplanmogelijkheid, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Voorzover op de gronden die bestemd zijn tot 'Bedrijf' respectievelijk 'Bedrijventerrein' nog sprake is van ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan onbenutte bouwplanmogelijkheden geldt dat, voorzover deze al passen binnen de bouwplandefinitie van artikel 6.2.1 Bro, die bouwplanmogelijkheden al aanwezig waren op grond van het vigerende Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Maastricht. Ingevolge artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro mag voor die situaties geen exploitatieplan worden vastgesteld.*
- c. Voor de gronden die bestemd zijn tot 'Gemengd Uit te werken 1' en voorzover de uitwerking niet ziet op de ruimtelijke inpassing van de brug met de bijbehorende werken (zie onder a) voorziet de bestemming in de functie van bedrijventerrein en, voor de specifiek aangeduide zone, een kunststofverwerkend bedrijf. Voorzover de uit te werken bestemming voorziet in de functies van bedrijventerrein en het kunststofverwerkend bedrijf geldt dat het gaat om conservering van de bestaande bebouwing/bedrijvigheid. Het bepaalde onder b is voor deze functies op overeenkomstige wijze van toepassing.*

- d. Voor de gronden bestemd tot 'Groen' geldt dat daar geen aangewezen bouwplanmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro zijn toegestaan.
- e. Voor de gronden bestemd tot 'Detailhandel-PDV' geldt dat daar sprake is van aangewezen bouwplanmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze gronden zijn in handen van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V (hierna WOM). In eerste instantie waren de aandelen in handen van de gemeente, ING Real Estate en BPF Bouwinvest. Inmiddels hebben ING Real Estate en BPF Bouwinvest hun aandelen overgedragen aan de gemeente. De gemeente bezit nu 99,9 % van de aandelen. Door de WOM is een overeenkomst met de gemeente gesloten, welke ziet op de verzekering van het kostenverhaal van de gronden welke in handen zijn van de WOM en waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien. Voor deze gronden is derhalve het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd, in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro.
- f. Verder voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een aantal wijzigingsbevoegdheden. Voorzover op grond van die wijzigingsbevoegdheden aangewezen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd geldt dat de beginselverplichting tot vaststelling van het exploitatieplan verbonden is aan het vaststellen van het betreffende wijzigingsplan.
- g. Tenslotte is in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat er geen noodzaak is voor het vaststellen van locatie-eisen, zoals hiervoor omschreven.

Uit het vorenstaande volgt dat er op grond van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan geen verplichting bestaat tot vaststelling van een exploitatieplan.

Nu bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gekozen voor de zuid-variant, wordt de omvang van de uit te werken bestemming verder ingeperkt en is er alleen nog sprake van een nader uit te werken verkeersbestemming. De reden is dat inmiddels (voor het grootste gedeelte) duidelijkheid bestaat omtrent de tracékeuze van de brug met talud op- en afgang. Die duidelijkheid brengt met zich mee dat het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gewenst is de bestemming 'Verkeer - Uit te werken' te beperken tot die functies, die verband houden met de aanleg en inpassing van de brug met bijbehorende werken. Voor de bestemming 'Verkeer - Uit te werken' geldt daarmee dat in het vast te stellen bestemmingsplan daarmee geen sprake meer is van functies die voorzien in een aangewezen bouwplanmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Voor de gronden, waarvoor de aanvankelijk toebedeelde bestemmingen 'Gemengd - Uit te werken 1' of 'Gemengd - Uit te werken 2' wordt gewijzigd, geldt dat in de te wijzigen bestemming het bepaalde onder b van toepassing is, met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de functie 'productiegebonden detailhandel' (ambtshalve) komt te vervallen. Voor het overige is het bepaalde onder a tot en met g voor het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan van toepassing, waardoor geen verplichting bestaat tot vaststelling van een exploitatieplan.

Reclamant geeft aan dat er een verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan bestaat nu tot een aangewezen bouwplanmogelijkheid behoort de mogelijkheid van verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik zijn of ingericht waren, tot het gebruik voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, horecadoeleinden of woondoeleinden. Reclamant laat na te motiveren ten aanzien van welke gronden de gestelde bouwplanmogelijkheden zich dan zou voordoen. Voorzover reclamant zou doelen op de bestemming 'Bedrijf' respectievelijk 'Bedrijventerrein' wordt verwezen naar het gestelde onder b. Indien al sprake zou zijn van een verbouwingmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 6.2.1. sub e Bro, was deze mogelijkheid er al onder het thans vigerende bestemmingsplan en kan op grond van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro geen exploitatieplan worden vastgesteld. Een verbouwingmogelijkheid tot woningen, zoals door reclamant wordt gesteld, is niet aanwezig respectievelijk voldoet niet aan het criterium zoals omschreven in artikel 6.2.1 sub d Bro (tenminste 10 woningen).

De stelling dat de gemeente voor de verwezenlijking van diverse bestemmingen mogelijk gronden/opstallen moet onteigenen is juist, doch hierbij gaat het steeds om bestemmingen, die niet voorzien in een aangewezen bouwplanmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, maar om bestemmingen, die verbonden zijn aan de realisatie van de brug met bijbehorende werken.

In artikel 6.2.1a Bro, waarnaar reclamant verwijst, wijst de wetgever juist enkele gevallen aan waarin géén exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld (de zogenaamde kruimelgevallenregeling). De stelling van reclamant, dat gelet op (ook) dat artikel alsnog een exploitatieplan dient te worden vastgesteld, is aldus onbegrijpelijk.

K.2. Reclamant (reclamantnr. 15) constateert, dat ten aanzien van het aspect bodem alleen een dossieronderzoek heeft plaatsgevonden, zodat niet bekend is wat de actuele status is van de bodem. De

kosten daarvan – alsmede de saneringsmaatregelen- worden door de gemeenteraad zelf begroot op € 2.000.000,-. Dergelijke kosten vallen ex art. 6.2.4. sub b Bro onder de te verhalen kosten middels een exploitatieplan. Gelet hierop had de gemeenteraad een exploitatieplan moeten vaststellen. Aangezien geen exploitatieplan is vastgesteld, noch een ontwerp daartoe ter inzage is gelegd, dient dit alsnog te geschieden. Reclamant meent dat het verhaal van kosten geenszins is verzekerd en voorts dat de gemeenteraad gehouden is een exploitatieplan vast te stellen.

Reactie

De vraag of zich bij de realisatie van het bestemmingsplan kosten zullen voordoen, die voorkomen op de kostensoortenlijst zoals bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, maakt op zichzelf beschouwd niet dat de vaststelling van een exploitatieplan aan de orde is. De verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan is, voor zover hier van belang, alleen aan de orde, indien het bestemmingsplan voorziet in zogenaamde aangewezen bouwplanmogelijkheden (artikel 6.2.1 Bro) en het kostenverhaal terzake de gronden waarop deze aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn voorzien, niet reeds anderszins is verzekerd. Zoals aangegeven onder K.1. is hiervan in dit bestemmingsplan geen sprake. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar onze reactie onder punt K.1.

K.3. Reclamanten (reclamantnr. 17 en 18) stellen dat er in casu geen exploitatieplan is opgesteld omdat er tussen gemeente en ontwikkelaar Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère een exploitatieovereenkomst is gesloten. Dit leidt tot de constatering dat de gemeente met zichzelf een overeenkomst heeft gesloten. Hoewel dat strikt formeel niet onmogelijk zal zijn, moet daardoor sterk getwijfeld worden aan de onafhankelijkheid en objectiviteit van de gemeenteraad bij het beoordelen van de zienswijzen en het oordelen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Die twijfel wordt vervolgens gevoed door de constatering dat het plangebied in elk geval wat fase 1 betreft enkel ziet op gronden die in eigendom toebehoren aan genoemde ontwikkelingsmaatschappij.

Reactie

Zoals aangegeven in onze reactie onder K.1. is de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (WOM) een besloten vennootschap, waarbij aanvankelijk 33,3 % van de aandelen in handen is van de gemeente. Op 26 mei 2011 en 22 december 2011 hebben ING Real Estate respectievelijk BPF Bouwinvest hun participatie in deze besloten vennootschap beëindigd. Deze aandelen zijn door de gemeente overgenomen. Op dit moment is 99,9% van de aandelen in handen van de gemeente. De ontwikkeling van het deelgebied met de bestemming 'Detailhandel-PDV' geschiedt voor rekening en risico van de WOM. Daartoe heeft de WOM met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarin onder meer het verhaal van de grondexploitatiekosten, voorzover toe te rekenen aan het door de WOM te ontwikkelen deelgebied, is verzekerd.

De stelling van reclamant dat de gemeente met zichzelf een overeenkomst heeft gesloten is, zowel in feitelijke als juridische zin, onjuist. De gemeente heeft een overeenkomst gesloten met de rechtspersoon WOM Belvédère. Hoewel strikt genomen niet relevant wordt opgemerkt dat die ontwikkelovereenkomst dateert van 21 april 2005 (en gewijzigd en aangevuld in juni 2007), de periode waarin ook ING Real Estate en BPF Bouwinvest nog aandeelhouder waren van WOM.

Reclamant stelt in dit kader voorts dat om die reden sterk getwijfeld moet worden aan de onafhankelijkheid en objectiviteit van de gemeenteraad bij het beoordelen van de zienswijzen en het oordelen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zonder nadere onderbouwing is dit standpunt van reclamant onbegrijpelijk te achten. Daarnaast is het suggestief en niet op feiten gebaseerd, nu reclamant meent de objectiviteit en onafhankelijk van de gemeenteraad al in twijfel te moeten trekken voordat de raad überhaupt al kennis heeft kunnen nemen c.q. zich zal beraden over ingekomen zienswijzen.

Reclamant stelt dat de twijfels over objectiviteit en onafhankelijkheid van de gemeenteraad worden gevoed door het feit dat fase 1 van de te ontwikkelen gronden voor 'Detailhandel-PDV' liggen op het grondgebied van de WOM. Dit standpunt is onbegrijpelijk. De vraag of de gemeenteraad verplicht is een exploitatieplan vast te stellen wordt bepaald door de criteria zoals genoemd in artikel 6.12 Wro en welke hiervoor onder K.1. zijn uitgewerkt. Voor de gronden met de bestemming 'Detailhandel-PDV' geldt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd als gevolg van een eerder door de WOM met de gemeente gesloten overeenkomst. Wij zien niet in dat de objectiviteit of onafhankelijkheid van de gemeenteraad hierdoor zou zijn geschaad respectievelijk in twijfel moet worden getrokken.

K.4. Reclamant (reclamantnr. 18) geeft aan, dat de gemeente inmiddels enig aandeelhouder is in de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (WOM). Die BV heeft blijkens de toelichting dus een exploitatieovereenkomst gesloten met de gemeente. Reclamant is niet bekend met de publicatie conform

artikel 6.24 Wro van deze overeenkomst. Deze vormt ook geen onderdeel van de stukken die ter inzage zijn gelegd.

Reactie:

Zoals aangegeven in onze reactie onder K.3. is de gemeente niet de enige aandeelhouder binnen de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V.(WOM). De overeenkomst tussen de gemeente en WOM is gesloten op 21 april 2005 (en gewijzigd en aangevuld in juni 2007), derhalve vóór de inwerkingtreding van de Wro. Op dat moment gold voor de gesloten overeenkomst derhalve niet de publicatieplicht zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro. Ook is bij de invoering van de Wro niet besloten tot het vaststellen van een overgangsregeling, welke ziet op het alsnog bekend maken van eerder gesloten overeenkomsten.

Als gevolg van de toepassing van de Wro is de eerder gesloten ontwikkelovereenkomst op 31 mei 2012 aangevuld, waarin verduidelijking en aanscherping plaatsvindt van de uitvoering van de op de gemeente rustende kostenverhaalsplicht. Van het aangaan van deze aanvulling is d.d. 15 juni 2012 kennis gegeven in het weekblad De Ster en op de gemeentelijke website, waarbij is voldaan aan in de artikel 6.24 lid 3 Wro opgenomen verplichting.

Reclamant stelt dat de tussen de gemeente en WOM gesloten overeenkomst geen onderdeel uitmaakt van de stukken die ter inzage zijn gelegd. Voorzover reclamant doelt op de aanvulling van de eerdere overeenkomst is dit juist. De aanvulling op de overeenkomst is eerst aangegaan nadat de zienswijzentermijn was verstreken. Dit kan naar onze mening de rechtmatigheid van het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan niet aantasten. Steun voor deze opvatting wordt gevonden in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 29 juni 2011 200905904/1/R1 (Blaricum).

K.5. Reclamant (reclamantnr. 28) stelt dat ten onrechte geen exploitatieplan is opgesteld, aangezien het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wel extra bouwmogelijkheden mogelijk maakt. Namelijk daar waar de vigerende bestemming een andere dan de bestemming 'handel en Industrie' betreft, bijvoorbeeld een verkeersbestemming of groen, en het ontwerpbestemmingsplan kan worden uitgewerkt ten behoeve van de bestemmingen bedrijven, productiegebonden detailhandel en/of bedrijfsgebonden kantoren. Ook worden er extra bouwmogelijkheden geboden ten behoeve van productiegebonden detailhandel en ten behoeve van uitbreiding van bouwmogelijkheden, zoals bouwhoogte en bebouwingspercentage, enzovoorts.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie, zoals opgenomen in onderdeel K.1. Waar het gaat om de bestemmingen, die gekoppeld zijn aan de realisatie van de brug met bijbehorende (inpassings)werken is geen sprake van aangewezen bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Waar het gaat om de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' is voor het overgrote deel sprake van reeds verleende vergunningen voor het bouwen van bouwplannen respectievelijk van bestaande te handhaven bebouwing en is om die reden geen sprake van een aangewezen bouwplanmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Voor zover die bestemmingen nog bebouwing toelaten geldt dat, voorzover deze al passen binnen de bouwplandefinitie van artikel 6.2.1 Bro, die bouwmogelijkheden al aanwezig waren op grond van het vigerende 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Maastricht'. Ingevolge artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro mag voor die situaties geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Zoals voorts aangegeven in onderdeel K.1. zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Voor zover hier van belang zal daarmee de bestemming 'Gemengd Uit te werken 1' respectievelijk 'Gemengd Uit te werken 2' worden gewijzigd in onder andere de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Uit te werken' en qua omvang worden verkleind. De bestemming 'Verkeer - Uit te werken' kent alleen functies, die verbonden zijn aan de realisatie van de brug met bijbehorende werken. In die situatie kent de bestemming geen aangewezen bouwplanmogelijkheden zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. De functie productiegebonden detailhandel zal (ambtshalve) vervallen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

L. Perifere detailhandel

Zienswijzen (reclamantnummers 3, 5, 6, 17, 18, 25 en 26)

Vooraf willen we het volgende opmerken:

1. Waar in dit hoofdstuk gesproken wordt over 'm²' wordt bedoeld: 'm² winkelvloeroppervlak (w.v.o.)'.
2. Daarnaast willen we ter voorkoming van misverstanden aangeven dat er sprake is van twee soorten "verplaatsters":
 - A. bedrijven (inclusief eventuele winkels) die vanwege het bestemmingsplan fysiek noodgedwongen moeten verdwijnen van hun huidige locatie in Bosscherveld; hierna te noemen: de te amoveren bedrijven;
 - B. winkels die nu verspreid over de hele stad zitten en hun winkel (willen) verhuizen naar de nieuwe PDV-concentratie; hierna te noemen: de vrijwillig verhuizende winkels.

L.1. Reclamant (reclamantnr. 3) constateert dat de gekozen PDV-locatie niet aansluitend is aan die van hem, hetgeen schadelijk is, daar PDV zich onderling versterkt. Reclamant is van mening dat het onacceptabel is, dat zijn bedrijf als enige achterblijft op de PDV-locatie aan de Cabergerweg. De geplande PDV moet aan de overzijde van de Cabergerweg komen, mocht dit niet gebeuren dan moet de gemeente reclamant faciliteren op een plek die vergelijkbaar is, prominent aan de hoofdverkeersader en een stand alone locatie

Reactie

Rondom de realisatie van een nieuwe stedelijke PDV concentratie heeft de gemeenteraad op 22 februari 2011 gekozen voor het gebied Belvédère. Het pand van reclamant kan, vanwege de keuze voor de zuidelijke variant, gehandhaafd blijven op zijn huidige locatie, direct aan de nieuwe hoofdinfrastructuur, en hemelsbreed op 300 meter afstand van de voorgestelde nieuwe PDV ontwikkelingen. Naar onze mening wordt reclamant door dit bestemmingsplan dan ook niet benadeeld.

L.2. Reclamant (reclamantnr. 3) is van mening dat de gekozen PDV-locatie ten opzichte van Trega lijkt op belangenverstrengeling en zelfverrijking, daar de PDV-locatie op grond in eigendom van de gemeente is, en stopt precies bij eigendommen, die niet van de gemeente zijn. De belangenverstrengeling lijkt te worden versterkt door alleen de loodsen aan de Fort Willemweg nr. 36, 38 en 40 aan te duiden als PDV en de naastliggende loodsen (geen eigendom van de gemeente).

Reactie

De mening van reclamant delen we pertinent niet. De keuze voor Belvédère als PDV-concentratie boven de locatie Trega is gebaseerd op zorgvuldig onderzoek aan de hand van een aantal criteria, zie hiervoor het raadsbesluit van 22 februari 2011 met onderliggende stukken. Belangrijk argument hierbij is geweest het feit dat deze locatie aansluit op de GDV-locatie Sphinx en de binnenstad en deze beide zelfs versterkt. Dit uitgangspunt is overigens niet nieuw, maar werd reeds eind jaren '90 gehanteerd. Van belangenverstrengeling en zelfverrijking is dan ook geen sprake.

Bij de uitwerking van de PDV-locatie Belvédère is gekozen voor een gefaseerde realisering. Uit oogpunt van een gegarandeerde (snelle) uitvoerbaarheid zijn de percelen, die in eigendom zijn van de WOM Belvédère bestemd voor fase 1, aangezien van deze percelen de directe beschikbaarheid verzekerd is.

L.3. Reclamant (reclamantnr. 5) zou graag een verruiming van het begrip PDV in het bestemmingsplan opgenomen zien van alleen 'plant-en-dier / tuincentra en doe-het-zelf-zaken / bouwmarkten', namelijk PDV in het algemeen, zodat reeds bestaande PDV-zaken ook in de eerste fase kunnen verhuizen naar het nieuwe plangebied, verhuizing kan noodzakelijk zijn in verband met de verwerving van de huidige locaties voor de aanpassing van het Noorderbrugtracé.

Reactie:

In het kader van de besluitvorming over de locatiekeuze PDV-concentratie (raadsbesluit 22-02-2011) is uitgegaan van een clustering van het bouw- en tuinsegment enerzijds en clustering van het woonsegment anderzijds. Niet alleen leidt dit tot een duidelijke en logische inrichting van de PDV-concentratie per marktsegment, maar bovendien past dit goed bij de kralensnoer-gedachte dat het woonsegment dicht bij de binnenstad wordt gerealiseerd. Menging van de diverse segmenten is naar ons oordeel dan ook niet wenselijk.

Bij de uitwerking van de PDV-locatie Belvédère is gekozen voor een gefaseerde realisering. Uit oogpunt van een gegarandeerde (snelle) uitvoerbaarheid zijn de percelen, die in eigendom zijn van de WOM Belvédère bestemd voor fase 1, aangezien van deze percelen de directe beschikbaarheid verzekerd is.

In het geval van bestaande PDV-winkels die aangemerkt moeten worden als te amoveren bedrijf, zal er samen met het betreffende bedrijf gezocht worden naar een goede oplossing.

L.4. Naar inzien van reclamant (reclamantnr. 5) is in de berekening voor de behoefte / wens van invulling van Belvédère geen rekening gehouden met de vergroting van het bestaande tuincentrum in Maastricht Zuid. Deze uitbreiding heeft zoveel impact op de markt in Maastricht en omgeving, dat het maar zeer de vraag is of tuincentra daardoor nog wel interesse hebben in vestiging van een tuincentrum in het gebied Belvédère. Indien er dan toch geen tuincentrum gevonden kan worden, kan in de eerste fase toch voldoende kritische massa worden gecreëerd door andere (deels reeds bestaande) PDV.

Reactie:

Deze stelling is onjuist. In de afweging bij het raadsbesluit van februari 2011 is zowel rekening gehouden met de uitbreiding van het tuincentrum in Zuid, als een tuincentrum in Belvédère.

L.5. Reclamant (reclamantnr. 5) zou in de begripsbepaling 'perifere detailhandel' (conform het advies van BRO en het besluit van de Raad) het volgende opgenomen willen hebben:

- voorrang geven aan verplaatsers binnen Maastricht;
- kiezen voor de structuur waarbij de bestaande bouwmarktaanbieders in Maastricht bestaansrecht houden, met andere woorden een goede spreiding van bouwmarkten;
- de clustering van perifere detailhandel te zien als een lokale voorziening, geen bovenregionale werking.

Reactie:

De bepalingen zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen, sluiten nauw aan bij zowel het door reclamant bedoelde BRO-rapport als het raadsbesluit van 22 februari 2011, die enerzijds een belangrijke rol voorzien voor verplaatsers, maar ook nadrukkelijk ruimte bieden aan nieuwkomers. Bovendien zijn in het BRO-rapport twee scenario's uitgewerkt, die ook in het kader van het raadsbesluit nadrukkelijk meegenomen zijn: scenario 1 met twee vrijwillig verhuizende bouwmarkten en één groot tuincentrum en scenario 2 met één nieuwe grootschalige bouwmarkt met tuincentrum en één vrijwillig verhuizende bouwmarkt. In beide scenario's is de omvang van het woonsegment circa 30.000 m².

Reeds bij de vaststelling van de Detailhandelsnota 2008 is uit oogpunt van de gewenste ruimtelijke detailhandelsstructuur uitgegaan van de realisering van de nieuwe PDV-concentratie met een lokale tot bovenlokale verzorgingsfunctie, derhalve nadrukkelijk niet een bovenregionale verzorgingsfunctie à la Woonboulevard Heerlen. Het marktgebied van de PDV-locatie richt zich primair op Maastricht en op omliggende plaatsen op minder dan circa 15 autominuten. In geval van scenario 2 is het verzorgingsgebied qua doe-het-zelfsegment groter, maar wordt dit aan Zuid-Limburgse kant begrensd door de regionaal opererende bouwmarkten in Kerkrade en Geleen.

L.6. Reclamant (reclamantnr. 6) geeft aan dat zijn bestaande bedrijf (detailhandel in automaterialen en aanverwante artikelen) op het bedrijventerrein Bosscherveld niet meer voldoet. Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met ambtenaren van de gemeente Maastricht over mogelijke verplaatsing van het bedrijf. Hieraan werd echter geen medewerking verleend in afwachting van duidelijkheid omtrent vestiging van een PDV-cluster. Hierin zou het bedrijf van reclamant ook gevestigd kunnen worden. Reclamant kon hiermee instemmen, onder voorwaarde dat deze PDV-cluster in Maastricht-West zou komen. In het nu voorliggende plan komt de PDV-cluster echter in Maastricht-Oost. De tweede fase zelfs op de locatie van het huidige bedrijf van reclamant. De begripsomschrijving van 'Perifere detailhandel' noemt echter niet de detailhandel in automaterialen, de vestiging van het bedrijf van reclamant in de nieuwe PDV-locatie is dus onmogelijk. Toevoeging van automaterialen zal naar mening van reclamant echter geen grote kwantitatieve gevolgen hebben, gezien de beperkte omvang van deze branche. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat de branche 'rijwielen en autoaccessoires' (bij voorkeur al) in de eerste fase PDV mogelijk wordt.

Reactie:

De gemeente Maastricht en reclamant hebben in het verleden inderdaad meerdere gesprekken gevoerd over de mogelijkheid van een andere locatie in Maastricht noord-west. Nadat de gemeente Maastricht in 2008 had aangegeven dat een verplaatsing naar de Postwagenstraat geen makkelijk traject zou zijn maar

dat dit niet op voorhand werd uitgesloten, heeft reclamant toentertijd zelf besloten af te zien van een verplaatsing naar desbetreffende locatie. Als alternatieve locatie is in die periode gerefereerd aan een mogelijke nieuwe ontwikkeling van een autobedrijvencluster in Maastricht, waar reclamant wellicht aansluiting bij had kunnen zoeken was die ontwikkeling doorgegaan. Het PDV-cluster waar reclamant in de eerste helft van zijn zienswijze op doelt, betreft de mogelijke ontwikkeling van een autobedrijvencluster.

In het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. is evenwel een ander cluster aan de orde, namelijk de PDV-concentratie voor de branches wonen, doe-het-zelf en plant-en-dier, zoals bedoeld in de Detailhandelsnota 2008 en het locatiebesluit van februari 2011. Reeds in de Detailhandelsnota heeft de raad voor deze heldere profilering gekozen. Op verbreding met andere branches is gezien de keuze voor de locatie Sphinx als GDV-locatie niet ingezet. Derhalve is verbreding met de branche "rijwielen en autoaccessoires" in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Ten aanzien van de locatie van de huidige vestiging kan opgemerkt worden dat deze in het gebied ligt dat een wijzigingsbevoegdheid heeft ten behoeve van de 2e fase. Op het moment dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt, zal moeten blijken of het perceel van reclamant ook nodig zal zijn. In dat geval zal het bedrijf aangemerkt worden als een te amoveren bedrijf en zullen we samen met het bedrijf trachten tot een goede oplossing te komen.

L.7. Reclamant (reclamantnr. 6) merkt op dat de in art. 1.60 genoemde bijlage 4 assortimentslijsten, ontbreekt in de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De verwijzing naar bijlage 4 in artikel 1.60 is per abuis blijven staan. Er worden geen assortimentslijsten opgenomen, maar per toegestane PDV-branche zal een duidelijke begripsomschrijving worden opgenomen.

L.8. Reclamant (reclamantnr. 17) geeft aan dat met betrekking tot de gewenste herindeling en uitbreiding van pdv-locaties in de stadsregio Maastricht, welke zich niet enkel beperkt tot het grondgebied van de gemeente Maastricht, gold in het verleden als voorwaarde, gesteld door met name de Provincie Limburg, dat eerst een gebiedsvisie diende te worden opgesteld. De gebiedsvisie diende de basis te vormen voor de herordening van de verspreid liggende grotere en kleinere PDV-locaties en mogelijke nieuwvestigingen in het gebied van de stadsvisie. Geconstateerd moet worden dat met betrekking tot dit bestemmingsplan een dergelijke gebiedsvisie ontbreekt.

Niet gemotiveerd is, waarom in dit geval, ondanks het ontbreken van een dergelijke gebiedsvisie, toch een ontwerpbestemmingsplan in procedure kon worden gebracht. Dat wekt verbazing, temeer nu blijkens de Nota Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. de Belvédèrelocatie nog niet kan worden aangemerkt als een zogenaamd stedelijk dienstenterrein. Volgens het POL- en de POL-aanvulling 'Diensten en Locaties' kunnen alleen op terreinen met een dergelijke status grootschalige en perifere detailhandelsfuncties ontwikkeld worden. Daarom adviseert de provincie, conform haar eerder ingenomen standpunt om 'dit onderwerp ter sprake te brengen in het Regionaal Programmeringsoverleg en zodoende een goede en breed gedragen afstemming met de regio te bewerkstelligen'.

Weliswaar wordt in de bovengenoemde nota gesteld dat de POL-aanvulling is vervallen en dat met betrekking tot de keuze voor Belvédère als PDV-locatie een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden, naar het schijnt is bij een dergelijke afweging van belangen enkel het grondgebied van de gemeente Maastricht betrokken. De provincie heeft echter steeds gepleit voor een bredere bovengemeentelijk regionale afstemming in de vorm van een gebiedsvisie. Die ontbreekt dus nog steeds. Reclamant constateert dat de provincie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep heeft aangetekend tegen het bestemmingsplan hotel Gronsveld te Gronsveld, reeds op grond van het feit dat een gebiedsvisie ontbrak. In casu is van een vergelijkbare situatie sprake.

In de beroepsprocedure met betrekking tot het bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld' vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010, voert de provincie aan dat nog steeds een regionale overeenstemming ontbreekt ten aanzien van de ontwikkeling van PDV/GDV en de aanwijzing tot stedelijk dienstenterrein. Nota bene waarschuwt de provincie voor precedentwerking voor alle PDV/GDV-locaties die in de nabije toekomst in de regio Maastricht worden geïnitieerd en welke niet regionaal zijn afgestemd. Als de Afdeling in de beroepsprocedure over dat bestemmingsplan die beroepsgrond honoreert, dient dat ook voor dit bestemmingsplan consequenties te hebben.

Reactie:

Reclamant stelt dat bovengemeentelijke regionale afstemming en een aanwijzing tot stedelijk dienstensector ontbreken. De POL aanvulling "Diensten en locaties" (2004) waarnaar verwezen wordt, is bij de actualisatie van het POL in 2011 komen te vervallen (zie paragraaf 7.1 van het POL 2006 actualisatie 2011). De gemeente Maastricht heeft voldaan aan hetgeen in het POL 2006 (actualisatie 2011) is opgenomen ten aanzien van stedelijk dienstenterrein. Er heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden ten aanzien van de PDV-plannen en de invulling van Belvédère zoals ook uit de toelichting van het bestemmingsplan (par. 4.1. Economische effectenrapportage) blijkt.

Tijdens het Regionaal Programmeringsoverleg van 28 juni 2011 is het rapport "Visie bedrijventerreinen en kantorenlocaties Maastricht" van Buck Consultants (waarin is aangegeven dat op het bedrijventerrein Bosscherveld onder andere een PDV-locatie van maximaal 50.000 m² is voorzien) behandeld en geaccordeerd.

De Provincie Limburg onderschrijft de voorgestelde locatie, Op grond hiervan is het gebied Belvédère / Bosscherveld aangemerkt als stedelijk dienstenterrein.

L.9. Reclamant (reclamantnr. 17) constateert dat de economische effectenrapportage (EER) weliswaar vormvrij is, de wijze waarop hieraan in casu invulling wordt gegeven, is uiterst summier. In par. 4.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is in zeer beperkte zin aandacht besteed aan de EER. Reclamant constateert verder dat de onderzoeken waarnaar wordt verwezen allen enkel en alleen zien op de situatie binnen de gemeentegrenzen. Zelfs onder het kopje '4.1.2. studie locatie PDV in stadsregio Maastricht' wordt niet over de gemeentegrenzen heen gekeken. En, los van het feit dat daardoor die EER te beperkt van opzet is, is deze ook in strijd met de provinciale visie, waarin aangedrongen wordt op een gemeentegrensoverschrijdende gebiedsvisie met betrekking tot PDV/GDV.

Reactie:

De wijze waarop invulling gegeven is aan de EER is zeker niet summier te noemen. De gemeente werkt al meer dan 10 jaar aan de herontwikkeling van Belvédère. Het project Belvédère wordt als sleutelproject zowel planologisch, als financieel (het project wordt genoemd in de nota Ruimte, provinciale bijdrage) ondersteund door het Rijk en de provincie Limburg.

Dit project is van groot belang voor de toekomst van de stad Maastricht en daardoor ook voor de gehele regio. De gebiedsontwikkeling omvat een groot aantal noodzakelijke gecoördineerde ingrepen zoals de verlegging van het Noorderbrugtracé, transformatie van uniek natuur- en cultureel erfgoed en de vernieuwing en herprofilering van verpauperde bedrijfsterreinen. Onderdeel van de plannen is de realisering van een PDV-concentratie in Belvédère / Bosscherveld. De ontwikkeling van Belvédère / Bosscherveld inclusief een PDV-concentratie is een project van lange adem, waarbij in het afgelopen decennium op zorgvuldige wijze onderzoek, dialogen / draagvlakcreëring en besluitvorming hebben plaatsgevonden. Van deze uitgebreide procedures willen we met name de volgende onderdelen uitlichten.

In 2008 heeft BRO ten behoeve van de Detailhandelsnota 2008 onderzoek verricht naar aanbod en vraag van detailhandel in Maastricht, onder begeleiding van de Hoofdbedrijfsschap Detailhandel, de Kamer van Koophandel, de Nederlandse Raad van de Detailhandel en Federatie Samenwerkende Ondernemers Verenigingen Maastricht. Hierin is gezamenlijk onder andere geconcludeerd, met het oog op de gewenste detailhandelsstructuur, dat er plek ingeruimd wordt voor een PDV-concentratie binnen het thema "In en om het huis" (woninginrichting, doe-het-zelf en plant-en-dier) van 50.000 m² winkelvloeroppervlak met ruimte voor nieuwkomers en verplaatsters.

Tevens heeft consultatie plaatsgevonden van belangrijke belanghebbenden (woningcorporaties, PPS-partners, buurtkaders en ondernemersverenigingen). De reacties ten aanzien van de PDV-locatie waren instemmend van aard.

In 2010 heeft op verzoek vanuit de gemeenteraad een onderzoek plaatsgevonden naar de wenselijke ontwikkelingsrichting van PDV (en GDV) binnen de stadsregio. Daartoe heeft Progère vier concrete ontwikkelingsinitiatieven binnen de stadsregio onderzocht, namelijk Belvédère / Bosscherveld, Trega, Maastricht-Eijsden en Eijsden-Gronsveld. De verschillende PDV-initiatieven zijn afgewogen op basis van:

- a. Beleidsmatige aspecten: in hoeverre passen de PDV-initiatieven binnen het vigerende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau?
- b. Marktmogelijkheden: wat is de marktruimte?
- c. Locatieaspecten: in het bijzonder, de bereikbaarheid voor bezoekers inclusief aanvullende maatregelen.
- d. Plankwaliteit: onderscheidend vermogen op lokale en regionale schaal van diverse initiatieven.
- e. Financiële aspecten en - risico's voor de gemeente Maastricht vanuit haar publiekrechtelijke taak en bevoegdheid.

Onderdeel van dit Progère-onderzoek is het onderzoek van BRO 'Ontwikkelingsmogelijkheden perifere en grootschalige detailhandel' waarin de marktmogelijkheden PDV/GDV zijn onderzocht. Met dit onderzoek heeft BRO, wederom onder begeleiding van Hoofdbedrijfsschap Detailhandel, de Kamer van Koophandel, en de Federatie Samenwerkende Ondernemers Verenigingen Maastricht, haar onderzoek uit 2008 geactualiseerd. In dit kader is tevens het aanbod en de plannen in de Nederlandse en Belgische regio (tot 15 autominuten en tot 30 autominuten afstand van Maastricht) onderzocht. Een belangrijke conclusie van het onderzoek is dat er voldoende marktruimte bestaat voor een PDV-concentratie van 50.000 m² voor de branches woninginrichting, doe-het-zelf en plant-en-dier, bestaande uit zowel nieuwkomers als verplaatsters; bovendien zullen de effecten binnen de Maastrichtse detailhandelsstructuur positief zijn en zal de PDV-concentratie vanwege zijn primaire verzorgingsgebied (een cirkel van 15 autominuten afstand van Maastricht) complementair zijn aan Woonboulevard Heerlen en Gardenz).

Gedurende het PDV-onderzoek is tevens gesproken met de provincie Limburg en de gemeente Eijsden-Margraten over opzet en bevindingen van het PDV-onderzoek mede in relatie tot de ontwikkeling van Gronsveld. Voor de goede orde dient vermeld te worden dat de ontwikkeling 'Hotel Gronsveld' zich hoofdzakelijk richt op GDV en niet op PDV.

Dit onderzoek heeft geresulteerd in de 'Rapportage PDV-onderzoek Maastricht, gemeente Maastricht'. Conclusie in dit Progère-rapport is, dat de PDV-concentratie in Belvédère/Bosscherveld gerealiseerd moet worden. Belangrijke afweging hierbij is dat hiermee de economische en ruimtelijke relaties tussen binnenstad, GDV-cluster en PDV-cluster optimaal benut worden en de kansen op synergie en bezoekersuitwisseling geoptimaliseerd worden.

Begin 2011 heeft gemeenteraad op grond van dit onderzoek gekozen voor de locatie Bosscherveld in het ontwikkelingsgebied Belvédère als centrale PDV-cluster voor Maastricht. Dit raadsbesluit met onderliggende stukken, alsmede de rapporten van Progère en BRO maken deel uit van de Economische Effectenrapportage.

Ook in het kader van de Detailhandelsvisie provincie Limburg uit 2011, die in opdracht van de Kamer van Koophandel Limburg en Ondernemend Limburg opgesteld is, heeft onder andere een uitgebreide analyse van aanbod en vraag plaatsgevonden. Dit heeft plaatsgevonden onder begeleiding van vertegenwoordigers van de provincie, de regio, Kamer van Koophandel, Midden- en kleinbedrijf Limburg, Hoofdbedrijfsschap Detailhandel, de vastgoedsector en ondernemersverenigingen. In deze Detailhandelsvisie wordt geconcludeerd dat in Maastricht een regionaal PDV-cluster wonen, doe-het-zelf en tuin met een omvang van 50.000 m² wenselijk is.

De invulling van Belvédère is ook een aantal malen aan de orde geweest in het Regionaal Programmeringsoverleg Werklocaties, regio Maastricht & Mergelland. Hierin zijn vertegenwoordigd: de Provincie Limburg, NV Industriebank LIOF/Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen BV, de Kamer van Koophandel, het Midden- en Kleinbedrijf, Limburgse Werkgevers Vereniging en de gemeenten Maastricht, Beek, Vaals, Gulpen-Wittem, Eijsden-Margraten, Meerssen en Valkenburg.

Zo is in het overleg van 28 juni 2010 aangegeven dat Maastricht op zoek is naar een GDV/PDV locatie en dat er een onderzoek loopt naar bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Vervolgens heeft Maastricht tijdens het overleg van 19 mei 2011 het rapport 'Visie bedrijventerreinen en kantorenlocaties Maastricht' van Buck Consultants gepresenteerd. In dit rapport van Buck Consultants komt ook het bedrijventerrein Bosscherveld in Belvédère aan de orde. Voor dit terrein voorziet het rapport in een vernieuwing en herprofilering van met name de zuidkant van het terrein in een clustering van meer consumentgeoriënteerde bedrijvigheid in aansluiting op het binnenstedelijk gebied. Hiervoor zijn in het rapport opties genoemd voor een PDV-locatie van maximaal 50.000m², leisure, culturele instellingen, maar ook een dienstensector voor particulieren.

In het Regionaal Programmeringsoverleg Werklocaties, regio Maastricht & Mergelland van 28 juni 2011 is dit rapport en bijbehorende kwaliteitsatlas inhoudelijk behandeld. In dit overleg is geconcludeerd dat de bevindingen van het rapport herkenbaar waren en dat sprake is van reële voorstellen. Tegen de vernieuwing en transformering van Bosscherveld is geen bezwaar gemaakt.

L.10. Reclamant (reclamantnr. 17) stelt dat nu een gemeentegrensoverschrijdende EER ontbreekt, ook vraagtekens moeten worden gesteld bij de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een zorgvuldig opgestelde rapportage met betrekking tot de distributieplanologische indicaties voor koopstromen, bestedingspotentieel in relatie tot marktruimte en dergelijke is niet opgesteld.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder L.9.

L.11. Reclamant (reclamantnr. 18) geeft aan dat uit het gemeentelijk PDV-onderzoek Stadsregio Maastricht van 15 december 2010 en het BRO-onderzoek 'Ontwikkelingsmogelijkheden perifere en grootschalige detailhandel van 2 december 2010, de nieuwe PDV-locatie, fase 1, vrijwel volledig bedoeld is voor verplaatsers. Daarbij wordt geconstateerd dat de omvang van de bestaande bouwmarkt aan de Kastanjelaan met 3.050 m² aan de krappe kant is. Op pagina 66 van het BRO-rapport wordt expliciet aangegeven, dat de eerste fase van de PDV-locatie bedoeld is om twee te verplaatsen bouwmarkten te huisvesten, waaronder de bestaande bouwmarkt aan de Kastanjelaan. Over de daadwerkelijke verplaatsing van de betreffende bouwmarkt naar de nieuwe PDV-locatie eerste fase is tussen reclamant en gemeente tot nog toe slechts vrijblijvend en informeel op ambtelijk niveau gesproken. Zolang terzake onzekerheid blijft over de verplaatsingsmogelijkheid /noodzaak en de condities waaronder die zou moeten plaatsvinden, is reclamant genoodzaakt te ageren tegen de voorgenomen planwijziging.

Reactie:

Het is correct dat op de genoemde pagina van het bedoelde BRO-rapport een scenario beschreven wordt waarin het doe-het-zelfsegment vrijwel volledig wordt ingevuld met twee bestaande bouwmarkten die vrijwillig verhuizen. Onder andere op dezelfde pagina wordt evenwel ook een scenario beschreven waarin dit segment door een grootschalige bouwmarkt en een bestaande vrijwillig verhuizende bouwmarkt ingevuld wordt. In het kader van de besluitvorming over de locatiekeuze is met beide scenario's rekening gehouden.

In het geval van bestaande PDV-winkels die aangemerkt moeten worden als te amoveren bedrijf (met andere woorden een bedrijf dat vanwege dit bestemmingsplan van zijn huidige locatie moet verdwijnen), zullen we samen met het bedrijf trachten tot een goede oplossing te komen.

L.12. Reclamant (reclamantnr. 18) constateert dat voor dat deel van zijn eigendom waarin een bestaande woonwinkel is gevestigd, blijkbaar niet als potentiële verplaatser naar de PDV-locatie eerste fase wordt gekwalificeerd. Immers de nieuwe PDV-locatie heeft een omvang van circa 25.000 m² en wordt gereserveerd voor verplaatsers, werkzaam in de branche doe-het-zelf en plant en dier. Voor woonwinkels zal ruimte worden gereserveerd in het PDV-gebied tweede fase. Onduidelijk, want blijkbaar mede afhankelijk van marktomstandigheden en gebruikmaking van de in het ontwerpplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, is wanneer die tweede fase ontwikkeld en in procedure gebracht wordt. Dat betekent dat het deel van de onroerende zaak waarin nu de bestaande woonwinkel feitelijk gevestigd is, vooralsnog positief bestemd dient te worden.

Reactie:

Het BRO-rapport c.q. de Detailhandelsnota 2008 en het geactualiseerde BRO-rapport uit december 2010 hebben aangetoond dat er in de planperiode behoefte is aan een PDV-concentratie van in totaal 50.000 m², derhalve aan fase 1 én fase 2. Op grond van de behoefte is ervoor gekozen om deze gehele PDV-concentratie in het bestemmingsplan mogelijk te maken, deels rechtstreeks (fase 1) en deels door middel van een wijzigingsbevoegdheid (fase 2), waarbij realisatie van fase 2 voorzien is in de periode 2014-2018, derhalve binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Het regelen door middel van een wijzigingsbevoegdheid is dan ook nadrukkelijk niet gebeurd met het oog op het mogelijk niet ontwikkelen van fase 2. Wel is het zo dat er door deze wijzigingsbevoegdheid bij de wijze van situering en uitvoering optimaal ingespeeld kan worden op de dan bestaande situatie en behoeften, ook van verplaatsers. Voor wat betreft de huurders van de gebouwen (wiens bedrijven ter plaatse niet langer voortgezet kunnen worden) van reclamant geldt, dat voor enerzijds de bestaande bouwmarkt aan de Kastanjelaan ruimte voor verplaatsing bestaat naar fase 1 van de PDV-locatie en anderzijds voor de bestaande woonwinkels (eveneens aan de Kastanjelaan gelegen), de gemeente (WOM) in de tweede fase reeds voldoende gronden in eigendom heeft om eveneens snel tot verplaatsing te kunnen komen. Dit alles uiteraard tegen marktconforme condities.

Reclamant is overigens geen huurder, maar eigenaar van de gebouwen. De gebouwen moeten geamoveerd worden, daartoe zal de eigendom door de gemeente verworven worden. De gemeente heeft hiertoe al overleg gevoerd met reclamant.

L.13. Reclamant (reclamantnr. 18) constateert dat uit de Economische Effectenrapportage (EER) (par. 4.1. van de toelichting) blijkt dat er geen regionale afstemming heeft plaatsgevonden, zoals bepleit door de provincie. Reclamant is ook onbekend met eventuele betrokkenheid van de bedrijvenvereniging

Bosscherveld bij de totstandkoming van die rapportage. Onduidelijk is of in het onderzoek van BRO de distributieplanologische effecten op micro- of macroniveau in kaart zijn gebracht. Reclamant is in ieder geval niet gehoord. En als de DPO-visie van BRO steunt op gegevens van 2008 en 2010 dan zijn deze volstrekt achterhaald. Door de economische crisis, de vergrijzing, de ontgroening en de toenemende internetverkoop is het economische landschap zo drastisch veranderd dat het terugvallen op bijvoorbeeld cijfers uit 2008 geen juist beeld meer geeft vooral nu dat beeld relevant is voor de planperiode van de komende 10 jaar. In het kader van die economische effectenrapportage en de beoordeling van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan, had in elk geval meegewogen dienen te worden, dat mogelijk enkel de eerste fase van de PDV-locatie ontwikkeld wordt, in elke geval binnen de planperiode van 10 jaar. BRO stelt dat een kritische massa van 40.000 tot 50.000 m² vereist is om voor de consument voldoende aantrekkingskracht te hebben. Reclamant vraagt zich af of fase 1, die voorlopig als enige op stapel staat, die aantrekkingskracht niet zal hebben met als consequentie dat het bestemmingsplan financieel en economisch dus ook niet uitvoerbaar zal zijn.

Reactie:

Het BRO-rapport c.q. Detailhandelsnota 2008 is voor wat betreft PDV en GDV geactualiseerd door middel van het BRO-rapport van december 2010. In dit rapport is al rekening gehouden met de ontwikkelingen op het gebied van economische crisis, demografische ontwikkelingen en internetverkoop. Uiteraard hebben zich het afgelopen jaar op dit vlak ontwikkelingen voorgedaan, maar deze zijn niet van dien aard en omvang dat ze wezenlijke consequenties voor de ontwikkeling van de PDV-concentratie zouden hebben.

Bovendien zijn er ook afwegingen uit oogpunt van de ruimtelijke detailhandelsstructuur op het niveau van de stad en stadsregio is er behoefte aan een grote centrale PDV-concentratie.

Ook in het kader van de Detailhandelsvisie provincie Limburg uit 2011, die in opdracht van de Kamer van Koophandel Limburg en Ondernemend Limburg opgesteld is, heeft onder andere een uitgebreide analyse van aanbod en vraag plaatsgevonden en wordt geconcludeerd dat in Maastricht een regionaal PDV-cluster wonen, doe-het-zelf en tuin met een omvang van 50.000 m² wenselijk is.

L.14. Reclamant (reclamantnr. 18) trekt de conclusie dat het de planwetgever blijkbaar voor ogen staat, hoewel zoals boven vermeld nog niet in de planregels vastgelegd, dat de uitvoering van fase 1 enkel en alleen leidt tot verplaatsingsactiviteiten binnen de gemeente. Dat betekent dat er elders leegstand ontstaat. Ten eerste is relevant wat vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt de noodzaak van verplaatsing is. Reclamant vraagt zich af of met de noodzakelijk wettelijk voorgeschreven verplichting tot het uitkeren van planschade aan gelaedeerden bij de planopzet in voldoende mate rekening gehouden. Als het vooralsnog enkel om een verplaatsing gaat, is de impuls voor de werkgelegenheid verwaarloosbaar. En, als het in elk geval in eerste instantie om verplaatsing gaat, vraagt reclamant zich af wie dan daarnaast de overige private partners zijn, waarover gesproken wordt die samen met Rijk, provincie en gemeente voor de financiering van het plan moeten zorg dragen.

Reactie:

Het is onjuist dat de uitvoering van fase 1 enkel en alleen leidt tot verplaatsingsactiviteiten binnen de gemeente. Het raadsbesluit van 22 februari 2011 voorziet enerzijds een belangrijke rol voor verplaatsers, maar biedt ook ruimte aan nieuwkomers. Verwezen wordt verder naar onze reactie onder L.3.

L.15. Reclamant (reclamantnr. 18) stelt dat de eerste fase PDV in de visie van de gemeente nagenoeg volledig in beslag genomen worden door twee verplaatsers die in elk geval in de toelichting zelfs met naam en toenaam worden genoemd (de bouwmarkten aan de Kastanjelaan en de Heerderweg). Echter blijkens pag. 57 van de toelichting wordt uitgegaan van een trekker. Reclamant vraagt zich af welke trekker hier bedoeld wordt. Als dat niet de eerdergenoemde bouwmarkten zijn, is voor die trekker geen ruimte meer op de betreffende locatie. Reclamant vraagt zich af welke consequenties dat heeft voor de financieel economische uitvoerbaarheid.

Reactie:

De desbetreffende passage heeft betrekking op het stedenbouwkundig beeld en sfeerbeeld. Met trekker is dan ook niet zozeer bedoeld op een specifieke marktpartij, maar op een winkel van voldoende omvang met voldoende aantrekkingskracht. Dit zou een bouwmarkt of een tuincentrum kunnen zijn. Verwezen wordt ook naar onze reactie onder L.14.

L.16. Reclamanten (reclamantnr. 25) exploiteren een bouwmarkt, een woonwinkel (beiden aan de Kastanjelaan) en een bouwmarkt aan de Porseleinstraat. Reclamanten zijn alle gegadigden om samen,

eventueel in combinatie met de bestaande meubelzaak aan de Cabergerweg, te reloceren naar de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene PDV-locatie. Daarmee zouden de 20.000 m² winkelvloeroppervlak die daar zijn gepland direct kunnen worden ingevuld en zou een snelle planontwikkeling kunnen worden bewerkstelligd, hetgeen tevens de ontwikkelingskosten zou drukken. Met de belangen van reclamanten is naar hun oordeel in het ontwerpbestemmingsplan te weinig rekening gehouden. Daarom wensen reclamanten actief in de planvorming te worden betrokken en in overleg met de gemeente te blijven.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder L.3. en L.12.

L.17. Reclamanten (reclamantnr. 25) ontwaren in de planstukken geen deugdelijk planologische onderbouwing om in de eerste fase geen woninginrichting toe te staan en in de tweede fase wel. Zowel de bouwmarkt als de woonbranche wordt immers gerekend tot de (klassieke) PDV-branche. De thans gekozen regeling maakt een gezamenlijke verplaatsing onmogelijk en leidt ertoe dat beide woonwinkels in de eerste fase niet kunnen reloceren, waardoor tevens een groot probleem ontstaan ten aanzien van het nieuwe tracé van de Noorderbrug dat immers vlak langs of over de bestaande woonwinkel aan de Kastanjelaan is geprojecteerd, teneinde een gezamenlijke verplaatsing van reclamanten mogelijk te maken en aan de verplaatsingsbehoefte te kunnen voldoen, dient in elk geval in artikel 5 lid 1 ook de branche woninginrichting te worden genoemd.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder L.3. en L.12

L.18. Reclamanten (reclamantnr. 25) constateren, dat in de artikelen 1.60 en 5 lid 1 sub a en 19.8 van de planregels onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende PDV-branches. Een aantal PDV-branches, ete weten de ABC-goederen en de zogenaamde PDV+ branches (zoals detailhandel in outdoorartikelen, wit- en bruingoed, auto-accessoires en fietsen) worden uitgesloten en tussen de wel toegelaten branches wonen en woninginrichting, plant-en-dier/tuincentra en doe-het-zelf-zaken/ bouwmarkten wordt onderscheid gemaakt, zowel qua toegelaten omvang als qua toepasselijkheid van de wijzigingsbevoegdheid van gronden binnen de gebiedsaanduiding 'WRO-zone wijzigingsgebied 1'. Voor deze onderscheiden in branchering dient een goede ruimtelijke onderbouwing in de planstukken niet ontwaren. Vanwege de beperkte branchering bestaat het reële risico, dat het plan niet uitvoerbaar zal blijken te zijn.

Reactie:

De samenstelling van de branchering is gebaseerd op het rapport van Progère, het BRO-rapport Ontwikkelingsmogelijkheden perifere en grootschalige detailhandel en het raadsbesluit van 22 februari 2011 met bijbehorende stukken, die op hun beurt weer gebaseerd zijn op de Detailhandelsnota 2008. Reeds in deze Detailhandelsnota 2008 is nadrukkelijk aangegeven dat de PDV-concentratie een themacentrum "In en om het huis" betreft waarbij wordt ingezet op een heldere profilering bestaande uit de branches woninginrichting, doe-het-zelf en plant-en-dier. Een themacentrum "In en om het huis" past bij de bestaande en gewenste clusterings in de stad. Het draagt bij aan een duidelijke en logische ruimtelijke (detailhandels)structuur van de stad, waarin er sprake is van complementariteit van de diverse winkelgebieden c.q. -clusters (cluster binnenstad, themacluster In en om het huis, GDV-cluster Sphinx, Autoboulevard, diverse stadsdeel-, wijk- en buurtwinkelcentra). Bovendien draagt een themacluster In en om het huis door zijn aard en aansluiting op de clusters GDV en binnenstad gecombineerd met leisure (ketenprincipe) bij aan de versterking van het recreatief winkelen. Aangezien ook de onderliggende marktonderzoeken gebaseerd zijn op woninginrichting, doe-het-zelf en plant-en-dier (waarbij het gaat om zowel te amoveren winkels, als vrijwillig verhuizende winkels ,als nieuwvestigende winkels in deze drie segmenten), is er geen enkele reden om aan te nemen dat het beoogde themacentrum In en om het huis niet uitvoerbaar zou zijn.

L.19. Reclamanten (reclamantnr. 25) geeft aan, dat in de rapportage van BRO van 2 december 2010 een analyse wordt gegeven van de bestaande PDV- en GDV-structuur in Maastricht. Deze is volgens BRO uiterst versnipperd, er is geen gezamenlijke marketingwaarde en er is weinig dynamiek (pag.29). Ook de gemeenteraad heeft deze analyse onderschreven in de Detailhandelsnota 2008. Gestreefd wordt naar concentratie. Het bestemmingsplan beoogt de situatie te verbeteren en PDV en GDV te concentreren, hetgeen op zichzelf een goede gedachte is. Wat daarbij echter volgens reclamanten ontbreekt, is een verplaatsersregeling, inhoudende dat op de PDV-locatie (zowel eerste als tweede fase) in eerste instantie ruimte wordt geboden aan verplaatsende bedrijven die reeds in Maastricht en directe omgeving gevestigd zijn. Immers, voorkomen moet worden dat zich op de locatie vooral nieuwe bedrijven vestigen, waardoor de bestaande, allerm minst ideale, versnipperde situatie blijft voortduren en het bestemmingsplan dan zijn doel

voorbij schiet. De verplaatsersregeling moet uiteraard wel worden onderbouwd met ruimtelijke relevante motieven, als daar zijn het weren/opheffen van de bestaande versnippering en de daarmee gepaard gaande ongewenste mobiliteitseffecten.

Reactie:

Met het bestemmingsplan wordt onder andere het raadsbesluit van 22 februari 2011 over de locatiekeuze uitgevoerd. Met dit raadsbesluit wordt beoogd de bestaande PDV-structuur te verbeteren. Dit gebeurt door ruimte te bieden aan verplaatsers, die thans op solitaire locaties gevestigd zijn. Hierdoor kan de bestaande versnippering gereduceerd worden. Daarnaast is voor het versterken van de PDV-structuur ook de vestiging van nieuwkomers noodzakelijk. Een verplaatsersregeling zoals door reclamant bedoeld, kan dan ook niet aan de orde zijn.

L.20. Reclamanten (reclamantnr. 25) menen dat de toevoeging van de tweede fase PDV beter distributieplanologisch moet worden onderbouwd. Er wordt daarin namelijk onvoldoende rekening gehouden met de omstandigheid dat de gemeente Eijsden - Margraten doende is met de ontwikkeling van een PDV / GDV locatie aan de autoweg, op een steenworp afstand van de gemeentegrens van Maastricht. Alhoewel reclamanten (beide bouwmarkten) en ook de gemeente zelf zich tegen die ontwikkeling juridisch verzetten en reclamanten die ontwikkeling eveneens een zeer slechte zaak achten, moet daarmee bij de planvorming van het onderhavige bestemmingsplan wel rekening worden gehouden. De eerste fase in Eijsden behelst een PDV/GDV ontwikkeling met een omvang van 13.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.). In het beroepschrift ingediend bij de Raad van State heeft het college van burgemeester en wethouders van Maastricht gesteld, dat zulks zal leiden tot ondermijning van de gewenste lokale en regionale detailhandelsstructuur en per branche sterk ontwrichtend kunnen werken. Volgens het college frustreren en beperken de ruime ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Gronsveld (dat wil zeggen de eerste fase van 13.000 m² b.v.o.) de ontwikkelingsmogelijkheden voor Belvédère in ernstige mate en zullen negatieve effecten voor het winkelklimaat ontstaan (ook in de binnenstad).

Het getuigt van weinig onderlinge afstemming tussen de gemeenten Eijsden – Margraten en Maastricht dat beiden doorgaan met de eigen planontwikkeling. Het is zeer de vraag of het onderhavige bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is voor wat betreft de realisatie van de tweede fase nu (ook het college) twijfelt aan de invulling van het PDV-cluster zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarbij komt nog het risico dat, nu de ontwikkeling van de Trega-locatie geen doorgang vindt, de partij die deze locatie wil ontwikkelen een enorme vordering heeft op de gemeente Maastricht op grond van gederfde winst wegens beweerdelijke contractbreuk.

Daar waar de eerste fase van de PDV/GDV-locatie in Gronsveld in het onderzoek van Progère op pag. 18 (BRO laat blijken pag. 24 van haar rapportage dit plan – ten onrechte- geheel buiten beschouwing) heeft de gemeente Eijsden – Margraten nog (veel) meer in petto, verwezen wordt naar de pag. 21, 27 en 28 van de zienswijzennota van de gemeente Eijsden – Margraten op de inspraakreactie van de gemeente Maastricht op het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel Gronsveld'. Daar kondigt de gemeente Eijsden – Margraten aan, dat in die gemeente een retailcluster kan worden ontwikkeld met een omvang van ca. 7 hectare waarop circa 50.000 m² detailhandel kan worden ontwikkeld en dat dit naast Belvédère zou kunnen indien de concepten verschillend zouden zijn. Zodanig verschil zal er niet zijn, omdat de projectontwikkelaar in Gronsveld de eerste fase wil invullen met een Karwei Bouwmarkt, een Action-winkel en een Bristol-winkel.

Reclamanten constateren een zeer gebrekkige afstemming tussen de gemeenten Maastricht en Eijsden – Margraten, waarmee de gevestigde detailhandel, de detailhandelsstructuur en de consument niet gediend is. Twee grote retailclusters is van het goede teveel. In elk geval dient de tweede fase in Eijsden – Margraten te worden betrokken in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' Voorts is volgens reclamanten nieuw overleg tussen Maastricht en Eijsden-Margraten geboden.

Reactie:

Bedoeld retailcluster van 50.000 m² in Gronsveld is planologisch niet mogelijk. Wat wel planologisch in bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld' is vastgelegd, is een ontwikkeling van ca. 13.000 m² bruto vloeroppervlak GDV/PDV (= circa 10.500 m² winkelvloeroppervlak). Aangezien de ontwikkeling van deze locatie in de regionale detailhandelsstructuur zeer ongewenst is, betreuren wij het dat de gemeente Eijsden-Margraten dit bestemmingsplan toch heeft vastgesteld en hebben wij beroep aangetekend tegen dit bestemmingsplan. Op het moment van schrijven van deze zienswijzennota heeft de Raad van State nog geen uitspraak gedaan. In dit bestemmingsplan wordt bewust gekozen voor een grootschalige, geconcentreerde PDV-locatie met een functie voor de stad en de stadsregio. De PDV-locatie in Gronsveld kan die functie niet vervullen.

L.21. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een dergelijk plan te betrachten zorgvuldigheid, omdat er geen overleg is gevoerd met de ondernemers, zoals wel is voorgeschreven door provinciaal beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Het is gebleken dat het Tregaterrein binnen betrekkelijk korte termijn herontwikkeld zou kunnen worden, wat van belang is voor een aantal betrokken detailhandelsbedrijven.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder L.2 en L.8.

L.22. Reclamant (reclamantnr. 26) constateert dat in de toelichting en in het rapport 'PDV onderzoek stadsregio Maastricht' van 15 december 2010 staat vermeld dat een combinatie van PDV en GDV op één locatie uniek en wenselijk is. In de Detailhandelsnota 2008 werd aangegeven, dat door de gemeente zou worden ingezet op een heldere profilering van de nieuwe PDV-concentratieplek. Het beleid van een heldere PDV-profilering strookt niet met het plan om GDV en PDV op één locatie te plaatsen. Bovendien is het niet wenselijk om GDV en PDV op één locatie te bestemmen. Als PDV en GDV gescheiden worden, is het eenvoudiger verkeersstromen meer geleidelijk over de stad te verdelen.

Reactie:

Dit bestemmingsplan voorziet qua detailhandel alleen in een PDV-concentratie met de heldere profilering woninginrichting, doe-het-zelf en plant-en-dier, en voorziet derhalve niet in de vestiging van GDV. Het gestelde in deze zienswijze is dan ook niet aan de orde.

L.23. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat de PDV-locatie in strijd is met het provinciaal beleid op in elk geval twee onderdelen. Ten eerste is de locatie in Belvédère niet aangewezen als 'stedelijk dienstenterrein', zoals bedoeld in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 van de provincie Limburg. Ten tweede is in de voornoemde Handreiking bepaald, dat de detailhandelsvestigingen zoals beoogd in het bestemmingsplan zijn toegestaan als een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en indien deze niet elders inpasbaar zijn. Hier is niet voldaan, de vestiging van PDV is immers zeer wel mogelijk op het Tregaterrein. In dit kader is dan ook niet gebleken van een zorgvuldige belangenafweging.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder L.2 en L..8.

M. Juridisch - planologisch

Zienswijzen (reclamantnummers 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 30 en 33)

M.1. Reclamanten (reclamantnr's. 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) constateren dat art. 5.4 van het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid bevat voor het college van burgemeester en wethouders om bij omgevingsvergunning af te wijken van de maximale afstand van 15 meter van de voorgevel tot aan nieuwe bebouwing, bijvoorbeeld een aan te leggen of te verbreden weg. In dit artikel ontbreken de gronden waarop het college dit mogen doen en aan welke minimale beginselen/voorwaarden zij zich dienen te houden. Het ontwerpbestemmingsplan kan met dit artikel op geen enkele manier waarborgen, dat er überhaupt aan de Fort Willemweg nog verbouwd kan en mag worden. Zoals het er nu voor staat, zal zij voor de Halvemaanstraat een omgevingsvergunning moeten aanvragen, doch de gronden waarop zij dit mag en zal verkrijgen blijven onbekend. Dit druist in tegen het beginsel van rechtszekerheid. Reclamanten verzoeken dit artikel aan te vullen met gronden en randvoorwaarden, rekening houdend met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie:

Allereerst zij erop gewezen, dat artikel 5 van de planregels handelt over de bestemming 'Detailhandel-PDV', deze bestemming is dus niet van toepassing ter plaatse van de woningen van reclamanten. Het klopt dat in artikel 5.2.1. van dit artikel bouwregels zijn aangegeven voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen deze bestemming. Onder sub a. is aangegeven, dat de minimale afstand van de hoofdbebouwing tot aan de bestemming 'Verkeer' 15 meter dient te bedragen. Vervolgens is in art. 5.4. inderdaad een afwijkmogelijkheid opgenomen om deze afstand te verkleinen tot 5 meter. De bestemming 'Verkeer' die hier bedoeld wordt is de aan de bestemming 'Detailhandel – PDV' aangrenzende bestemming 'Verkeer' (de Bosscherlaan – zuid).

De afstand is ingegeven door de beoogde stedenbouwkundige opzet van het gebied. De Bosscherlaan wordt de hoofdontsluitingsweg van de nieuwe PDV-locatie. De zone van 15 meter tot de bestemming 'Verkeer' is enerzijds opgenomen om een rustig, ruim stedenbouwkundig straatbeeld te verkrijgen en anderzijds om ruimte te bieden voor het realiseren van parkeermogelijkheden aan de voorzijde van de hoofdgebouwen. Deze ruimte is niet bedoeld voor het verbreden van de weg; de weg is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'.

Om meer duidelijkheid te scheppen met betrekking tot het beoogde doel van de afwijkingsbevoegdheid zal een aantal afwijkingsregels worden opgenomen in dit artikellid. Voorgesteld wordt de volgende zin aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5, lid 4.1, sub a toe te voegen: 'uitsluitend ten behoeve van de positionering van gebouwde parkeervoorzieningen en/of de realisering van een zichtlocatie naar de hoofdontsluiting van de weg'.

Aan het benutten van deze afwijkingsmogelijkheid is overigens een procedure gekoppeld (artikel 2.1, eerste lid onder c. Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid onder a. Wabo); dit wil zeggen dat belanghebbenden over het ontwerpbesluit zienswijzen kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

M.2. Reclamanten (reclamantnr's. 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) constateren dat artikel 7.3 de bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om nadere regels te stellen inzake de aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook hier ontbreekt iedere grond waarop B&W dan gaat toetsen en welke voorwaarden minimaal moeten gelden. Reclamanten vragen zich af welke rechtsbescherming in deze voor de burger is gelegen. Reclamanten verzoeken dit artikel aan te vullen met gronden en randvoorwaarden, rekening houdend met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie:

*De mogelijkheid om nadere eisen te stellen (bevoegdheid B&W) is bedoeld om in concrete incidentele situaties flexibel te kunnen optreden. Voor het stellen van nadere eisen kan slechts aanleiding bestaan indien een aanvraag om omgevingsvergunning daartoe aanleiding geeft. De begrippen waar 'nadere eisen' kunnen worden opgelegd moeten wel helder geformuleerd zijn. In artikel 7.3 van het voorliggende bestemmingsplan wordt het stellen van nadere eisen toegespitst op de aantasting van gebruiksmogelijkheden en op het aantasten van het woon- en leefklimaat van aangrenzende percelen, op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de brandveiligheid en rampenbestrijding. Het betreffende artikel zal bij vaststelling worden verduidelijkt en als volgt gewijzigd:
'Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:*

- b. *de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;*

Aan de toepassing van nadere eisen is een procedure gekoppeld (deze is opgenomen in artikel 20.2 van de regels bij dit bestemmingsplan); dit wil zeggen dat belanghebbenden over het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen binnen drie weken zienswijzen kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

M.3. Reclamanten (reclamantnummers 20 en 21) maken bezwaar tegen de hoge mate van abstractie waarin dit project zich bevindt.

Reactie:

De mate van abstractie van het bestemmingsplan was in het stadium van het ontwerpbestemmingsplan onvermijdelijk. In de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en de gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad zijn beslissende keuzes worden gemaakt ten aanzien van het brugtracé en de Bosscherlaan. Als gevolg van deze beslissingen en ook om hierover meer duidelijkheid te geven aan belanghebbenden, is gekozen voor de zuidelijke variant. Dit heeft dan ook geleid tot een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, waarin zoveel mogelijk uit te werken bestemmingen zijn omgezet in 'enkelbestemmingen': 'Verkeer', 'Groen' en 'Bedrijventerrein', alleen voor een beperkt deel van het tracé is nog behoefte aan optimalisatieruimte en zal nog een bestemming 'Verkeer - Uit te werken' worden opgenomen.

M.4. Reclamant (reclamantnr. 10) is van mening, dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden, althans de belangen zijn niet zorgvuldig geïnventariseerd en vervolgens afgewogen (ex art. 3.4. Awb). De gemeente had met de belangen van reclamant rekening dienen te houden. Als gevolg van de wijziging van de bestemming (in 'Groen') is het reclamant niet meer toegestaan om haar onderneming te exploiteren. De huidige bestemming dient dan ook om deze specifieke reden te worden gehandhaafd. Temeer nu de gemeente geen alternatieve locatie en/of schadeloosstelling heeft voorgesteld/aangeboden. Reclamant stelt verder, dat als er al een belangenafweging heeft plaatsgevonden, deze niet tot de uitkomst hadden kunnen leiden, zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant kan zijn bedrijf niet kunnen continueren, indien de bedrijfslocatie de bestemming 'Groen' krijgt. Reclamant geeft aan dat voor zijn bedrijf sprake is van een planologische verslechtering, die in het nieuwe plan en in de nieuwe bestemming ligt besloten. Dit is een gevolg van het feit dat de bestemming 'Groen' de bedrijfsvoering van reclamant onmogelijk maakt en minder mogelijkheden biedt dan het thans vigerende bestemmingsplan. Hiermee worden de bestaande rechten van reclamant tenietgedaan waarvoor een schadeloosstelling op zijn plaats zou zijn.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf van reclamant deels bestemd tot 'Gemengd – Uit te werken 1', deels tot 'Bedrijventerrein' en deels 'Groen – Uit te werken'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt nu gekozen voor de zuidelijke variant voor het verleggen van de aanlanding van de Noorderbrug. Het bedrijf van reclamant wordt daardoor nu bij vaststelling bestemd tot 'Verkeer' en 'Groen'.

De keuze voor de verlegging van de Noorderbrug is reeds afgewogen en gemaakt in het kader van het Structuurplan Belvédère in 2007. Bij het raadsbesluit van december 2011 waarbij het trechteringsdocument werd vastgesteld, werd het aantal verkeersvarianten verder teruggebracht en werd een bandbreedte vastgesteld ten behoeve van het wegtracé. Dit trechteringsdocument is vertaald naar het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'. Binnen de eerder door de raad vastgestelde bandbreedte van het Trechteringsdocument wordt nu gekozen voor een tracé aan de zuidzijde hiervan, waarbij voor een beperkt deel nog een optimalisatieruimte bestemd is (Verkeer – Uit te werken). Deze keuze voor de zuidelijke variant voldoet aan alle verkeerskundige voorwaarden, verdient uit financieel oogpunt en uit het oogpunt van (behoud van) werkgelegenheid de voorkeur én doet het meeste recht aan de wens van de raad om te kiezen voor een duurzame oplossing op het vlak van gebiedsontwikkeling. De keuze voor zuid betekent een scherpe begrenzing van de binnenstad en het (toekomstige) Frontenpark enerzijds met het bedrijventerrein Bosscherveld anderzijds dat met deze keuze meer ontwikkelingsruimte krijgt c.q. behoudt aan de noordzijde van het nieuwe tracé.

De voorgestelde optimalisatieruimte is nodig in verband met de laatste studies naar de breedte van de wegprofielen ter plekke en voor deze ruimte wordt in het voorliggende bestemmingsplan de planologische uitwerkingsmaatregel voorzien. Verder geldt dat in het proces om ook hier te komen tot het definitieve tracé, belangen van cultuurhistorische en ecologisch aard nog verder kunnen worden meegenomen.

Het nieuwe park vormt, naast de centrale verknoping en versterking van drie ecologisch en landschappelijk belangrijke gebieden (Steilrand, Frontenpark en Spoorzone) en de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden daarbinnen, tevens de overgangszone van een industriële/bedrijfsmatige omgeving naar een woonomgeving (Centrum). De zone aan de rand van dit parkgebied is absoluut noodzakelijk om tot een ontwikkeling van een robuust parkgebied van hoge waarde te kunnen komen. Daarin past geen bedrijfsfunctie of –bestemming. Bij de afweging van het belang van de ontwikkeling van een groot park aan de rand van het stadscentrum met grote waarde voor geheel Maastricht-Noordoost enerzijds en het belang van de verplaatsing van één of enkele bedrijf(ven) anderzijds is de voorkeur gegeven aan de genoemde parkontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente Maastricht zich al heeft ingezet en zal blijven inzetten voor een goede herhuisvesting van het bedrijf van reclamant. Hiervoor zijn diverse alternatieve locaties voorhanden op industrieterrein Beatrixhaven, industrieterrein Bossherveld, bedrijventerrein Eijsden-Maastricht en bedrijventerrein Lanakerveld (deze locatie is in het kader van de stedelijke programmering, weliswaar voorlopig aangemerkt als reservelocatie, maar kan worden ingezet als de alternatieven op de andere industrie- en bedrijventerreinen geen soelaas bieden). Op al deze terreinen kan de gemeente beschikken over gronden in eigendom van haar of de WOM. Het handhaven van werkgelegenheid voor de stad is gedurende het gehele proces een belangrijk uitgangspunt geweest en zal dit ook blijven.

M.5. Reclamant (reclamantnr. 10) stelt dat er sprake is van strijd met het fair-play beginsel. De overheid is gehouden zich onpartijdig op te stellen en reclamant in de gelegenheid te stellen voor haar belangen op te komen. In casu is dit beginsel met voeten getreden nu reclamant diverse malen is voorgehouden dat haar een alternatieve locatie zou worden aan geboden en zij volledig schadeloos zou worden gesteld. Ondanks diverse toezeggingen is tot op heden niets aangeboden, althans reclamant wordt aan het lijntje gehouden. Het overheidsbeleid dient zorgvuldig te worden voorbereid, vastgesteld en uitgevoerd. Het ruimtelijke beleid is in casu onzorgvuldig, nu de gemeente bij de belangenafweging en het ontwerp geen rekenschap heeft gegeven van de ernstige (financiële) nadelige gevolgen van de bestemming voor reclamant. De locatie kan dan immers worden gesloten. In het verlengde hiervan dient te worden opgemerkt dat omliggende bedrijven alternatieve locaties zijn aangeboden, alsmede zij zullen worden verplaatst en reeds schadeloos zijn gesteld. Nu reclamant uitsluitend is toegezegd, dat er alternatieven zullen worden aangeboden, maar de daad niet bij het woord is gevoegd (in tegenstelling tot naastgelegen bedrijven), is er sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel. Het feit dat de daad niet bij het woord is gevoegd en dus geen alternatieve locaties zijn aangeboden ondanks herhaalde toezeggingen, leidt tot strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel. Het overheidsbesluit (lees: bestemming 'groen') is voor reclamant in de huidige setting nadelig, waardoor een motiveringsplicht rust op de gemeente die thans ontbreekt.

Ondanks voornoemde bezwaren zou wijziging van de bestemming wel kunnen worden aanvaard, indien een alternatieve locatie (I) zou worden aangeboden en reclamant schadeloos (II) zou worden gesteld. Vanwege de plannen met betrekking tot het project Belvédère en het nieuwe tracé is reclamant genoodzaakt tot bedrijfsverhuizing over te gaan. Er zijn een aantal aspecten die van essentieel belang zijn om de continuïteit van de onderneming op een nieuwe locatie te kunnen verzekeren, te weten:

- geografische ligging (Bossherveld of Lanakerveld);
- bereikbaarheid (vanaf de nieuwe transitoweg, van weerszijden);
- geen milieuzone en geen beperkingen voor het rijden met vrachtwagens;
- het terrein dient 1,5 ha groot te zijn (met een optie voor uitbreiding met 0,5 ha) met bouw mogelijkheden, geluidsruimte, mogelijkheden tot afscherming, hemelwaterafvoer via gemeentelijk riool (die geschikt moet zijn voor de bedrijfsuitoefening er moet sprake zij van een lozingsvergoeding);
- voor de nieuwe locatie dient de gemeente tijdig in een vergunning te voorzien, die in relatie met de oppervlakte op maat is voor de reguliere bedrijvigheid.

Reclamant verzoekt om aanpassing van de bestemming, meer in het bijzonder de huidige bestemming te handhaven en verwacht verder onderzoek door de gemeente en een uitnodiging voor een nieuw overleg.

Reactie:

- Met betrekking tot de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Reclamant geeft aan dat sprake is van strijd met het fair play-beginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, beide onderdeel uitmakend van de 'algemene beginselen van behoorlijk bestuur' (a.b.b.b.). De gemeente werpt deze opmerkingen in het kader van dit plan verre van zich en wel om de volgende reden.

- Met betrekking tot het fair play-beginsel:

De overheid is gehouden zich onpartijdig op te stellen. In het totstandkomingsproces van het voorliggende bestemmingsplan is deze onpartijdigheid ten opzichte van de gevestigde bedrijven en instellingen nooit

onderwerp van discussie geweest. De gemeente wil met de rechthebbende partijen tot een overeenkomst komen in relatie tot mogelijke verplaatsing van bedrijven ten faveure van de planontwikkeling. Dat dit bij de ene partij sneller gaat dan bij de andere partij, heeft te maken met de beschikbaarheid van alternatieve locaties, met de eisen die partijen daaraan stellen en met het verloop van de onderhandelingen dienaangaande. Het is derhalve mogelijk dat aan andere bedrijven reeds (een) alternatieve locatie(s) is (zijn) aangeboden. Er is in elk geval geen sprake van partijdigheid of bevoordeling van anderen inzake alternatieve locaties.

- Met betrekking tot het zorgvuldigheidsbeginsel:

Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan op pag. 51 en verder is aangegeven, is een langdurig traject voorafgegaan aan dit bestemmingsplan. Een belangrijk document dat als basis heeft gediend voor dit bestemmingsplan is het Trechteringsdocument, dat op 30 september 2011 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vervolgens op 20 december 2011 is vastgesteld door de raad. Ten behoeve van dit document is inspraak gehouden (het inspraakdocument is als separate bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd). Het Trechteringsdocument is opgesteld teneinde twee aspecten vast te stellen: de verdere inperking van de oplossingsruimte voor het toekomstige tracé van de Noorderbrug en de exacte locatie van de eerste fase van de PDV-locatie. Om deze beslissingen te kunnen nemen is een zorgvuldig traject ingezet: een groot aantal belanghebbenden (buurtplatform, bedrijven) is nauw betrokken en geïnformeerd en er is nader onderzoek gedaan naar de verkeersstructuren om in het verleden gestelde aannames opnieuw te toetsen. De actualisering van onderzoeken in het algemeen heeft steeds plaatsgevonden op basis van voortschrijdend inzicht gedurende het gehele planproces.

Naast het Trechteringsdocument zijn door de gemeente inloopmiddagen/-avonden georganiseerd ter informatievoorziening richting burgers en bedrijven. Deze vormen van inspraak zijn niet wettelijk verplicht, doch de gemeente Maastricht heeft ervoor gekozen bij dit soort ingrijpende ontwikkelingen gedurende meerdere momenten de burgers en bedrijven inzage te geven in de (vordering van) plannen. Dat op sommige onderdelen van het plan, op basis van de thans ingediende zienswijzen, bepaalde onderdelen dienen te worden aangescherpt en verfijnd is mogelijk en is ook gebruikelijk bij planontwikkelingen van deze omvang en intensiteit. Echter de zorgvuldigheid van totstandkoming van het bestemmingsplan is ons inziens nooit in het geding geweest.

Onderdeel nieuwe locatie

Dat de gemeente toezeggingen heeft gedaan om te komen tot een alternatieve locatie voor een nieuwe vestiging van het bedrijf van reclamant is niet helemaal correct, er hebben wel diverse gesprekken plaatsgevonden hierover plaatsgevonden. De gemeente wil ook in gesprek blijven met reclamant ten aanzien van een nieuwe vestigingslocatie. Zoals aangegeven in onze reactie onder M.4. zijn er voldoende alternatieven voorhanden. Het is evident dat de gemeente in het kader van het aanbieden van alternatieve locaties zoveel mogelijk aansluiting zoekt bij enerzijds bij het programma van eisen en anderzijds bij haar geldende beleid.

Dat er nog geen concreet voorstel is, heeft eerder te maken met de eerdere onduidelijkheid ten aanzien van de daadwerkelijke noodzaak tot verplaatsing (het voorkeustracé was immers nog niet duidelijk, dan met onwil of met negatieve bedoelingen van de gemeente.

M.6. Reclamant (reclamantnr. 15) wijst op artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarin wordt gesteld dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is om het onderzoek ter voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan, zowel qua omvang als qua diepte, zodanig in te richten dat op de meest doelmatige wijze de ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling benodigde kennis wordt verkregen. Voorts geldt op basis van art. 1.3 Crisis- en herstelwet (Chw), dat op de gemeenteraad ten aanzien van alle onderzoeken die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag zijn gelegd, de vergewisplicht ex art. 3.9. Algemene wet bestuursrecht (Awb) rust. Reclamant meent dat de gemeenteraad niet aan de vergewisplicht heeft voldaan en voorts dat onvoldoende rekening is gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan dit criterium. Het ontwerpbestemmingsplan is volgens de toelichting opgesteld om 'enerzijds het nieuwe Noorderbrugtracé planologisch mogelijk te maken en anderzijds de locatie te bestemmen voor de vestiging van Perifere Detailhandel in het gebied Belvédère'.

De enige wettelijke doelstelling van een ontwerpbestemmingsplan als het onderhavige is het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. In art. 3.1. Wro wordt expliciet verwezen naar 'ten behoeve van' een goede ruimtelijke ordening, waaruit volgt dat voldaan moet worden aan het noodzaakcriterium.

Reclamant is eigenaar van diverse percelen aan de Bosscherweg waarop thans de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' rust. In het ontwerpbestemmingsplan worden diverse bestemmingen toegekend aan de percelen van reclamant, te weten 'Groen', 'Waarde –Maastrichts erfgoed' en 'Gemengd Uit te werken- 2'.

Bij het toekennen van bestemmingen in een plangebied is het van belang dat nieuwe bestemmingen binnen de planperiode uitgevoerd moeten worden. In het ontwerpbestemmingsplan is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt hoe deze bestemmingen dienen te worden verwezenlijkt. Daarbij wijst cliënte erop, dat ook niet is omschreven, welke bestaande bedrijven in het plangebied zijn gevestigd, wat voor soort bedrijvigheid zij bedrijven en voorts op welke termijn die bedrijvigheid zal worden gestaakt. Reclamant heeft immers een aanvraag ingediend voor een vergunning voor het oprichten van een wasstraat met een opslagruimte op het perceel met nummer 3814. Hoewel daarover nog een bezwaarprocedure loopt, staat vast dat de gevraagde vergunning niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan of met het ontwerpbestemmingsplan. Deze ontwikkeling moet daarom nog worden opgenomen in dit ontwerp.

Het voorgaande verdraagt zich uiteraard niet met het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan opeens – zonder overleg daarover met cliënte – diverse nieuwe bestemmingen op haar percelen worden gelegd.

Nu niet is aangetoond dat deze nieuwe bestemmingen kunnen worden verwezenlijkt, is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en derhalve in strijd met het Bro. Daarbij is ook niet onderbouwd waarom nu juist deze percelen een andere bestemming krijgen. Reclamant is van mening dat het plan onvoldoende is onderbouwd en in strijd is met de artikelen 3:2 en 3:4 Awb.

Reactie:

Ten aanzien van de vergewisplicht

Reclamant geeft aan dat de gemeenteraad niet aan de vergewisplicht ex artikel 3.9 Awb heeft voldaan. In artikel 3.9 Awb is het volgende aangegeven: 'Indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.' Reclamant geeft vervolgens niet aan in welk opzicht c.q. welke onderwerpen niet zou zijn voldaan aan de vergewisplicht. Vandaar dat de beantwoording van deze zienswijze algemeen van aard is.

De gemeente toetst in het kader van alle ruimtelijke plannen de daarvoor uitgevoerde onderzoeken. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan niet anders geweest. Er is een groot aantal sectorale onderzoeken uitgevoerd (verkeersonderzoek, onderzoek luchtkwaliteit, akoestisch onderzoek, natuurotoets, onderzoek externe veiligheid) waarvan de rapportages door externe adviesbureaus zijn opgesteld. Deze rapportages zijn alle uitvoerig gecontroleerd door de betreffende vakspecialistische afdelingen van de gemeente Maastricht. Een aantal onderzoeken is in de loop van het proces geactualiseerd. Daarnaast zijn de onderzoeken inzake cultuurhistorie en archeologie en de waterparagraaf door de gemeente Maastricht zelf opgesteld. In een eerder stadium zijn ook onderzoeken uitgevoerd door een onafhankelijke externe deskundige naar de mogelijkheden van een PDV-locatie in stadsregio Maastricht en naar de benodigde omvang en programmatische aspecten daarvan. Deze onderzoeken zijn eveneens uitgebreid getoetst en zijn daarnaast onderwerp geweest van besluitvorming in het college en in de raad. Resumerend kan worden aangegeven dat de gemeente Maastricht wel degelijk aan de vergewisplicht ex artikel 3.9 Awb heeft voldaan.

Ten aanzien van uitvoerbaarheid binnen de planperiode

In de toelichting is aangegeven dat een belangrijk doel van het bestemmingsplan het verleggen van de aanlanding van de Noorderbrug is. Daarbij is aangegeven dat in verband met de noodzaak tot het voortvarend oplossen van de bestaande verkeersproblemen en de beschikbaarheid van gelden voor deze aanpassing, de voorbereidende werkzaamheden inzake bouwrijp maken begin 2014 zullen aanvangen. De werkzaamheden dienen vóór 2018 afgerond te zijn. Daarnaast is ook de aanleg van de Bosscherlaan van groot belang voor dit plan: deze vormt de ontsluiting van de PDV-locatie. De werkzaamheden ten behoeve van de Bosscherlaan vangen aan 2013 en dienen gereed te zijn in 2014.

Daarnaast zal de eerste fase van de PDV-locatie op korte termijn worden gerealiseerd. Ontwikkeling binnen korte termijn wordt mogelijk gemaakt doordat de gronden ten behoeve van deze PDV-locatie 1^{ste} fase in eigendom zijn van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V. (gemeente Maastricht). Hierdoor kan middels een tender snelheid worden betracht bij het ontwikkelen van deze locatie. Het is de bedoeling dat de eerste fase van de PDV-locatie ook voor 2014 wordt gerealiseerd; de tweede fase van de PDV-locatie zal in de periode 2014-2018 worden gerealiseerd. Hiermee wordt duidelijk dat de gewenste ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden aangegeven, wel degelijk binnen de planperiode worden uitgevoerd. Ter verduidelijking is in de toelichting een paragraaf opgenomen met een planning van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

Ten aanzien van het vergunningverzoek

De door reclamant aangevraagde vergunning is afgewezen en reclamant heeft tegen deze afwijzing bezwaar gemaakt. De vigerende bestemming ter plaatse van het pand van reclamant is 'Handel en Industrie' op basis van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Maastricht. De aanvraag is 3 maart 2011 geweigerd wegens strijd met de Bouwverordening. Om te voorkomen dat het gebied minder geschikt zou kunnen worden voor de realisatie van de nieuwe toegedachte bestemmingen, heeft de gemeenteraad op 22 februari 2011 op basis van artikel 3.7 van de Wro een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit is op 25 februari 2011 in werking getreden.

Het gevolg van een voorbereidingsbesluit is dat voor het betreffende gebied een aanhoudingsplicht geldt. Dit betekent dat aanvragen om bouwvergunningen (c.q. omgevingsvergunningen) die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan, toch nog niet mogen worden verleend. Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor een jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. In casu is d.d. 24.02.2012, oftewel vóór het verstrijken van de termijn van een jaar, een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierdoor is de voorbereidingsbescherming van kracht gebleven. Aangezien het aangevraagde bouwplan niet past binnen de toegedachte bestemmingen 'Gemengd uit te werken 2' (en bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Verkeer' en 'Groen') ter plaatse, wordt de door reclamant gewenste ontwikkeling niet meegenomen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening

Bij de regulering door middel van bestemmingsplannen dienen conform artikel 3.1 sub 1 Wro de bestemmingen van gronden ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' te worden aangewezen. Bij het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' gaat het om de belangen van een goede leefomgeving en een duurzame ruimtelijke ordening, waartoe vanuit verschillende beleidsterreinen kwaliteitseisen moeten worden vertaald naar concrete ruimtelijke situaties. De concrete invulling vindt plaats bij bepaling van de bestemmingsinhoud, door afweging van betrokken belangen.

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat niet zou zijn aangetoond dat de nieuwe bestemmingen kunnen worden verwezenlijkt. Deze mening deelt de gemeente Maastricht geenszins. Zowel in beleidsmatig, ruimtelijk-stedenbouwkundig, landschappelijk als milieukundig opzicht is het voorliggende plan uitvoerbaar. Dat de financiële uitvoerbaarheid nog niet volledig is uitgeschreven in het bestemmingsplan heeft onder meer te maken met de te maken keuze voor het definitieve brugtracé en de Bosscherlaan. De keuze heeft directe invloed op het aantal te amoveren bedrijven in de aanvangsfase en de omvang van de bijbehorende te verwerven percelen. Nu bij de vaststelling van dit bestemmingsplan echter de keuze is gemaakt voor de zuidelijke variant, kan de economische paragraaf verder worden gespecificeerd en uitvoeriger worden opgenomen in de toelichting. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan zal derhalve een uitvoerigere economische paragraaf worden opgenomen. Hieruit wordt duidelijk dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Ten aanzien van de bestemming ter plaatse van het bedrijf

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan was ter plaatse de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 2' opgenomen. Bij vaststelling is de uit te werken bestemming aangepast naar de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' (met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - POG-compensatie'). Bedrijfsmatige activiteiten zijn hier niet meer gewenst.

De keuze voor de verlegging van de Noorderbrug is reeds afgewogen en gemaakt in het kader van het Structuurplan Belvédère in 2007. Bij het raadsbesluit van december 2011 waarbij het trechteringsdocument werd vastgesteld, werd het aantal verkeersvarianten verder teruggebracht en werd een bandbreedte vastgesteld ten behoeve van het wegtracé. Dit trechteringsdocument is vertaald naar het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'. Binnen de eerder door de raad vastgestelde bandbreedte van het Trechteringsdocument wordt nu gekozen voor een tracé aan de zuidzijde hiervan, waarbij voor een beperkt deel nog een optimalisatieruimte bestemd is (Verkeer – Uit te werken'). Deze keuze voor de zuidelijke variant voldoet aan alle verkeerskundige voorwaarden, verdient uit financieel oogpunt en uit het oogpunt van (behoud van) werkgelegenheid de voorkeur én doet het meeste recht aan de wens van de raad om te kiezen voor een duurzame oplossing op het vlak van gebiedsontwikkeling. De keuze voor zuid betekent een scherpe begrenzing van de binnenstad en het (toekomstige) Frontenpark enerzijds met het bedrijventerrein Bosscherveld anderzijds dat met deze keuze meer ontwikkelingsruimte krijgt c.q. behoudt aan de noordzijde van het nieuwe tracé.

De voorgestelde optimalisatieruimte is nodig in verband met de laatste studies naar de breedte van de wegprofielen ter plekke en voor deze ruimte wordt in het voorliggende bestemmingsplan de planologische

uitwerkingsmaatregel voorzien. Verder geldt dat in het proces om ook hier te komen tot het definitieve tracé, belangen van cultuurhistorische en ecologisch aard nog verder kunnen worden meegenomen.

Het als 'Groen' bestemde gebied (de gronden tussen de uiterste grens van de PDV-locatie en de Boschstraat) maakt onderdeel uit van de 'Sporzone', die een belangrijke landschappelijke en ecologische verbinding vormt voor het gehele Belvédèregebied. Ter plaatse van het bedrijf van reclamant loopt het gebied over in het aan te leggen Frontenpark, waarmee het in de toekomst in verbinding blijft. De aanwezige landschappelijke en ecologische verbindingen worden in de toekomst verder versterkt door de aanleg van het Frontenpark.

Gezien de toegedachte bestemmingen kan het bedrijf van reclamant ter plaatse niet gehandhaafd blijven, de gemeente heeft reclamant hiervan reeds op de hoogte gebracht. De gemeente probeert in minnelijk overleg te komen tot verwerving / verplaatsing van het pand van reclamant, maar zal desnoods overgaan tot onteigening.

M.7. Reclamant (reclamantnr. 15) stelt dat de bestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan overwegend 'gemengd' zijn, waarbij veel verschillende functies worden toegestaan. Een goede ruimtelijke ordening brengt echter met zich mee dat bij het toekennen van een andere bestemming, de belangen van de bestaande bedrijven (waaronder het bedrijf van reclamant) in de afwegingen dienen te worden betrokken.

Uit niets blijkt dat de belangen van de eigenaren van de percelen waar de bestemming van wordt gewijzigd, door de gemeenteraad zijn meegewogen bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Op de inventarisatiekaart die als bijlage bij de regels is gevoegd, staat ten onrechte opgenomen dat een deel van het perceel van reclamant niet meer in gebruik zou zijn als bedrijf en dat sprake zou zijn van leegstand. Dit dient te worden aangepast.

Bij de bestemmingen zijn zowel wijzigingsbevoegdheden opgenomen als uitwerkingsmogelijkheden. Wat nu als blijkt dat er behoefte is aan meer groen in het plangebied en voorts ook dat er geen behoefte bestaat aan het behoud van de bestaande bedrijfslocaties, Dit is in het geheel niet onderbouwd, noch door middel van ondersteunende rapporten inzichtelijk gemaakt. Van beoogde nieuwe functies in het plangebied, die door middel van de bestemmingen 'gemengd' worden toegestaan, moet vaststaan dat deze functies aansluiten op al het overige ruimtegebruik dat in het plangebied plaatsvindt. Dat is niet onderbouwd in het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de bestemmingen 'gemengd' moet de normering van de gebruiksmogelijkheden voldoende duidelijk zijn. Daarbij moet ook duidelijk zijn hoe deze bepalingen zich verdragen tot het daardoor geregelde bestaande ruimtegebruik. Er is een duidelijke kwalificatie vereist van het bestaande ruimtegebruik. Dit is niet goed geïnventariseerd door de gemeenteraad in het onderhevige ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant meent, dat niet is aangetoond dat de beoogde bestemmingen daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd, mede omdat de bestaande situatie niet deugdelijk is geïnventariseerd. Daarbij is van belang dat reclamant op geen enkele wijze bij de voorbereiding van dit plan is betrokken, laat staan dat zij is aangeschreven als kadastraal eigenaar, terwijl zij haar activiteiten op den duur zal moeten staken als gevolg van dit bestemmingsplan.

Het opnemen van dergelijke meervoudige bestemmingen zoals thans in dit bestemmingsplan is in strijd met de rechtszekerheid, omdat de onderlinge verhouding tussen de toegestane gebruiks- en bouw mogelijkheden niet is geregeld.

Reactie:

Ten aanzien van gemengde bestemming

Ten eerste zij opgemerkt, dat er een verschil bestaat tussen bestemmingen en functies. Binnen een bestemming kunnen verschillende functies voorkomen; deze dienen wel een verband te hebben met de bestemming en met elkaar. In gevallen waarbij functies worden toegestaan die minder of geen verband met elkaar hebben, maar wel in hetzelfde gebied aan de orde zijn, is het toepassen van gemengde bestemmingen gebruikelijk. Ook al worden slechts twee functies toegestaan, dan is het gebruik van een gemengde bestemming al noodzakelijk, omdat anders (een) bepaalde functie(s) niet binnen een enkelbestemming past die op één functie is toegesneden.

Voor het overige zij verwezen naar onze reactie onder M.6.

Ten aanzien van de inventarisatie

Het plangebied is wel degelijk deugdelijk geïnventariseerd. Er heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden waarvan het resultaat is opgenomen in de bijlage van de toelichting. Bij het pand van reclamant is wel

degelijk (deels) leegstand waargenomen; er is geen enkele aanwijzing of aanduiding geweest waaruit is gebleken dat het pand (geheel) gebruikt wordt. Los van het feit of daadwerkelijk sprake is van leegstand, is het in elk geval zo dat de gemeente op deze plek geen continuering van bedrijvigheid voorstaat.

Ten aanzien van betrokkenheid

Evenmin deelt de gemeente het standpunt van reclamant dat hij op geen enkele wijze betrokken is bij de ontwikkelingen in het plangebied. Verwezen wordt onder meer naar een bijeenkomst d.d. juni 2011 en de meest recente bijeenkomst d.d. 26.01.2012, waarin het College van Burgemeester en Wethouders de ondernemers van het industrieterrein Bosscherveld heeft geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Tijdens deze bijeenkomst zijn de verlegging van de westelijke aanlanding van de Noorderbrug, de aanleg van een locatie voor perifere detailhandel en de aanleg van de nieuwe Bosscherlaan aan de orde geweest. Dit zijn exact de onderwerpen en ontwikkeling die de basis vormen voor het voorliggende bestemmingsplan. In deze bijeenkomst is aangegeven dat eind mei 2012 een vervolgoverleg met de ondernemers wordt belegd, om uit te leggen wat met de ontvangen zienswijzen is gedaan. De gemeente Maastricht blijft zo transparant mogelijk communiceren met zowel de individuele ondernemers als met de ondernemersvereniging.

M.8. Reclamant (reclamantnr. 15) is van mening dat er geen rekening is gehouden met het feit dat door dit ontwerpbestemmingsplan diverse bedrijven op termijn weg zullen moeten uit het plangebied. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënte en de andere bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd, zodat het plan in strijd is met het bepaalde in art. 3.2. en art. 3.4. Algemene wet bestuursrecht. Het plan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en bovendien onvoldoende gemotiveerd.

Reactie:

De gemeente is zich er terdege van bewust dat bedrijven moeten worden geamoveerd om het plan mogelijk te maken. In de begroting van het plan is rekening gehouden met verwervings- en verplaatsingskosten ten aanzien van deze bedrijven. Korthedshalve zij verwezen wordt naar onze reactie onder J.1. In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is (ambtshalve) een uitvoerigere economische paragraaf opgenomen. Hieruit wordt duidelijk dat met deze kosten rekening is gehouden.

M.9. Reclamant (reclamantnr. 15) stelt dat er geen rekening is gehouden met het feit dat de bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan als het onderhavige binnen de planperiode van 10 jaar dienen te worden gerealiseerd. Daar is geen rekening mee gehouden in dit plan. Gelet op het huidige economische klimaat is te verwachten dat de nieuwe bestemmingen niet kunnen worden gerealiseerd binnen de planperiode. Dat betekent dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied niet kunnen worden uitgevoerd en daarmee dat het plan niet uitvoerbaar is.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder punt M.7.

M.10. Reclamant (reclamantnr. 16) geeft aan dat zijn bedrijfslocatie in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd – uit te werken -1' heeft gekregen. Deze bestemming is vooral bedoeld voor verkeers- en bedrijfsdoeleinden. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is eveneens een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kunststofverwerkend bedrijf' opgenomen, op grond waarvan een kunststofverwerkend bedrijf in maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet dus in een positieve bestemming voor het bedrijf van reclamant. In de toelichting van het bestemmingsplan worden twee opties voor de uitbreiding van de Noorderbrug besproken. Optie 'Noord 4' loopt geheel over het bedrijfsterrein van reclamant. Optie 'Zuid 4' loopt ten zuiden van het bedrijfsterrein. In deze laatste variant is langs het terrein van reclamant in noordelijke richting een ontsluitingsweg voor deze PDV-locatie voorzien. Ten zuiden van de bedrijfslocatie ligt, ook in de bestemming 'Gemengd – uit te werken - 1' een rijksmonument (voormalige gashouder en gasfabriek). Gelet op deze status is het niet aannemelijk dat de variant 'Zuid 4' een realistische is. Dit betekent echter dat de optie 'Noord 4' overblijft en het tracé over het bedrijfsterrein van reclamant zal komen te liggen. De redactie van art. 8.3.2. van de planregels bevestigt dit. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geen melding gemaakt van het feit dat bedrijven, in dit geval dat van reclamant, mogelijk moet verdwijnen als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan. Ook in de paragraaf over de financiële uitvoerbaarheid komt dit niet terug. Sterker nog, het bedrijf van reclamant heeft een positieve bestemming gekregen, waardoor het bedrijf volgens het bestemmingsplan ter plaatse mag blijven functioneren. Dit strookt niet met de optie dat het bedrijf moet verdwijnen in verband met de uitbreiding van de Noorderbrug volgens optie 'Zuid 4'. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel

innerlijk tegenstrijdig en daarmee in strijd met de rechtszekerheid. Het bestemmingsplan kan om deze reden niet, dan wel niet ongewijzigd, worden vastgesteld.

Reactie:

Ten aanzien van de tracékeuze waren, zoals reclamant ook aangeeft, in het ontwerpbestemmingsplan nog verschillende opties mogelijk. Nu bij vaststelling gekozen wordt voor de realisatie van de zuidelijke variant kan het bedrijf van reclamant grotendeels worden gehandhaafd. Vandaar dat het bedrijf positief zal worden bestemd, met uitzondering van een klein deel van het bedrijfsperceel. Over de aankoop van dit deel van het bedrijfsperceel is inmiddels in principe overeenstemming bereikt met reclamant. Hiervoor wordt de bestemming 'Verkeer – Uit te werken' opgenomen. Reclamant voert terecht aan dat bij een keuze voor de zuidelijke variant een monumentaal gebouw gedeeltelijk of geheel zal moeten worden gesloopt. De redenering dat deze optie daardoor niet opportuun is, deelt de gemeente niet. De cokesfabriek heeft dan wel monumentale status en een bijpassende bescherming, maar dit betekent niet dat het object te allen tijde gehandhaafd dient te blijven of kan blijven.

Het monument is op dit moment sterk vervallen en uit onderzoek is gebleken dat de renovatiekosten zeer hoog zullen zijn en niet in verhouding staan tot andere kosten die met de uitvoering van het plan zijn gemoeid. Daarnaast is op dit moment geen nieuwe bestemming voorhanden voor het monument, hetgeen noodzakelijk is om nieuw verval in de toekomst te voorkomen.

Er is overlegd en overeenstemming bereikt met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) over het vervolgproces waarin de eventuele mogelijkheden gezamenlijk en transparant in beeld worden gebracht, wat moet leiden tot een goed afgewogen besluit, waaraan de onherroepelijke consequenties aan verbonden zijn in positieve en/of negatieve zin. Een brief van de RCE d.d. 30 mei 2012 met een dergelijke strekking is toegevoegd als separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. In de optimalisatieruimte binnen de bestemming 'Verkeer – Uit te werken' en de daaraan gekoppelde uitwerkingsprocedure, wordt voor deze aanpak ruimte geboden.

M.11. Reclamant (reclamantnr. 18) stelt, dat ter plaatse van haar eigendom de bestemming "Gemengd – uit te werken 1" is opgenomen. Volgens deze bestemming zijn de gronden niet (meer) bestemd voor detailhandelsdoeleinden / PDV-doeleinden. Dat betekent dat het huidige feitelijke gebruik wordt wegbestemd. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogen legaal opgerichte bouwwerken en het gebruik daarvan alleen onder het overgangsrecht worden gebracht indien er binnen de planperiode uitzicht bestaat op realisering van de nieuwe bestemming en het bestaande bouwwerk binnen de planperiode van 10 jaar zal verdwijnen. Op dit moment is nog niet duidelijk of die nieuwe bestemming, ook in de visie van de gemeente, wel de gewenste bestemming is. Voor de aanlanding van de Noorderbrug zijn twee tracés gereserveerd. Een keuze tussen die beide alternatieven is nog niet gemaakt. Als wordt gekozen voor de variant waarbij de gebouwen van reclamant niet behoeven te worden geamoveerd, dienen de gebouwen en het gebruik daarvan positief bestemd te worden. Als dat niet gebeurt, verslechtert de positie van reclamant in het plangebied. Overigens verslechtert de positie van reclamant in elke situatie, dus ook als de gebouwen van reclamant niet geamoveerd behoeven te worden. Immers zij wordt dan afgesneden van de rest van de ontwikkelingslocatie en komt enkel en alleen met de bestaande meubelhandel op een eiland te liggen.

Reactie:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gekozen voor de zuidelijke variant en zal het eigendom van reclamant direct worden bestemd voor 'Groen' en deels voor 'Verkeer- Uit te werken'. De bestemming 'Gemengd - Uit te werken 1' komt daarmee te vervallen, waardoor er duidelijkheid ontstaat over het niet voortbestaan van de bestaande functies van het terrein. Als gevolg hiervan dienen de opstallen van reclamant te worden geamoveerd. De gemeente heeft al overleg gehad met reclamant over de verwerving van zijn eigendom en zal dit overleg voortzetten. Voorts zij verwezen naar onze reactie onder L.12.

M.12. Reclamant (reclamantnr. 18) stelt dat zijn eigendommen aan de Kastanjelaan dienen als beleggingsobject. In geval van gewenste vervreemding of onteigening, zal de verkoopwaarde of onteigeningswaarde lager liggen, doordat de aanwezigheid van de onroerende zaken slechts gebaseerd wordt op overgangsrecht en niet op een positieve bestemming. En, als een zwaard van Damocles hangt reclamant dan boven het hoofd dat op grond van een onderbroken gebruik van langer dan 1 jaar het op grond van artikel 25.2 onder c van de planregels verboden is dat gebruik te hervatten of te laten hervatten. Alsdan resteren slechts de op grond van art. 8 toegelaten vormen van gebruik. Die zijn uiterst beperkt.

Reactie:

Ten eerste zij verwezen naar onze reactie onder M.11. In aanvulling hierop, willen wij erop wijzen, dat in geval er sprake zou zijn van onteigening, op basis van art 40 C van de Onteigeningswet de nieuwe bestemming wordt weggedacht, de onteigeningswaarde komt in dat geval niet lager te liggen door de nieuwe bestemming.

M.13. Reclamant (reclamantnr. 18) is van mening dat blijkens de tweede alinea op pagina 19 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan onduidelijk is welke plandelen van het plangebied wanneer tot ontwikkeling zullen komen. Wat reclamant betreft leidt dat tot een onwenselijke vorm van rechtsonzekerheid. Volgens vaste rechtspraak moet bij het toekennen van een bestemming redelijkerwijs vaststaan dat deze bestemming binnen de planperiode ook daadwerkelijk verwezenlijkt zal worden. Daarvan is in casu naar verwachting geen sprake.

Reactie:

In de toelichting is aangegeven, dat een belangrijk doel van het bestemmingsplan het verleggen van de aanlanding van de Noorderbrug is. Daarbij is aangegeven dat in verband met de noodzaak tot het voortvarend oplossen van de bestaande verkeersproblemen en de beschikbaarheid van gelden voor deze aanpassing, de voorbereidende werkzaamheden inzake bouwrijp maken begin 2014 zullen aanvangen. De werkzaamheden dienen vóór 2018 afgerond te zijn. Daarnaast is ook de aanleg van de Bosscherlaan van groot belang voor dit plan: deze vormt de ontsluiting van de PDV-locatie. De werkzaamheden ten behoeve van de Bosscherlaan vangen aan in 2013 en dienen gereed te zijn in 2014.

Daarnaast zal de eerste fase van de PDV-locatie met spoed worden gerealiseerd. Deze spoed wordt mogelijk gemaakt doordat de gronden ten behoeve van deze PDV-locatie 1^{ste} fase in eigendom zijn van WOM Belvédère. Hierdoor kan middels een tender snelheid worden betracht bij het ontwikkelen van deze locatie. Het is de bedoeling dat de eerste fase van de PDV-locatie ook voor 2014 wordt gerealiseerd; de tweede fase van de PDV-locatie zal in de periode 2014-2018 worden gerealiseerd. Hiermee wordt duidelijk dat de gewenste ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden aangegeven, wel degelijk binnen de planperiode (tot medio 2022) worden uitgevoerd. Ter verduidelijking zal in de toelichting een paragraaf worden opgenomen met een planning van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

M.14. Reclamanten (reclamantnr. 25) constateren, dat de bedrijven van reclamanten (voor wat betreft de bouwmarkt en de woonwinkel aan de Kastanjelaan) blijkens de verbeelding de bestemming 'Gemengd – Uit te werken 1' krijgen. Op deze bestemming is artikel 8 van de planregels van toepassing, Artikel 8.1. van de planregels geeft de bestemmingsomschrijving. Reclamanten merken op, dat detailhandel in deze bepaling niet expliciet wordt genoemd (de bouwmarkt wellicht impliciet onder de noemer 'bedrijventerrein' ex art. 8.1 sub b)'). Reclamanten vrezen daarom dat de voornoemde bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan worden wegbestemd, terwijl deze aldaar legaal, met een positieve PDV-bestemming, aanwezig zijn. Dit brengt met zich dat de voornoemde zaken onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. Reclamanten kunnen in de planstukken geen enkele planologische motivering ontwaren waarin dit wegbestemmen wordt beargumenteerd. Die motivering is er naar de mening van reclamanten ook niet. Ondanks het momenteel gevoerde overleg over de gezamenlijke verplaatsing is op dit moment niet zeker dat dit overleg tot resultaat zal leiden, al was het maar nu woninginrichtingszaken in artikel 5 niet zijn begrepen onder de daar genoemde branches. Er bestaat op dit moment geen zekerheid dat de voornoemde vestigingen van reclamanten binnen de planperiode zullen verplaatsen naar de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene PDV concentratielocatie.

Reactie:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gekozen voor de zuidelijke variant en zal het eigendom van reclamant deels direct worden bestemd voor 'Groen' en deels voor 'Verkeer - Uit te werken'. De bestemming 'Gemengd – Uit te werken 1' komt daarmee te vervallen, waardoor er duidelijkheid ontstaat over het niet voortbestaan van de bestaande functies van het terrein. Als gevolg hiervan dienen de bedrijven van reclamanten (voor wat betreft de bestaande bouwmarkt en woonwinkel aan de Kastanjelaan) te worden geamoveerd. De gemeente heeft al overleg gehad met reclamanten over de verplaatsing van de betreffende bedrijven en zal dit overleg voortzetten. De gemeente heeft voor de herhuisvesting van de te amoveren bedrijven alternatieve locaties voorhanden. Enerzijds voor de bestaande bouwmarkt aan de Kastanjelaan bestaat ruimte voor verplaatsing naar fase 1 van de PDV-locatie en anderzijds voor de bestaande woonwinkel, heeft de gemeente (WOM) in de tweede fase reeds voldoende gronden in eigendom om eveneens snel tot verplaatsing te kunnen komen. Dit alles uiteraard tegen marktconforme condities.

M.15. Reclamanten (reclamantnr. 25) constateren dat de regeling vervat in art. 8 van de regels kennelijk gebaseerd is op art. 3.6 lid 1 aanhef en onder b van de Wet op de ruimtelijke ordening. Reclamanten missen in de regeling, dat het college tot uitwerking verplicht is, hetgeen zich niet verdraagt met het voornoemde artikel in de Wro, waarin staat dat uitwerking verplicht is. Voorts biedt de regeling onvoldoende inzicht omtrent de al dan niet toegelaten bouw- en gebruiksmogelijkheden, waardoor de regeling in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Er wordt een zeer groot aantal functies genoemd onder artikel 8.1 sub a t/m k. de onzekerheid wordt nog vergroot doordat in het uitwerkingsplan ook nog eens een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen (ex. 8.3.1. sub f). Onduidelijk blijft het precieze tracé zowel over, als vlak langs de vestigingen van reclamanten kan komen te liggen. Dit bemoeilijkt de besluitvorming van reclamanten, zowel wat betreft de keuze om al dan niet te reloceren als wat betreft het nog plegen van investeringen. Aan pag. 50 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ontleen reclamanten het volgende citaat; 'alvorens de aanlanding van de Noorderbrug is veranderd, is mogelijk de PDV-locatie al ontwikkeld'. Hiermee worden reclamanten voor een dilemma geplaatst, omdat zij niet kunnen inschatten wat er exact op de bestaande locatie zal gebeuren en worden zij bemoeilijkt in het nemen van beslissingen over de bedrijfsvoering. Reclamanten verzoeken de raad direct rechtszekerheid te bieden over het exacte Noorderbrugtracé. Uit pag. 91 van de toelichting en op de verbeelding blijkt, dat de locaties van de bouwmarkt en de woonwinkel aan de Kastanjelaan in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd – uit te werken 1'. Dit leidt tot de volgende vragen en bezwaren bij reclamanten:

- Hoe lang geldt het bouwverbod maximaal, uitgedrukt in jaren;
- Reclamanten hebben bezwaar tegen dit bouwverbod gelet op de mogelijke duur ervan;
- Hoe compenseert de gemeente de schade van dit bouwverbod, omdat de continuïteit en flexibiliteit voor de ondernemers wordt verzwakt.
- Kan de beoogde ecologische verbindingzone ook over de percelen van reclamanten komen, zo ja, dan hebben reclamanten daar bezwaar tegen omdat dit de bedrijfsvoering onredelijk zou belemmeren.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.14.

M.16. Het bevreemdt reclamanten (reclamantnr. 25), dat bestaande openbare wegen geen specifieke verkeersbestemming krijgen, maar naast andere doeleinden worden genoemd. Reclamanten vragen zich af wat de reden is voor deze keuze en of hiermee beoogd wordt de tracés van bestaande openbare wegen te wijzigen. Gezien het belang van een goede ontsluiting van het gebied en meer speciaal de bedrijfslocaties van reclamanten is het voor reclamanten van belang zich in het kader van een bestemmingsplanprocedure te kunnen verweren indien het tracé van de bestaande openbare weg wordt gewijzigd of een nieuwe weg wordt gepland. Een bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt binnen de bestemmingen te schuiven met tracés van openbare wegen, zonder dat reclamanten daarop grip hebben is in strijd met de rechtszekerheid. Reclamanten zijn daarom voorstander van om alle openbare wegen in het plangebied te voorzien van de bestemming 'verkeer'.

Reactie:

Gezien de globaliteit van het ontwerpbestemmingsplan ervoor gekozen om alleen de nieuwe hoofdinfrastructuur met een primaire bestemming 'Verkeer' weer te geven. Binnen de bestemming 'bedrijventerrein' zijn ook openbare wegen toegestaan, het betreft hier de bestaande (openbare) wegen. Ter verduidelijking zal in art. 4.1. worden toegevoegd dat het bestaande openbare wegen betreft.

M.17. Reclamanten (reclamantnr. 25) menen dat de wijzigingsbevoegdheid voorzien in art. 19 van de planregels te ruim is, omdat deze een te ingrijpende wijziging met zich brengt, omdat de ene bestemming wordt gewijzigd in een andere waardoor de structuur van het plan wordt aangetast. Onduidelijk is voorts wanneer (in welke gevallen) van de bevoegdheid gebruik mag worden gemaakt.

Reactie:

Bij vaststelling van het bestemmingsplan, zal één van de bedoelde wijzigingsbevoegdheden volledig vervallen, aangezien er inmiddels meer duidelijkheid gegeven kan worden over het Noorderbrugtracé en de aansluiting van de nieuwe Bosscherlaan op de aanlanding van de Noorderbrug. De wijzigingsbevoegdheid in art. 19.9 (ontwerpbestemmingsplan) wordt aangepast aangezien deze nog maar op een klein deel van de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is. De wijzigingsbevoegdheid in art. 19.8 van de planregels om de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel - PDV' blijft gehandhaafd. Deze (resterende) wijzigingsbevoegdheden zijn ons inziens terecht opgenomen en is niet in strijd met de Wet ruimtelijke ordening. Een wijzigingsbevoegdheid is nu juist bedoeld om een bestemming te wijzigen in een andere bestemming, mits de voorwaarden die gesteld worden aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid maar voldoende objectief begrensd zijn.

M.18. Reclamanten (reclamantnr. 25) constateren dat in de artikelen 1.60, 5 en 19.8 van de planregels het mogelijk wordt gemaakt dat in totaal 50.000 m² w.v.o. bouwmarktvolume of tuincentra aan de markt worden toegevoegd. In de distributieplanologische onderzoeken is dit niet onderzocht, waardoor de besluitvorming onzorgvuldig is en zich niet verdraagt met artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht. Ten aanzien van bouwmarkten en tuincentra klemmt dit temeer nu ex art. 3.1 sub b van de planregels op de grond met de bestemming 'bedrijf' zich bedrijven mogen vestigen genoemd in bijlage 1 van de regels, waar bouwmarkten en tuincentra wederom genoemd worden. De vraag rijst hoe het gemeentebestuur denkt te voorkomen dat op de gronden met de bestemming 'bedrijventerrein' de komende tijd ontwikkelingen zullen plaatsvinden welke een belemmering zullen / kunnen vormen voor de tweede PDV-fase.

Reactie:

Ten aanzien van het oppervlak van de PDV-locatie

In subparagraaf 4.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de onderbouwing gegeven voor de behoefte aan en de oppervlakte van de PDV-locatie in Maastricht. In deze subparagraaf wordt verwezen naar het door BRO uitgevoerde onderzoek, dat tevens als separate bijlage bij de toelichting is gevoegd, alsmede de Detailhandelsnota 2008 van de gemeente Maastricht.

In het onderzoek van BRO is geconcludeerd, dat het in Maastricht ontbreekt aan een dominant PDV-cluster. Er is een beperkt aanbod aan PDV-winkels (zeker in relatie tot steden met een vergelijkbaar inwonertal), maar dit is te verspreid gelegen over de stad en vertoont nauwelijks tot geen samenhang met elkaar. In elke PDV-branche is sprake van ondervertegenwoordiging. Daarbij is in het onderzoek tevens aangegeven dat de concurrentie op het gebied van PDV op minder dan 15 autominuten van Maastricht zeer beperkt is. Dit zogenaamde 'secundaire verzorgingsgebied' vormt samen met het primaire verzorgingsgebied (Maastricht zelf) de markt waar de nieuwe PDV-locatie zich op moet richten.

Uit het onderzoek van BRO is voorts gebleken dat een kritische massa van minimaal 40.000-50.000 m² winkelvloeroppervlak voor de PDV-concentratie noodzakelijk is om voldoende aantrekkingskracht te kunnen hebben. Een zo compleet mogelijk en divers aanbod is hierbij uiterst belangrijk. Een splitsing van het PDV-programma in twee concentraties is ongewenst, omdat dit leidt tot twee concentraties met te weinig aanbod en aantrekkingskracht. Dit gaat ten koste van de vitaliteit en duurzaamheid van die twee PDV-concentraties. Een gefaseerde ontwikkeling van de PDV-locatie behoort wel tot de mogelijkheden. Qua branchering is aangegeven dat de PDV-locatie dient te worden toegespitst op wonen, plant & dier en doe-het-zelf, mede gelet op de beschikbare marktruimte en de krappe huisvestings situatie van de huidige PDV-winkels in die branches. Resumerend kan worden gesteld dat voldoende marktpotentie aanwezig is om de invulling van een PDV-locatie van 40.000-50.000 m² mogelijk te maken.

Ook in de Detailhandelsnota 2008 van de gemeente Maastricht wordt uitgegaan van een nieuwe PDV-locatie met een omvang van 40.000-50.000 m².

Het genoemde onderzoek vormt samen met de Detailhandelsnota 2008 de basis van de onderbouwing van de PDV-locatie. De uitgangspunten zijn tevens vastgelegd in het raadsbesluit aangaande de PDV-ontwikkeling van 22 februari 2011 en als zodanig in het bestemmingsplan vertaald.

Ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein'

De mogelijkheid om op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bouwmarkten en tuincentra te realiseren binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' heeft te maken met de vigerende juridische regelingen, waarbinnen een ruim scala aan bedrijfstypologieën gevestigd kon worden. De bedoeling was deze zoveel en zo lang mogelijk intact te laten. De bouwmarkten en tuincentra zullen, nu de discussie omtrent de invulling van de PDV-locatie duidelijk is, uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gehaald. Bouwmarkten en tuincentra zijn rechtstreeks mogelijk gemaakt in fase 1 van de PDV-locatie (thans bestemd tot 'Detailhandel-PDV'). In fase 2 (wijzigingsgebied) worden alle vormen van PDV toegestaan, dus ook bouwmarkten en tuincentra, met dien verstande dat binnen de totale PDV-locatie (fase 1 en 2) bouwmarkten en tuincentra zijn toegestaan tot een maximum van 20.000 m² w.v.o. Ten behoeve van fase 2 zal de bestemming 'Bedrijventerrein' (geheel of gedeeltelijk) op termijn via een wijzigingsplan worden omgezet in Detailhandel-PDV'.

M.19. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een dergelijk plan te betrachten zorgvuldigheid. Op meerdere onderdelen bestaat teveel onzekerheid wat de effecten zullen zijn van de ontwikkeling van het plangebied op de omgeving. Zo zijn enkele bestemmingen niet uitgewerkt (art. 8, 9 en 10 van de regels).

Reactie:

Het opnemen van uitwerkingsbevoegdheden(plichten)in een bestemmingsplan is toegestaan conform artikel 3, lid 6 onder 1 Wro. Bij een uitwerkingsbevoegdheid zijn de essentialia van de bestemming in het moederplan vastgelegd. Dat is in onderhavig ontwerpbestemmingsplan ook het geval. Nu de definitieve keuze voor de zuidelijke variant bekend is, kan het vlak waarop de uit te werken bestemming nog van toepassing is verder worden beperkt. De als uit te werken opgenomen bestemmingen ('Groen - Uit te werken', 'Gemengd - Uit te werken 1' en 'Gemengd - Uit te werken 2') zijn nu deels vervangen door rechtstreekse bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' en 'Bedrijventerrein', er resteert nu slechts één uit te werken bestemming voor een beperkt deel van het nieuwe tracé (Verkeer - Uit te werken).

M.20. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig is vastgesteld, aangezien er ten onrechte geen ruimtelijke afweging is gemaakt voor het terrein Belvédère als nieuwe PDV-locatie, het ontwerp is enkel ingegeven door financiële redenen. De raad heeft namelijk op 22 februari 2011 – in strijd met het bij reclamant gewekte vertrouwen, aldus reclamant – ingestemd met het voorstel om toch voor Belvédère te kiezen als PDV-locatie. Reclamant citeert hierbij de notulen van de raadsvergadering. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan mag echter alleen rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante argumenten. Al in een vroeg stadium is echter duidelijk geworden dat juist het gebied aan de Noordoostoever van de Maas ruimtelijke voordelen had ten opzichte van Belvédère, aldus reclamant. Reclamant verwijst hierbij ook naar de door de raad vastgestelde Detailhandelsnota, waarbij de keuze voor Noordoost-Maastricht als primaire PDV-locatie is gemaakt. Deze keuze is onder meer onderbouwd door het onderzoek van Goudappel Coffeng betreffende de bestaande verkeersknelpunten nabij de Noorderbrug en het onderzoek van Ecorys, waarbij is gebleken dat het Tregaterrein ten opzichte van Belvédère gelijk of (veel) beter scoort. Ook GS van Limburg en de ondernemers die voor hun PDV-activiteiten een nieuwe vestiging willen openen, hebben een voorkeur voor dit terrein, aldus reclamant.

De ruimtelijke voordelen van bestemming van het Tregaterrein voor PDV en woningbouw zijn:

- het stedenbouwkundige aantrekkelijke plan Limmel aan de Maas zou gerealiseerd kunnen worden;
- er zou worden voorzien in bedrijfslocatie voor ondernemers, al dan niet in aanvulling op de Belvédère-ontwikkeling;
- de sanering van het voormalige Zinkwitterrein zou gerealiseerd kunnen worden;
- de aanleg van de infrastructuur rond de Noorderbrug zou financieel haalbaar worden, nu reclamant zich heeft verplicht daaraan medewerking te verlenen met het ter beschikking stellen van de gronden en het leveren van een financiële bijdrage van 3,5 miljoen euro.
- de Tregalocatie kan binnen betrekkelijk korte termijn daadwerkelijk herontwikkeld worden;
- in onderling vergelijk scoort de locatie Trega, zowel voor als na de ondertunneling van de A2 het beste wat betreft bereikbaarheidsprofiel (zie p.25 van PDV onderzoek stadsregio Maastricht d.d. 15 december 2010);

De keuze om het Tregaterrein voorlopig (nog) niet te ontwikkelen tot woon- en PDV-gebied is onbegrijpelijk en op geen enkele manier gemotiveerd, noch wordt de keuze voor het realiseren van een PDV-locatie binnen Belvédère onderbouwd. Enkele motiveringen zijn wel te vinden in het rapport 'PDV onderzoek stadsregio Maastricht' van 15 december 2010, deze zijn echter tegenstrijdig. Wat betreft bereikbaarheid zouden beide locaties (na uitvoering van het Ruimtelijke Mobiliteitspakket Maastricht) gelijk scoren, later wordt in het rapport echter vermeld dat de voor de ontwikkeling van de locatie in Belvédère tijdelijke verkeersmaatregelen moeten worden genomen. Als nadeel voor het Tregaterrein wordt genoemd de benodigde aanpassing van de infrastructuur, dit is echter geen nadeel aangezien ook voor het Belvédèreterrein een aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk is.

Reactie:

Er is wel degelijk (en overigens ook herhaaldelijk) een ruimtelijke afweging gemaakt voor het terrein Belvédère als nieuwe PDV-locatie.

Reeds in het structuurplan 2005 is bepaald dat in de nabijheid van de binnenstad een GDV-locatie en zo mogelijk in combinatie daarmee een PDV-locatie ontwikkeld diende te worden, waarbij gedacht werd aan de Noordwest-Entree (vroegere benaming voor Belvédère). Dit beleid is een aantal malen bevestigd en om dit beleid te effectueren is een publiek-private samenwerking (PPS) opgericht met het bedrijfsleven en zijn afgelopen jaren grote beleidsmatige en financiële inspanningen vanuit de overheid en het bedrijfsleven gedaan.

Eind 2006 werd in het Structuurbeeld en Mobiliteitsbeeld geconstateerd dat zonder capaciteitsverruimende maatregelen gericht op de Maaskruisende infrastructuur voor de auto het westelijk deel van de (binnen)stad slecht bereikbaar zal worden voor het verkeer vanuit het oosten.

Tegelijk is aangegeven dat rond het Noorderbrugtracé potenties liggen voor grootschalige ontwikkelingen, bijvoorbeeld PDV-GDV.

Bereikbaarheid en verkeersafwikkeling hebben ook bij de vaststelling van de Detailhandelsnota in september 2008 een belangrijke rol gespeeld bij het uitspreken van een voorkeur voor een PDV-locatie in Noordoost (in tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft dat er 'een keuze voor een primaire locatie gemaakt is).

Op 24 november 2009 is het college tot de conclusie gekomen dat de voorkeur van de raad gerealiseerd kon worden door de ontwikkeling van een PDV-concentratie van 50.000 m² op de locatie Trega. Daarnaast zag het college een mogelijkheid tot de ontwikkeling van een grootschalige bouwmarkt op de locatie Belvédère-Bosscherveld. In een brief gedateerd 4 december 2009 is de gemeenteraad geïnformeerd over de conclusie van het college.

In de raadscommissie ESZ van 19 januari 2010 bleek echter dat de gemeenteraad deze conclusie niet deelde. Belangrijkste kritiekpunt vanuit de commissie was het ontbreken van een integrale afweging, waarin alle PDV-initiatieven binnen de stadsregio waren meegenomen. Daarbij werd aandacht gevraagd voor de consequenties van de keuze voor andere actuele vraagstukken zoals stedelijke programmering en besluitvorming rondom het Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord. De vragen zoals gesteld binnen de commissie resulteerden in een nieuwe opdracht aan het college ten aanzien van een vervolgonderzoek naar alle potentiële locaties voor PDV-ontwikkelingen in de stadsregio. Op 15 december 2010 zijn de resultaten van dit PDV-onderzoek beschikbaar gekomen via het onderzoeksrapport van het adviesbureau Progère B.V. Het bureau Progère heeft vier locaties voor een PDV-concentratie onderzocht: Belvédère/Bosscherveld, Trega, Zuid (Bedrijventerrein Maastricht-Eijsden) en Gronsveld. Het onderzoek is opgezet volgens de lijnen; (a) selectie van locaties, (b) inhoudelijke beoordeling en (c) financiële consequenties voor de gemeente. Daarbij zijn in dit onderzoek de initiatieven afgezet tegen vigerend beleid en zijn relaties gezocht met het vraagstuk van stedelijke programmering van januari 2010 en besluitvorming rondom verbeteringsmaatregelen Noorderbrugtracé in het kader van het Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord van november 2010.

Op basis van het onderzoek van Progère heeft de gemeenteraad op 22 februari 2011 de verschillende alternatieve locaties voor vestiging van de nieuwe PDV-locatie (ook het Trega-terrein) gewogen (waarbij ook de door reclamant geschetste voordelen van het Tregaterrein aan de orde zijn geweest) en besloten tot het aanwijzen van het terrein Belvédère als PDV-locatie. Voor wat betreft de keuze van de gemeenteraad wordt verwezen naar de toelichting behorend bij het bestemmingsplan, waarin het onderzoek van Progère en het raadsbesluit van 22-02-2011 zijn weergegeven en als separate bijlage behorende bij de toelichting zijn opgenomen.

In tegenstelling tot het onderzoek van Progère, is in de door reclamant bedoelde memo van Ecorys van mei 2009 en het rapport van Goudappel Coffeng over de bestaande knelpunten van de Noorderbrug geen rekening gehouden met de realisering van de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug.

Het standpunt van reclamant voor wat betreft de door hem veronderstelde schending van het vertrouwensbeginsel wordt niet gedeeld. Voorts wordt verwezen naar onze reactie onder L.8.

M.21. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat voor de op het Tregaterrein beoogde groenvoorzieningen op geen enkele manier vaststaat, dat zij gerealiseerd kunnen worden. De gronden zijn in eigendom van reclamant, en deze is niet bereid om de gronden aan derden te verkopen en te leveren, zonder de mogelijkheid op het Tregaterrein tevens PDV en woningbouw te realiseren. Op geen enkele manier wordt aangegeven hoe de groenvoorzieningen dan gerealiseerd moeten worden, waardoor het ontwerp juridisch niet houdbaar is, aldus reclamant. In dit verband geldt dat het voor het gemeentebestuur evenmin zonder meer mogelijk is voor groenvoorzieningen gebruik te maken van het onteigeningsinstrument.

Reactie:

Ter plaatse van het Tregaterrein is de bestemming 'Verkeer' opgenomen, waarbij overigens ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een kleiner gebied bestemd is tot 'Verkeer', vanwege de inmiddels uitgevoerde optimalisatie van het verkeerskundig ontwerp ter plaatse. Op de gronden bestemd tot verkeer, mogen conform de regels van het bestemmingsplan onder andere ook 'groenvoorzieningen' worden gerealiseerd. De primaire bestemming is echter 'Verkeer', groenvoorzieningen dienen te passen binnen de

primaire bestemming, het gaat dan ook om groenvoorzieningen zoals bermen, taluds en beplantingen ter inpassing van en die verband houden met de verkeersbestemming. Voor de duidelijkheid is in de planregels bij de bestemming 'Verkeer' opgenomen, dat het 'groenvoorzieningen verband houdende met (weg)verkeer' betreft.

M.22. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat een bestemming binnen de planlooptijd van tien jaar gerealiseerd moet worden. Weliswaar staat in de plantoelichting dat de tweede fase van de uitvoering van Belvédère in 2018 gereed zal zijn, maar deze planning is onrealistisch. In dit verband geldt dat de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen niet alle voorhanden zijn, laat staan onherroepelijk. Bovendien is het niet aannemelijk dat het bouwtempo van de eerste fase zodanig snel zal zijn, dat in 2014 gestart kan worden met de tweede fase.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.6.

M.23. Reclamanten (reclamantnr. 28) zijn eigenaar en gebruiker van een groothandelsbedrijf in hout, plaatmaterialen en diverse bouwmaterialen aan de Lage Frontweg. Tevens huurt hij een gedeelte van de aangrenzende bedrijfsgebouwen. Op de betreffende percelen ligt deels de bestemming 'bedrijventerrein' en deels 'Gemengd – Uit te werken 1'. Ten noorden van het object van reclamant is een strook met de eindbestemming 'verkeer' opgenomen, die de nieuwe hoofdweg richting België moet worden verbonden aan het realiseren Noorderbrugtracé. Volgens de letterlijke tekst van de bestemming 'Gemengd – uit te werken 1' zou het tracé na uitwerking gerealiseerd kunnen worden. Er is echter geen sprake van goede ruimtelijke ordening als een dergelijke hoofdinfrastructurele verkeersader moet worden gerealiseerd via deze uit te werken bestemming. Een uit te werken bestemming heeft immers in principe als doel om flexibiliteit te houden bij de uiteindelijke invulling van een deelgebied. Dit wordt bewerkstelligd door op een later tijdstip invulling te geven aan de onderliggende bestemmingen binnen dat deelgebied. De bestemming verkeer binnen een uit te werken bestemming betreft in die zin de woonstraten en dergelijke van het te realiseren deelgebied en niet een hoofdinfrastructurele verkeersader. Daarbij zouden, volgens het bestemmingsplan de werkzaamheden voor deze infrastructuurle hoofdader richting België, langs de nieuwe aan te leggen PDV- locatie, aanvangen in 2013 en dient deze verbinding gereed te zijn in 2014, wat ook thans al vraagt om een gedetailleerde bestemming van deze te realiseren verkeersader. In het Structuurplan 2007 is ook al een voorkeurstracé uitgesproken voor het gehele traject. Blijkbaar heeft de gemeente nog geen definitieve keuze kunnen maken. Uit het feit, dat de gemeente thans nog de uiteindelijke tracékeuze voor zich uitschuift, blijkt eveneens dat geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan was ter plaatse van het bedrijf van reclamanten voor het grootste gedeelte de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 2' opgenomen. Bij vaststelling is de uit te werken bestemming aangepast naar de bestemmingen 'Verkeer - Uit te werken' en 'Groen'. Het opnemen van een dergelijke uit te werken bestemming is niet voorbehouden aan woonstraten, maar mag ook worden toegepast bij dit soort ruimtelijke ontwikkelingen, waarin vanwege de verkeerskundige optimalisatie enige flexibiliteit noodzakelijk is.

Gezien de toegedachte bestemming kan het bedrijf van reclamant ter plaatse niet gehandhaafd blijven, de gemeente heeft reclamant hiervan reeds op de hoogte gebracht. De gemeente probeert in minnelijk overleg te komen tot verwerving / verplaatsing van het pand van reclamant, maar zal desnoods overgaan tot onteigening. Voor een herhuisvesting van het bedrijf van reclamant zijn diverse alternatieve locaties voorhanden op industrieterrein Beatrixhaven, industrieterrein Bosscherveld, bedrijventerrein Eijdsen-Maastricht en bedrijventerrein Lanakerveld (deze locatie is in het kader van de stedelijke programmering, weliswaar voorlopig aangemerkt als reservelocatie, maar kan worden ingezet als de alternatieven op de andere industrie- en bedrijventerreinen geen soelaas bieden). Op al deze terreinen kan de gemeente beschikken over gronden in eigendom van haar of de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V. Verwezen wordt voorts naar onze reactie onder J.8.

M.24. Reclamant (reclamantnr. 30) constateert dat tot 2009 het realiseren van een PDV-locatie in het gebied Belvédère geen reële optie was vanwege de slechte bereikbaarheid en het ontbreken van financiering voor het aanpassen of verleggen van de Noorderbrug. In de detailhandelsnota 2008 werd daarom de uitdrukkelijke voorkeur uitgesproken voor een PDV-locatie in het noordoosten van Maastricht, In november 2009 kwamen burgemeester en wethouders nog tot de conclusie dat de locatie Trega, gelegen naast de wijk Limmel aan de oostzijde van de Maas, de aangewezen locatie was voor de ontwikkeling van

de PDV-locatie. In februari 2011 is door de gemeente de keuze gemaakt voor Belvédère als 'concentratieplek' voor PDV en niet voor het Tregaterrein. Als één van de redenen daarvoor werd gegeven dat er contractuele afspraken waren met WOM en dat bij het niet nakomen daarvan voor de gemeente een zware financiële verplichting zou ontstaan. Het opmerkelijke is dat WOM in februari 2011 al voor 2/3 deel eigendom was van de gemeente en sinds oktober 2011 helemaal. Het risico van een schadeclaim in dat verband zal dus niet zo groot zijn, terwijl de eigenaar van het Tregaterrein inmiddels een forse schadeclaim jegens de gemeente voorbereidt, danwel heeft ingesteld. In het kader van de gemaakte ruimtelijke afweging valt op dat daarin aan dit aspect geen aandacht is besteed. Het Tregaterrein is klaar om als PDV-terrein te worden ingericht, het is zelfs al bouwrijp gemaakt. In tegenstelling tot het onderhavige plangebied zijn op dit terrein geen gevestigde belangen die in het geding komen. In het onderhavige plangebied dreigen bedrijven te verdwijnen, met alle gevolgen van dien voor de werkgelegenheid. Reclamant vindt het niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening om in deze omstandigheden te kiezen voor een PDV-locatie in het Belvédère-gebied. Reclamant wijst er bovendien op dat het volstrekt onzeker is of er voldoende belangstelling is voor een vestiging op de nieuwe PDV-locatie en in hoeverre de gewenste ontwikkeling haalbaar is. Daarnaast plaatst reclamant vraagtekens bij de noodzaak om de capaciteit van de Noorderbrug te vergroten. In plaats van de ontwikkeling van het hele Belvédère-gebied, zoals oorspronkelijk de bedoeling was, is nu gekozen voor een bestemmingsplan dat slechts betrekking heeft op een klein onderdeel daarvan. Is in die situatie een uitbreiding nodig, mede gelet op het feit dat in de huidige situatie de capaciteit van de huidige brug (ruim) voldoende is? Indien bovendien de PDV-locatie op het Trega-terrein zou komen, dan is de noodzaak des te minder duidelijk.

Reactie:

Vooropgesteld dient te worden dat het bedrijf van reclamant, gezien de keuze voor de zuid-variant voor de aanlanding van de Noorderbrug niet gehandhaafd kan worden en geamoveerd dient te worden. Voor wat betreft de keuze voor het realiseren van de PDV-locatie in het gebied Belvédère boven de locatie Trega; deze is gebaseerd op zorgvuldig onderzoek aan de hand van een aantal criteria, zie hiervoor het raadsbesluit van 22 februari 2011 met onderliggende stukken. Belangrijk argument hierbij is geweest het feit dat de PDV-locatie in Belvédère aansluit op de GDV-locatie Sphinx en de binnenstad en deze zelfs versterkt. Dit uitgangspunt is overigens niet nieuw, maar werd reeds eind jaren '90 gehanteerd. Het door reclamant aangevoerde argument van een schadeclaim was niet het enige argument, noch een argument van doorslaggevende aard, sterker nog de keuze voor Belvédère is gemaakt op basis van ruimtelijke en beleidsmatige argumenten. De stelling die reclamant naar voren brengt inzake het eigendom van de WOM Belvédère B.V. is niet correct: de aandelenoverdracht heeft plaatsgevonden op 26 mei 2011 respectievelijk 22 december 2011. Tot slot is het al dan niet aanhangig zijn van een civiele procedure dan wel de dreiging dat een schadeclaim wordt ingediend jegens de gemeente niet relevant voor het thans voorliggende bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' en de daarin door de raad gemaakte ruimtelijke keuzes.

M.25. Reclamant (reclamantnr. 30) constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan Noorderbrug e.o. drie verschillende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, die een groot deel van het plangebied beslaan. Binnen de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 1' zijn, na uitwerking, vele bestemmingen mogelijk. Flexibiliteit in een bestemmingsplan staat op gespannen voet met de rechtszekerheid en in dit geval wordt, wat reclamant betreft, de grens overschreden. Wat de wijzigingsbevoegdheden betreft, is het een vast uitgangspunt dat het gebruik van deze bevoegdheid niet mag leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van het plan. Naar mening van reclamant doen de in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden dit nu juist wel. Een ander uitgangspunt bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden is dat met het bestaan van deze bevoegdheden de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemmingen moet vaststaan. Nu in de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat bij het toepassen ervan nog moet worden getoetst of aan de eisen van de Wet geluidhinder, de Flora- en faunawet en de Wet milieubeheer kan worden voldaan, staat kennelijk niet vast dat de wijziging van de bestemming op deze punten aanvaardbaar is. Onduidelijk is ook of de cultuurhistorische en archeologische waarden, die beschermd worden door de dubbelbestemming 'waarde – Maastrichts Erfgoed' niet worden aangetast door de wijziging van de bestemming in het desbetreffende gebied. Juist bij dit soort waarden moet vooraf onderzoek worden verricht. Tot slot geldt dit ook voor de bestemmingen 'Gemengd - Uit te werken'. In een verstedelijkt gebied met veel gevestigde belangen, zoals in dit geval, zal vanuit het oogpunt van rechtszekerheid in de planregels een groter inzicht in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling moeten worden geboden. Daar voorziet dit ontwerpbestemmingsplan niet in en dus is het plan in strijd met de rechtszekerheid, de vereiste zorgvuldigheid en niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.17. voor wat betreft de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Er heeft overigens wel uitgebreid onderzoek plaatsgevonden ter voorbereiding van dit bestemmingsplan voor wat betreft, geluid, lucht, bodem, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en vaststaat dat de toegedachte bestemmingen en wijzigingsbevoegdheden aanvaardbaar zijn.

Het is echter gebruikelijk om in de voorwaarden bij een wijzigingsbevoegdheid eisen te stellen aan de daadwerkelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Voor wat betreft de uit te werken bestemming zij verwezen naar onze reactie onder M.19. Ons inziens geeft het gewijzigd vastgestelde plan voldoende inzicht in de gewenste hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Duidelijk is dat het bedrijf van reclamant ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven.

M.26. Reclamant (reclamantnr. 30) geeft aan dat er zoveel aanduidingen op de plankaart zijn opgenomen dat het onmogelijk is om te zien waar precies de geurcirkel bij reclamant is gelegen. Dit zou moeten worden verduidelijkt. Daarnaast vraagt reclamant zich af hoe de grootte van de geurcirkel is bepaald, is daarvoor de milieuvergunning van het bedrijf van reclamant bepalend geweest. De toelichting biedt op dat punt geen duidelijkheid.

Reactie:

Ten aanzien van de geurzones van bedrijven:

De geurcontouren zijn afkomstig uit de administratieve gegevens van de gemeente. Binnen het plangebied is sprake van vier geurzones, te weten de RWZI Bossherveld, de RWZI Sappi het rioolgemaal en Rubber Resources. De contour van de RWZI is zodanig groot, dat deze de kleinere contouren van Rubber Resources en het rioolgemaal overlapt. Op de verbeelding is dan ook maar één geurzone zichtbaar.

Ten aanzien van de leesbaarheid van de verbeelding:

De verbeelding dient conform landelijke standaarden digitaal raadpleegbaar te worden opgesteld. Dit houdt onder meer in dat alle voorkomende bestemmingen, aanduidingen, maatvoeringen en zoneringen volgens een standaardmethode op de verbeelding moeten worden aangebracht. Omdat alle tekenobjecten in één kaart moeten worden weergegeven kan de analoge versie van de verbeelding, zeker bij complexe plannen zoals het voorliggende, leiden tot een lastiger leesbaar kaartbeeld. Met de verplichting tot digitalisering is dit euvel echter verholpen. Het bestemmingsplan dient digitaal raadpleegbaar te zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is ook op deze landelijke voorziening raadpleegbaar. Hierdoor zijn door selectie van een perceel of een gebied direct alle bestemmingen, dubbelbestemmingen, zones, aanduidingen, maatvoeringen en ook de regels raadpleegbaar die in dat gebied gelden. Voor een duidelijke weergave wordt dan ook naar deze voorziening verwezen.

N. Diverse specifiekere zienswijzen

Zienswijzen (reclamantnummers 3, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31 en 33)

N.1. Reclamant (reclamantnr. 3) is van mening dat het onacceptabel is dat de gemeente hem gedurende 14 jaar op het verkeerde been heeft gezet, de gemeente heeft hem jarenlang voorgehouden dat hij van de huidige locatie zou moeten vertrekken. Reclamant acht het onacceptabel dat de unieke ligging van zijn bedrijf aan de hoofdverkeersader van de Noorderbrug wordt ontnomen en geeft aan dat dit financiële gevolgen zal hebben voor zijn bedrijf. Tevens acht reclamant het onacceptabel dat de gemeente sinds 1984 niets aan dit gebied heeft gedaan en zijn bedrijf heeft moeten overleven in een verkrotte uithoek van Maastricht.

Reactie

In de stelling van reclamant dat de gemeente hem 14 jaar op het verkeerde been heeft gezet, kan de gemeente zich niet herkennen. Voor het overige zij verwezen naar onze reactie onder L.1. Als reclamant meent door het bestemmingsplan te worden benadeeld, wordt verwezen naar de planschaderegeling uit de Wet op de ruimtelijke ordening. Informatie hierover is terug te vinden op de website van de gemeente Maastricht. Overigens heeft het gebied waar het bedrijf van reclamant is gelegen wel degelijk de aandacht van de gemeente en binnenkort zal door de gemeente een grote opschoon- / opruimactie worden uitgevoerd.

N.2. Reclamanten (reclamantnrs. 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) zijn van mening, dat het volledig onduidelijk is bij dit ontwerpbestemmingsplan, hoe het bestemmingsplan Maastricht West, waarvan de Ravelijnbuurt deel uit maakt, zal worden aangepast, zoals in het dossier valt te lezen. Deze vermelding doet vermoeden dat de huidige bestemming dus niet in de pas loopt met het ontwerpbestemmingsplan inzake aangrenzende gebouwen en werken, zoals de Ravelijn. Transparante communicatie met de buurtbewoners is essentieel. Reclamanten verzoeken daarom de gemeente duidelijkheid te verschaffen voor 5 april omtrent de wijzigingen van bestemmingsplan Maastricht West.

Reactie:

De bebouwing van de Ravelijnbuurt maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De plangrens loopt tot aan de 'kop' van de Halvemaanstraat. Deze bestemming wordt bij het bekend worden van de definitieve keuze van het brugtracé aangepast naar de bestemming 'Verkeer – Uit te werken'. Op deze plek zal de aansluiting van het verlegde brugtracé op de bestaande Fort Willemweg worden vormgegeven. Naar verwachting levert de aansluiting van de weg qua ruimtebeslag nauwelijks veranderingen op ten opzichte van de bestaande situatie. Immers, in de huidige situatie ligt ter plaatse de bestaande Fort Willemweg. Op het moment dat de exacte invulling van de bestemming (en daarmee ook de wijze van aansluiting op de Fort Willemweg) bekend is, wordt gezien of de weg past binnen de bestaande juridische kaders van het dan van toepassing zijnde bestemmingsplan Maastricht-West of dat het plan moet worden herzien.

N.3. Reclamant (reclamantnr. 23) geeft aan eerst jarenlang te zijn uitgerookt door Rubber Resources –zelfs onlangs nog vrachtverkeer verplicht over Cabergerweg- ondanks toezegging op zoethouder c.q. info-avond Rubber Resources door dhr. Hazeu, dat uitstoot door verkeer in de omgeving van dit bedrijf niet mocht toenemen. Reclamant is van mening dat het duidelijk is, dat het politieke belang verstrengeld is met kapitaal over de volksgezondheid heen. Reclamant vindt het ook jammer, dat planologie van de nabije toekomst weer eens niet met een vriendelijke frisse visie komt.

Reactie:

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan krijgt het door reclamant bedoelde bedrijf grotendeels de bestemming 'Groen' en voor een beperkt deel de bestemming 'Verkeer – Uit te werken'. Het bedrijf kan dus ter plaatse niet gehandhaafd blijven (zie ook onze reactie onder N.7). Het project leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit in Maastricht voldoet daarnaast overigens ruimschoots aan de wettelijke normen die landelijk gesteld zijn. Desondanks is de gemeente nog steeds bezig met het treffen van maatregelen om waar mogelijk de luchtkwaliteit nog verder te verbeteren.

N.4. Reclamanten (reclamantnr. 25) stellen dat het begrip ruimtelijke kwaliteit (op pag. 16 van het bestemmingsplan) wordt samengevat als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Door de

huidige planvorming wordt het feitelijk gebruik door reclamanten op alle drie deze begrippen zwaar bezwaard ten opzichte van de bestaande situatie. De gebruikswaarde komt te vervallen en/of wordt er ernstige inbreuk gemaakt op deze waarde, doordat het zoekgebied (en verder verrijnd middels de varianten 4 N of 4 Z) voor het tracé Noorderbrug fysiek over/door of naast de bedrijven van reclamanten loopt.

Verder is door de bestemming van nieuwe PDV, direct grenzend aan de bedrijfsvoering van reclamanten, de gebruikswaarde verder verzwakt, omdat de omzet en de marktverwachtingen zeer ernstig beschadigd worden door de toevoeging van extra PDV op een nieuwe en aantrekkelijker locatie, op steenworp afstand van de huidige locatie van reclamanten. Ook de belevingswaarde wordt ernstig verzwakt tijdens de uitvoerings- en realisatiefase van het nieuwe Noorderbrugtracé. De aanleg van infra, wegen en bruggen gaat altijd gepaard met extra verkeerscongestie, geluids-, stof- en bereikbaarheidshinder.

De toekomstwaarde komt zwaar onder druk te staan, omdat:

- bouwwerkzaamheden plaatsvinden direct grenzend aan of dwars door de huidige bedrijfsvoering van reclamanten. Dit kan en zal leiden tot omzetsderving op de bestaande locatie.
- Er een nieuwe en geconcentreerde PDV-locatie wordt ontwikkeld op steenworp afstand van de bestaande bedrijfslocatie van reclamanten, welke kan en zal leiden tot omzetsderving op de bestaande locatie;
- Het managen van de bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt omdat de gemeente geen duidelijkheid geeft, over het gekozen tracé, over de verplaatsingsmogelijkheden, er geen duidelijkheid geboden wordt over wat er gebeurt indien het gekozen tracé daadwerkelijk over de bedrijven van reclamanten loopt en reclamanten zelf niet kunnen managen of zij in de bestaande locatie moeten investeren. De extra managementkosten nemen inmiddels toe, omdat er diverse scenario's ten aanzien van de bedrijfsvoering onderzocht moeten worden en externe adviseurs ingeschakeld zijn, om binnen de globale gemeentelijke informatie de bedrijfsvoering zoveel mogelijk te managen en voor te bereiden op wat 'mogelijk' gaat gebeuren.

Reactie:

Allereerst zij verwezen naar onze reactie onder M.14. Zoals eerder aangegeven, kunnen de bestaande bouwmarkt en woonwinkel aan de Kastanjelaan (die mede bovenstaande zienswijze hebben ingediend) ter plaatse niet worden gehandhaafd. In de tijdelijke situatie zal de ruimtelijke kwaliteit inderdaad onder druk staan, in de definitieve situatie (na realisering van de nieuwe aanlanding, de Bosscherlaan en de PDV-locatie zal er echter sprake zijn van een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

N.5. Reclamant (reclamantnr. 26) stelt dat de gemeente in strijd handelt met het vertrouwensbeginsel, door middel van dit ontwerpbestemmingsplan wordt immers niet meegewerkt aan de realisatie van Limmel aan de Maas; het belangrijkste deel van het terrein is zelfs buiten het plangebied gehouden. Dit terwijl uit de feiten volgt dat tussen reclamant en de gemeente zelfs een overeenkomst tot stand is gekomen omtrent de herontwikkeling van het Tregaterrein tot nieuwe PDV-concentratieplek, aldus reclamant. Reclamant geeft een chronologische opsomming van diverse feiten op basis waarvan volgens reclamant het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt voornoemde plannen op het Tregaterrein zouden kunnen worden gerealiseerd. Dit wordt volgens reclamant bevestigd in de door de raad vastgestelde Detailhandelsnota, alsmede het collegebesluit van 24 november 2009. Reclamant stelt dat het college bevoegd was tot het nemen van dit besluit dat voortvloeide uit de door de raad vastgestelde Detailhandelsnota. Reclamant verwijst hierbij naar een brief van het college aan de raad van 4 december 2009 en de uitspraak van de toenmalige wethouder in de commissievergadering. Ook GS van Limburg hebben zich voor realisatie van het plan Limmel aan de Maas uitgesproken. Niet alleen het college, maar ook de raad heeft dus het gerechtvaardigde vertrouwen gewekt dat het Tregaterrein zou worden bestemd als nieuwe locatie voor perifere detailhandel, aldus reclamant. Daarom dient het Tregaterrein binnen het plangebied te worden gebracht en voor PDV en woningbouw te worden bestemd.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.20. Er is verder kennis genomen van de door reclamant geschetste feiten in de zienswijze, de gemeente kan deze feiten echter niet onderschrijven.

N.6. Reclamant (reclamantnr. 28) stelt dat door invulling te geven aan de uit te werken bestemming op zijn gronden, niet anders kan worden geconcludeerd dat het bedrijf van reclamant wordt doorkruist door deze verkeersader en ter plaatse niet kan worden voortgezet. De gemeente is echter nog steeds niet bereid om concreet met reclamant in onderhandeling te treden over de aankoop van haar object en het verplaatsen van haar bedrijf op basis van een schadeloosstelling. De gemeente heeft wel enkele overleggen gevoerd met reclamant, maar heeft steeds aangegeven dat het realiseren van het tracé niet hoeft te gaan over de gronden, waarop reclamant haar bedrijf exploiteert. Ook hieruit blijkt dat met het vaststellen van onderhavig

ontwerpbestemmingsplan geweld wordt gedaan aan een goede ruimtelijke ordening door de gemeente. Daarbij maakt reclamant zich grote zorgen of er later nog wel voldoende middelen zijn om hem volledig schadeloos te stellen om zijn bedrijf tijdig elders te kunnen reconstrueren door:

- de thans nog onzekere planologische ontwikkelingen die het ontwerpbestemmingsplan met zich brengt;
- de onmogelijke planning voor de te realiseren verkeersader;
- het feit dat de gemeente nog niet serieus met hem onderhandelt over de noodzakelijke verplaatsing van zijn bedrijf.

Dit brengt een grote mate van onzekerheid met zich mee en dit is niet bevorderlijk voor zijn bedrijfsvoering.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.23.

N.7. Reclamant (reclamantnr. 30) is een bedrijf op het gebied van recycling van rubber tot grondstoffen voor de rubberverwerkende industrie en al bijna 50 jaar gevestigd aan de Lage Frontweg. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden waarop reclamant haar bedrijf exploiteert de bestemmingen 'gemengd uit te werken 1' en 'bedrijventerrein' gekregen. Het bedrijf van reclamant is in bezit van een milieuvergunning en wordt aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 4.2. uit het plan blijkt dat het bedrijf van reclamant niet positief bestemd is (geen van beide bestemmingen laat een bedrijf in de categorie 4 toe). De aanleiding voor het wegbestemmen, is de herontwikkeling van het plangebied. Dit levert een vergaande inbreuk op de rechtszekerheid van het bedrijf van reclamant op. In het bestemmingsplan wordt hier verder niet op ingegaan. Mogelijk is hier sprake van een vergissing van de gemeente, in dat geval verzoekt reclamant het gehele bedrijfsterrein onder de bestemming 'Bedrijventerrein' te brengen. Indien er geen sprake is van een vergissing, dan stelt reclamant zich op het standpunt dat de gemaakte keuze onrechtmatig is, in strijd met een goede ruimtelijke ordening, onzorgvuldig en in strijd met het vertrouwensbeginsel. Reclamant vraagt zich af welke ruimtelijke relevante redenen er zijn om dit bedrijf niet positief te bestemmen. Enkele jaren geleden heeft reclamant fors geïnvesteerd om de geurhinder die door het bedrijf werd veroorzaakt in belangrijke mate terug te dringen. Inmiddels is uit onderzoek gebleken, dat de geurcirkel verder is teruggebracht dan op grond van de milieuvergunning is vereist. Reclamant heeft deze investeringen gedaan in het kader van afspraken gemaakt met WOM Belvédère, teneinde het bedrijf te kunnen voortzetten, ook bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de geprojecteerde woningbouw op het Sphinx-terrein en de Steilrand. Hiervan is inmiddels geen sprake meer, de nu geprojecteerde PDV-bestemming vormt zelfs geen probleem qua (eventuele) geurhinder. Uit niets blijkt dat de gemeente de belangen van reclamant in haar planologische afwegingen heeft meegenomen, met name het belang van het behoud van werkgelegenheid. Reclamant is primair van mening dat haar bedrijf positief zou moeten worden bestemd. Subsidiair zou de gemeente, wanneer ze daadwerkelijk de ontwikkelingen mogelijk wil maken, een nieuwe herziening van het bestemmingsplan kunnen starten. Het nu wegbestemmen van het bedrijf van reclamant is echt prematuur. Er had ook kunnen worden gekozen voor het opnemen van een voorlopige bestemming op grond van artikel 3.2 Wro.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder M.25.

N.8. Reclamant (reclamantnr. 31) constateert dat het onderhavige plan voor haar bedrijf vergaande consequenties zou kunnen hebben. De vraag is in hoeverre het bedrijf van reclamant gewaarborgd zal blijven en wat de financiële consequenties zullen zijn. Bij voorbaat wil reclamant hierbij aangeven, dat de huidige plannen niet stroken met haar zienswijze. Reclamant verzoekt deze mogelijk zeer nadelige gevolgen in overweging te nemen met betrekking tot het bestemmingsplan.

Reactie:

Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is het betreffende deel van het perceel waarop het pand gevestigd is, dat reclamanten huren, bestemd tot 'Verkeer – Uit te werken'. Dit betekent dat het bedrijf van reclamant ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven.

N.9. Reclamant (reclamantnr. 34) geeft aan dat de gezamenlijk met de gemeente vastgestelde documenten beschouwd dienen te worden als zijn zienswijze. Bij de zienswijze is een presentatie gevoegd van 6 maart 2012, waarin reclamant zijn programma van eisen heeft geschetst ten aanzien van de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug voor wat betreft de verkeersstroom van het bedrijf van reclamant (mede in relatie tot de spoorkruising), de toegangen tot het bedrijfsterrein, de parkeerbehoefte van het bedrijf, de (ver)plaatsing van een aantal tanks, afspraken met betrekking tot de bedrijfsvoering tijdens de werkzaamheden en eventuele grondtransacties en kosten. Reclamant verzoekt de gemeente hiermee rekening te houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Reactie:

Over de zaken, die zijn opgenomen in de bij de zienswijze gevoegde presentatie van reclamant hebben gesprekken plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt tussen gemeente en reclamant.

Eindconclusie van de Reacties

De ten aanzien van hoofdstuk A: Verkeer, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk B: Milieu algemeen, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk C: Geluid; kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de zienswijze van reclamantnr. 24 met betrekking tot het deel van de zienswijze zoals weergegeven onder C.17., deze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk D: Lucht, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk E: Bodem, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de zienswijze van reclamantnr. 26 met betrekking tot het deel van de zienswijze zoals weergegeven onder E.3, deze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk F: Externe veiligheid, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de zienswijzen van reclamantnr. 26 met betrekking tot het deel van de zienswijze zoals weergegeven onder F.1 en F.3, deze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk G: Cultuurhistorie en archeologie, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk H: Water, door reclamantnr. 1 kenbaar gemaakte zienswijze onder H.1 wordt gevolgd en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk I: Ecologie, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van zienswijze van reclamantnr. 26, aangaande de opmerking onder I.1, deze is in die zin gegrond, dat er een nadere onderbouwing is opgesteld aangaande de Natura 2000 – gebieden, die als bijlage is opgenomen bij het ;

De ten aanzien van hoofdstuk J: Economische uitvoerbaarheid, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk K: Grondexploitatie, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk L: Perifere detailhandel, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de zienswijze van reclamantnr. 6 met betrekking tot het deel van de zienswijze zoals weergegeven onder L.7 aangaande de begripsomschrijving in artikel 1.60 van de planregels, deze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;

De ten aanzien van hoofdstuk M: Juridisch - planologisch, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan met uitzondering van de zienswijzen van reclamantnr. 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 29 en 33 met betrekking tot het deel van de zienswijze zoals weergegeven onder:

- M.1 (reclamantnr. 8, 9, 12, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) voor wat betreft de opmerkingen aangaande de afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 5, lid 4.1, sub a van de planregels;
- M.2. (reclamantnr. 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 29 en 33) voor wat betreft de opmerkingen aangaande het stellen van nadere eisen door het college zoals bedoeld in art. 7.3. lid b van de planregels;
- M.6 (reclamantnr. 15), M.13 (reclamantnr. 18) en M.22 (reclamantnr. 26) voor wat betreft de nadere verduidelijking van de planning van de ontwikkelingen in het plangebied, waaruit duidelijk blijkt dat de toegedachte bestemmingen binnen de planperiode worden verwezenlijkt;

- M.16 (reclamantnr. 25) voor wat betreft de opmerkingen aangaande de bestemming 'bedrijventerrein' waarbinnen 'openbare wegen' zijn toegestaan;
- M.18 (reclamantnr. 25) voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de bestemmingen 'bedrijf' en 'bedrijventerrein' in relatie tot de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarin de categorie 'bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten' opgenomen was.

De voornoemde delen van de zienswijzen zijn gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De ten aanzien van hoofdstuk N: Diverse specifieke zienswijzen, kenbaar gemaakte zienswijzen worden niet gevolgd en geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;

De wijzigingen zijn concreet aangegeven in Bijlage 3 Lijst van wijzigingen, behorende bij het raadsvoorstel

Bijlage 3 behorende bij het raadsvoorstel

Lijst van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'

Van 24 februari tot en met 5 april 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderbrug en omgeving' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 35 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bijlage 'Zienswijzennota Noorderbrug e.o.' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. Naast wijzigingen die zijn aangebracht vanwege de zienswijzen, zijn ook ambtshalve wijzigingen aangebracht. In deze Lijst van wijzigingen is aangegeven om welke punten in de verbeelding, regels en toelichting het gaat.

Verbeelding

- de verbeelding is gewijzigd conform de bij deze lijst bijgevoegde bijlage A, met dien verstande dat het cultuurhistorisch attentiegebied ter plaatse van de Lage Fronten nog zal worden aangeduid op de verbeelding conform het rapport 'RMP Noord (Noorderbrug e.o.) Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie, februari 2012'

Regels

- Inhoudsopgave aangepast vanwege gewijzigde bestemmingen en toegevoegde bijlagen;

Artikel 1 Begrippen

- Art. 1.2: naam GML-bestand is gewijzigd in 'NL.IMRO.0935.bpNoorderbruggeo-vg01';
- Art. 1.60: bij de begripsomschrijving 'Perifere Detailhandel' worden als subleden aanvullend de begripsomschrijvingen van 'tuin – en sfeercentrum', 'bouwmarkt' en 'wonen en woninginrichting' toegevoegd;
tuin- en sfeercentrum:
een detailhandelsbedrijf gericht op:
a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, van:
 - levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren, alsmede;
 - niet-levend materiaal, waaronder begrepen: meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potten, tuin- en interieurgerelateerde cadeau-, sfeer- en interieurartikelen, kerst- en paasartikelen, vijfvermaterialen, bestratingsmateriaal, tuinhuisjes, blokhutten, kassen, serres en tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen, en terrasaankleding, dierbenodigdheden en -voeders, tuinkleding, en -schoeisel, (met uitzondering van modische, sport- of vrijetijdskleding), tuinonderhoudsmiddelen (waaronder schoonmaakmiddelen, beitsen e.d.) en grootschalige tuinartikelen (zoals zwembaden en speeltoestellen);

b. de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease en het leveren van aan een tuin- en sfeercentrum gerelateerde diensten (exposities, seminars, shows en dergelijke);

bouwmarkt:

a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling van in ieder geval: hout en houtwaren, keukens (incl. apparatuur) en kasten, gereedschappen (incl. klimmaterialen), badkamer-, toilet, en sanitairartikelen, wand- en vloertegels, bouwmaterialen en grondstoffen, isolatiematerialen, deuren, ramen en vensterglas, ijzer- en metaalwaren, hang- en sluitwerk, (sfeer)verlichtingsartikelen, Doe-Het-Zelf- en bouwpakketten, verfwaren, lijmen en kitten, behang(benodigdheden) en wand- en vloerbekleding, woningtextielstoffen, zonwering en zonneschermen, werkkleding en -schoeisel, elektra en elektrisch (installatie)materiaal, geisers, kachels, radiatoren en convectoren;

b. de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers;

wonen en woninginrichting:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling van in ieder geval:

(klein)meubels voor binnen en buiten, open haarden, ornamenten voor binnen en buiten, keukens, keuken(inbouw)apparatuur, behang, wand- en vloerbekleding, wand- en vloertegels, woningtextiel- en meubelstoffen, zonwering en zonneschermen, matrassen en bedbodems, woonaccessoires;

- Art. 1.61: begripsomschrijving toegevoegd van *'Detailhandel in aanvullend assortiment I'; detailhandel, uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigde PDV-vestiging, in de vorm van de verkoop van een evenwichtig samengesteld assortiment van overige detailhandel, waaronder ook detailhandel in het kader van een tijdelijke actie;*
- Art. 1.62: begripsomschrijving toegevoegd van *'Detailhandel in aanvullend assortiment II'; detailhandel, uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd sfeer- en tuincentrum, in de vorm van de verkoop van kleinschalige artikelen die voor het koken en bakken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van kleinschalige artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding) en het verzorgen van kookdemonstraties;*
- Overige leden vernummerd;
- Art. 1.64 (nieuw) begripsomschrijving 'productiegebonden detailhandel' vervalt;
- Art. 1.74 (nieuw): toegevoegd zinsnede: *'uitsluitend in de horecacategorieën 1 en 2';*
- Art. 1.75 (nieuw): begripsomschrijving 'winkelvloeroppervlak' aangepast als volgt; *de voor het publiek toegankelijke, zichtbare overdekte en ommuurde winkelruimte, inclusief buitenverkoop, exclusief (drive-in) magazijnen, kantoren, etalages, opslagruimten en dergelijke.'*

Artikel 3 Bedrijf

- Art. 3.3 aanhef en lid b wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:
 - b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;*

Artikel 4 Bedrijventerrein

- Art. 4.1 vervallen lid e: *'productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen'* en overige leden vernummerd;
- Art. 4.1 lid h aangepast als volgt: *'bestaande openbare wegen';*
- Art. 4.3 aanhef en lid b wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:
 - b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;*
- Art. 4.7.1 lid 3 vervalt;

Artikel 5 Detailhandel – PDV

- Art. 5.1 lid a: *'tuincentra'* wordt gewijzigd in *'tuin- en sfeercentra'* en vervallen is *'doe-het-zelf-zaken'*;
- Art. 5.1. lid b, c en d worden toegevoegd respectievelijk *'detailhandel in aanvullend assortiment I'*, *'detailhandel in aanvullend assortiment II'* en *'standplaatsen ten behoeve van ambulante handel voor verkoop van goederen voor directe consumptie'* en overige leden vernummerd.
- Art. 5.1. lid h als volgt te wijzigen: *'onzelfstandige en ondergeschikte speelvoorzieningen';*
- Art. 5.1 toevoegen lid i: *'openbare wegen';*
- Art. 5.1 toevoegen lid n: *'parkeergarages';*
- Art. 5.3. aanhef en lid b wordt als volgt gewijzigd:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;

- Art. 5.4.1: toevoegen: 'uitsluitend ten behoeve van de positionering van gebouwde parkeervoorzieningen en/of de realisering van een zichtlocatie naar de hoofdontsluiting van de weg.';
- Art. 5.5: specifieke gebruiksregels toegevoegd:

5.5.1 Aanvullend assortiment I

Detailhandel in aanvullend assortiment I mag wordt uitgeoefend tot een maximum van 1% van het winkelvloeroppervlak, doch met een maximum oppervlakte van 100 m² winkelvloeroppervlak per winkelvestiging.

5.5.2 Aanvullend assortiment II

Detailhandel in aanvullend assortiment II mag alleen wordt uitgeoefend in tuin- en sfeercentra tot een maximum van 4% van het winkelvloeroppervlak per winkelvestiging.

5.5.3 Winkelondersteunende horeca

Winkelondersteunende horeca mag wordt uitgeoefend tot 5% van het winkelvloeroppervlak, doch tot een maximum oppervlakte van 500 m² van het winkelvloeroppervlak per winkelvestiging.

5.5.4 Ambulante handel

Standplaatsen voor ambulante handel voor verkoop van goederen voor directe consumptie mogen worden uitgeoefend tot een maximum oppervlakte van 10 m² winkelvloeroppervlak per winkelvestiging.

en overige leden vernummerd;

- Art. 5.5.7. (was 5.5.2) als volgt gewijzigd: 'In afwijking van de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Maastricht 2011', geldt voor deze bestemming een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte';
- Art. 5.6.: vervalt;

Artikel 6 Groen

- Art. 6.1.: toevoegen lid a: 'leefgebied voor beschermde fauna en groeiplaats voor beschermde planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – leefgebied' en lid b: 'natuurcompensatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – POG-compensatie (sn- POG)' en overige leden vernummerd;
- Art. 6.1. toevoegen lid k: 'een gasontvangststation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation (sb-g)';
- Art. 6.3. aanhef en lid b wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:
b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- Art. 6.5 toevoegen Specifieke gebruiksregels: 'Teneinde de gunstige staat van instandhouding van beschermde flora en fauna te waarborgen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen, voorzover dit noodzakelijk is vanuit de Flora- en faunawet.'

Artikel 7 Verkeer

- Art. 7.1. onder h 'groenvoorzieningen verband houdende met het (weg)verkeer'
- Art. 7.3. aanhef en lid b wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

b. *de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;*

- Art. 8 'Gemengd - uit te werken 1': vervalt;
- Art. 9 'Gemengd - uit te werken 2': vervalt;
- Art. 10: 'Groen - uit te werken': vervalt;
- **Artikel 8 Verkeer uit te werken**
Art. 8 (nieuw) 'Verkeer - uit te werken' invoegen:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *wegverkeer;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -rijksmonument [sb-rm]' tevens voor het beschermen van het op deze gronden aanwezige rijksmonument;*
- c. *ecologische verbindingzones;*
- d. *verblijfsgebied;*
- e. *groenvoorzieningen;*
- f. *taluds;*
- g. *water en waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- h. *additionele voorzieningen.*

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een onherroepelijk uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

8.3 Uitwerkingsregels

De uitwerking van de bestemming 'Verkeer – Uit te werken' kan in zijn geheel dan wel in delen plaatsvinden;

- a. *bij vaststelling van een uitwerkingsplan dienen Burgemeester en wethouders te hebben aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit en dat getoetst is aan de Flora- en faunawet;*
- b. *bij vaststelling van een uitwerkingsplan dient inzicht te bestaan in de inpassing en de verkeerskundige eindsituatie van de Noorderbrug en de Bosscherlaan, de situering van (de) ecologische verbindingzone(s), groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- c. *er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing, waarbij onder meer dient te worden voorzien in een logische aansluiting op de bestaande bebouwde en onbebouwde omgeving;*
- d. *bij de uitwerking kan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -rijksmonument [sb-rm]' geheel of gedeeltelijk vervallen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer';*
- e. *na realisering van het uitwerkingsplan gelden de regels van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'*

8.4 Voorlopig bouwverbod

Zo lang en voor zover de in artikel 8 lid 2 bedoelde uitwerking niet van kracht is geworden, mag er niet worden gebouwd.

8.5 Afwijken van het voorlopig bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 4 en het bouwverbod opheffen ten behoeve van een bouwplan, mits dat bouwplan voldoet aan de regels voor bouwen en gebruik van een ter inzage gelegd ontwerp-uitwerkingsplan.'

en alle volgende artikelen vernummen;

Artikel 12 Waarde – Maastrichts Erfgoed

- Art. 12.1.2. (nieuw): toegevoegd: 'een en ander conform het bepaalde in de als bijlage 2 opgenomen rapporten "RMP Noord (Noorderbrug e.o.) Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie", "Cultuurhistorische waarden Belvédère (ruimtelijke karakteristiek en richtlijnen)" en "Cultuurwaardenonderzoek, deelrapport Archeologie' en in sub b van dit artikellid wordt de verwijzing naar het als bijlage 2 opgenomen Deelrapport Inventarisatie' geschrapt;
- Art. 12.2.1.1. (nieuw) aan sub c toegevoegd: 'in de als bijlage 2 opgenomen rapporten "RMP Noord (Noorderbrug e.o.) Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie", "Cultuurhistorische waarden Belvédère (ruimtelijke karakteristiek en richtlijnen)" en "Cultuurwaardenonderzoek, deelrapport Archeologie";

Artikel 13 Waterstaat – stroomvoerend rivierbed

- Art. 13.2. (nieuw): vervallen de zinsnede: 'met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde conform de andere daar voorkomende bestemming(en)';

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

- Art. 16 (nieuw) invoegen nieuw lid 2 *Compensatie en mitigatie*:

16.2.1 Compenserende maatregelen natuur

Om de negatieve effecten op natuur te compenseren, wordt de in de tabel 1 vermelde maatregel genomen.

Tabel 1 compenserende maatregelen natuur

	Aantasting	Maatregel
1.	Vernietiging 0,23 ha Provinciale ontwikkelingszone Groen (POG)	Aanleg minimaal 0,3 ha (incl. 33% kwantiteitstoeslag) bij de kruising van de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug met het spoortalud. Op deze locatie wordt een combinatie van de natuurdoeltypen glanshaverhooiland, droge ruigte en doornstruweel ontwikkeld.

16.2.2 Mitigerende maatregelen natuur

1. Om de negatieve effecten op natuur te verminderen, worden de werkzaamheden uitgevoerd met inachtneming van een ecologisch protocol. In dit ecologisch protocol wordt vastgelegd hoe zal worden omgegaan met beschermde natuurwaarden voor, tijdens en na de uitvoering.

2. In aanvulling op de in lid 1 beschreven mitigerende maatregel worden de in de tabel 2 vermelde locatiespecifieke mitigerende maatregelen genomen.

Tabel 2 mitigerende maatregelen natuur

	Aantasting	Maatregel
1.	Versnippering leefgebied (vleermuizen, amfibieën en reptielen)	Aanleg van minimaal 20 meter brede faunastrook onder de nieuwe Noorderbrug in aansluiting op ecologische verbinding.
2.	Versnippering leefgebied (reptielen, dagvlinders, vleermuizen en overige zoogdieren)	Realisatie van ecologische verbinding in aansluiting op het spoortalud waar de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug het spoortalud kruist. Daarbij dient een vegetatie van glanshaverhooiland, droge ruigte, doornstruweel ontwikkeld te worden in combinatie met de realisatie van zandig/stenig substraat, stapelmuren en boomstroken.
3.	Versnippering leefgebied (vleermuizen)	Realisatie van een hopover aan weerszijden van aanlanding Noorderbrug

		<i>en verbindingzone voor bossoorten tussen Frontenpark en Steilrandpark.</i>
4.	<i>Versnippering leefgebied (vleermuizen en Das)</i>	<i>Realisatie van een hopover en dassentunnel bij de nieuwe Sandersweg ter hoogte van het Steilrandpark</i>
5.	<i>Verlies vaste rust- en verblijfplaatsen (vleermuizen)</i>	<i>Ophangen tijdelijke vleermuiskasten (met een factor 4). In nieuwbouw of in bestaande gebouwen worden vervolgens permanente voorzieningen getroffen.</i>
6.	<i>Verlies van leefgebied en groeiplaatsen (Steenbreekvaren, Tongvaren, Stengelomvattend havikskruid)</i>	<i>Realisatie stenige constructie waar de betreffende planten naartoe verplaatst kunnen worden.</i>
7.	<i>Verstoring door licht en geluid (Das)</i>	<i>Aanplant van een wal met doornstruweel tussen de burcht en de Bosscherlaan.</i>
8.	<i>Verlies van leefgebied en groeiplaatsen (Das, Eekhoorn, vleermuizen en Hazelworm)</i>	<i>Behoud en ontwikkeling bosbiotoop binnen het Steilrandpark dat voldoet aan de leefgebieds- en migratie eisen van de betreffende soorten.</i>
9.	<i>Verlies van leefgebied en groeiplaatsen (Muurhagedis, Levendbarende hagedis, Hazelworm, amfibieën en vaatplanten)</i>	<i>Behoud en ontwikkeling schraalland en stenig biotoop binnen het Frontenpark dat voldoet aan de leefgebieds- en migratie eisen van de betreffende soorten.</i>

3.

De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen mogen niet eerder worden gerealiseerd dan nadat de op die bestemming betrekking hebbende mitigerende maatregelen zijn gerealiseerd.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

- Art. 17.8 (nieuw) Wro-zone wijzigingsgebied 1 sub b toegevoegd de zinsnede: *'met dien verstande dat de maximale oppervlakte voor tuin- en sfeercentra en bouwmarkten binnen het gebied met de bestemming 'Detailhandel – PDV' maximaal 20.000 m² winkelvloeroppervlak bedraagt en ten noorden van de Fort Willemweg wordt gesitueerd.'*;
- Art. 17.8 (nieuw) Wro-zone wijzigingsgebied 1 sub h als volgt gewijzigd: *'er dient te worden voldaan aan de parkeernormen; zoals aangegeven in artikel 5, lid 5.6.'*;
- Art. 17.9 (nieuw) Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 2 sub a als volgt gewijzigd: *'de wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast voor de aanpassing van het tracé van de Noorderbrug ten behoeve van een optimale verkeersontsluiting in het plangebied'*;
- Art. 17.10 (nieuw Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 3) is vervallen;
- Alle verwijzingen naar artikel(led)en zijn waar nodig aangepast, vanwege vernummeringen;

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van bedrijfactiviteiten: verwijderen 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten';
- Bijlage 2: Het rapport 'RMP Noord (Noorderbrug e.o.) Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie', februari 2012 wordt gecombineerd voor wat de op de verbeelding als kenmerkende bouwwerken aangeduide panden aan de Industrieweg 40 en ook de rapporten 'Cultuurhistorische waarden Belvédère (ruimtelijke karakteristiek en richtlijnen)' en 'Cultuurwaardenonderzoek, deelrapport Archeologie' toegevoegd als bijlagen bij de regels.

Toelichting

- Algemeen: in de toelichting zijn ondergeschikte redactionele en tekstuele wijzigingen en actualiseringen doorgevoerd;
- Inhoudsopgave: separate bijlage 3 raadsbesluit d.d. 22-02-2011 wordt gecompleteerd met de Memorie van toelichting deel 1 en de Memorie van antwoord (bijlagen behorende bij raadsstuk)
- Inhoudsopgave: bijlage 8 vervalt (betreffende rapporten zijn opgenomen als bijlagen bij de regels); overige bijlagen worden vernummerd;
- Par. 1.1: Globale planning Infrastructurele projecten, hieraan wordt de volgende tekst toegevoegd:
*'Globale planning PDV-locatie
De eerste fase van de PDV-locatie zal op korte termijn worden gerealiseerd. Ontwikkeling binnen korte termijn wordt mogelijk gemaakt doordat de gronden ten behoeve van deze PDV-locatie 1^{ste} fase in eigendom zijn van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère B.V. (gemeente Maastricht). Hierdoor kan middels een tender snelheid worden betracht bij het ontwikkelen van deze locatie. Het is de bedoeling dat de eerste fase van de PDV-locatie ook voor 2014 wordt gerealiseerd; de tweede fase van de PDV-locatie zal in de periode 2014-2018 worden gerealiseerd.'*;
- Par. 1.1: Voorbereidingsbesluit, volgende tekst wordt toegevoegd: *'Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 24 februari 2012 ter inzage gelegd tot en met 5 april 2012. De raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 26 juni 2012.'*
- Par. 1.2: Kaart plangebied is aangepast aan nieuwe plangrens van verbeelding behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan;
- Par. 1.3: Kaart vigerende bestemmingsplannen is aangepast aan nieuwe plangrens van verbeelding behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan;
- Par. 2.1.1, laatste zin als volgt wijzigen: *'De ontwikkeling leidt op geen enkele wijze tot een effect op de kwaliteit of oppervlakte van de habitattypen in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Grensmaas, Sint Pietersberg en Jekerdal, Bemelerberg en Schiepersberg, Savelsbos en Geuldal (Memo ontwikkeling Noorderbrug e.o. – Natura 2000, Arcadis, 9 mei 2012, separate bijlage 13 bij dit bestemmingsplan). De natuurlijke kenmerken worden op geen enkele wijze aangetast. Daarmee worden significant negatief effecten op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten geacht. Dit geldt logischerwijs ook voor de verder weg gelegen Natura 2000-gebieden.'*
- Par. 2.1.2: tekst actualiseren vanwege de vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Par. 2.3.1: Onder kop 'Masterplan Belvédère' vervalt de alinea met de titel 'Verandering programma in relatie tot de M.e.r.-plicht';
- Par. 2.2., 1^e alinea pag. 15, tekst als volgt gewijzigd: *'Het voorliggende bestemmingsplan leidt tot een beperkte aantasting van de POG. In het belang van de stedelijke ontwikkeling en de veiligstelling van (beschermde) natuurwaarden in het Belvédère-gebied kiest de gemeente doelbewust voor een gebiedsgerichte aanpak. Er is daarbij gekozen voor de ontwikkeling van een ecologisch samenhangend mitigatie- en compensatieplan (het zogenaamde groenblauwe raamwerk) voor het totale Belvédère-gebied, anticiperend op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Het groenblauwe raamwerk wordt gerealiseerd vanuit de wettelijke mitigatietaakstelling vanuit de Flora- en faunawet alsmede de compensatietaakstelling vanuit de regelgeving voor de Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Daarbij wordt niet alleen het areaalverlies gecompenseerd, maar tevens de ecologische samenhang in het gebied versterkt. Daarbij wordt recht gedaan aan de ecologische doelstelling van de EHS en POG. Het integrale mitigatie- en compensatieplan wordt in de loop van 2012 wordt vastgesteld en is dus op het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing.'*

In het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. is daarom geregeld dat het verlies aan POG zal worden gecompenseerd binnen het groenblauwe raamwerk dat gelegen is in het onderhavige plangebied. Daarbij wordt rekening gehouden met het maximale verlies inclusief kwantiteitstoeslag (worst case benadering) als gevolg van de ruimtelijke plannen van RMP en PDV. Binnen de bestemming 'Groen' wordt 0,3 hectare POG gecompenseerd waar de nieuwe aanlanding van de Noorderburg het spoortalud kruist. Met de ontwikkeling van de Limburgse natuurdoeltypen A5.5.2 (Glanshaverhooiland), A7.1 (Droge ruigte) en A2.1 (Doornstruweel) in aansluiting op het huidige spoortalud, wordt de functie van Ecologische verbinding afdoende gewaarborgd voor reptielen, dagvlinders, vleermuizen en kleine grondgebonden zoogdieren.

- Par.2.3.1. Algemeen ruimtelijk gemeentelijk beleid: tekst wordt geactualiseerd in verband met de op 29 mei 2012 vastgestelde 'Structuurvisie Maastricht 2030' en tekst inzake 'Structuurplan 2005' vervalt;
- Par. 4.1 Economische effectenrapportage, 4^e alinea: toevoegen 'en separate bijlage 3 (raadsbesluit 22-02-2011 inclusief memorie van toelichting deel 1 en 2 en memorie van antwoord)' behorende bij dit bestemmingsplan';
- Par. 4.4. onder het kopje 'De eindbeelden': tekst inzake Variant 'noord 4' vervalt en tekst inzake Variant 'zuid 4' wordt geactualiseerd op basis van de bestemmingen die zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- Par. 5.1. toegevoegd paragraaf 'M.e.r.(beoordelings)plicht'
'In 2006 is het MER Belvédère opgesteld. Dit MER Belvédère gaat in op de milieueffecten die samenhangen met het raamwerk voor het Belvédère gebied. Het gehele project Belvédère behelst de transformatie van het industrieterrein Bosscherveld, het noordwestelijk kwadrant van de binnenstad en de verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad door het binnenstadsverkeer te scheiden van het regionale verkeer. Ten behoeve van de verschillende ontwikkelingen worden meerdere bestemmingsplannen vastgesteld. Het MER Belvédère heeft ten grondslag gelegen aan het Structuurplan Belvédère 2007. Tegelijkertijd met het vaststellen van het Structuurplan Belvédère is ook het bestemmingsplan Boschpoort, herziening 2006, vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormde het eerste ruimtelijke plan dat in de ontwikkeling van een mer-plichtige activiteit (woningbouw) voorzag. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is destijds een Besluit-MER opgesteld.

Het programma uit het Structuurplan Belvédère 2007 is vanwege de bevolkingskrimp, Stedelijke Programmering en economische situatie inmiddels aanzienlijk verlaagd. Dit geldt met name voor het aantal te realiseren woningen en kantoren. De milieubelasting zal daarom afnemen ten opzichte van de milieueffecten zoals opgenomen in het MER Belvédère en het MER Boschpoort.

Specifiek voor het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. geldt dat belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Een en ander geldt te meer omdat voorafgaande aan het opstellen van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. een validatie van de keuze voor model 4 uit het MER Belvédère heeft plaatsgevonden. Voorts zijn de verschillende uitgevoerde milieuonderzoeken geactualiseerd. Het MER Belvédère, het MER Boschpoort, het validatie-onderzoek en de geactualiseerde milieuonderzoeken hebben tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingplan ter inzage gelegen.

Hierna worden de milieueffecten die verband houden met de in het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. opgenomen ontwikkelingen nader beschreven.'

- Navolgende paragrafen worden vernummerd;
- Par. 5.3. Geluid: deze paragraaf wordt aangepast op basis van het geactualiseerde 'Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Noorderbrug en omstreken', Goudappel Coffeng, juni 2012, integraal bijgevoegd als bijlage B bij deze lijst van wijzigingen;
- Par. 5.4. Bodem: vanaf zin: 'Het onderhavig onderzoek heeft...' tot en met '...haalbaarheid van het gehele plan' als volgt aanpassen:

Het doel van het onderhavige vooronderzoek is om, met een beperkte, maar reële inspanning, inzicht te verkrijgen in de bodemverontreiniging in het plangebied om zo een inschatting te kunnen maken welke sanerende maatregelen nodig zijn om de nieuwe bestemming te realiseren. Hiervoor zijn ruim 200 relevante bodemonderzoeken bestudeerd. Op basis van de bevindingen van deze onderzoeken blijkt inderdaad, dat er op diverse plaatsen de zogenaamde interventiewaarde wordt overschreden, het betreft overwegend diffuse bodemverontreiniging. Uit onderzoek naar het uitlooggedrag van deze diffuse bodemverontreiniging is gebleken dat deze diffuse verontreiniging relatief hecht aan de bodem gebonden is en dus niet uitspoelt naar het grondwater. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van zogenaamde spoedlocaties. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens het landelijke protocol en is gericht op het opsporen van locaties waar sprake is van onaanvaardbare humane, verspreidings- en of ecologische risico's.

Op basis van inventarisatie van onderzoeksgegevens, huidig en toekomstig terreingebruik, liggen binnen het plangebied geen locaties die een potentieel humaan risico vormen. Aansluitend heeft in dit kader uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar locaties waar mogelijk sprake is van onaanvaardbare verspreiding van verontreiniging via het grondwater. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er grenzend aan het plan gebied twee potentieel verdachte locaties zijn, waar verspreiding naar en via het grondwater vooralsnog niet kan worden uitgesloten. Deze locaties zijn evenwel niet gelegen binnen het onderhavige plangebied en vooralsnog zijn onvoldoende gegevens bekend, waaruit kan worden afgeleid of er daadwerkelijk verspreiding naar het plangebied plaatsvindt. Verder onderzoek naar de aanpak, als ook financiering vindt, indien nodig, vanuit een ander kader plaats.

Ten aanzien van ecologische risico's is in 2009 een zogenaamd Triade onderzoek uitgevoerd, op basis van de gegevens van dit onderzoek blijkt dat er behoudens een klein deelgebied geen sprake is van ecologische risico's.

Gelet op de bevindingen van het onderzoek naar de spoedlocaties, het uitloogonderzoek, het Triade onderzoek en bevindingen van het vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zoals uitgevoerd door Artifex Terra, mag worden vastgesteld dat gelet op het huidige en toekomstige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare humane, verspreiding als ook ecologische risico's. De gegevens van bovengenoemde onderzoeken bieden voldoende informatie om een reëel beeld van de bodemkwaliteit te schetsen.

- Par. 5.5.: Externe veiligheid: de leiding Z-500-16-KR-002 t/m 005 wordt tekstueel opgenomen en de tekst wordt geactualiseerd aan de hand van 'Aanvullende memo cumulatie, Oranjewoud, 24 mei 2012;
- Par. 5.7. Luchtkwaliteit: deze paragraaf wordt aangepast op basis van het geactualiseerde 'Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Noorderbrug en omstreken' Goudappel Coffeng, d.d. 25 mei 2012, kenmerk MTT071Kzj/0872, integraal bijgevoegd als bijlage C bij deze lijst van wijzigingen;
- Par. 5.11 Ecologie: de paragraaf wordt na de 1^e alinea als volgt gewijzigd:
'Door Arcadis is onderzoek verricht naar de effecten van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. op de ecologie. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de Natuurtoets BP Noorderbrug e.o. van 14 februari/ 29 mei 2012 en de notitie "Ontwikkeling Noorderbrug e.o.- Natura 2000 en beschermd Natuurmonument Hoge Fronten", van 31 mei 2012. In deze onderzoeken worden de ruimtelijke ingrepen getoetst aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Daarbij wordt aangegeven welke randvoorwaarden (lees: mitigatie- en compensatiemaatregelen) moeten worden gesteld aan het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. om te voldoen aan de natuurwet- en regelgeving. De mitigerende en compenserende maatregelen die hieruit voor het bestemmingsplan Noorderbrug volgen zijn opgenomen in deze paragraaf van de toelichting bij het plan en als voorwaardelijke bepaling vastgelegd in de planregels.

In het belang van de stedelijke ontwikkeling en de veiligstelling van (beschermd) natuurwaarden in het Belvédère-gebied kiest de gemeente doelbewust voor een gebiedsgerichte aanpak. Er is daarbij gekozen voor de ontwikkeling van een ecologisch samenhangend mitigatie- en compensatieplan (het zogenaamde groenblauwe raamwerk) voor het totale Belvédère-gebied, anticiperend op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het

gebied. Het gaat in feite om een 'raamcontract' tussen de betrokken overheden en eventuele belangengroepen, waarbij het mogelijk wordt om stapsgewijs te bouwen aan een samenhangend en duurzaam raamwerk van natuurwaarden binnen een verstedelijkende omgeving. Het groenblauwe raamwerk wordt daarbij gerealiseerd vanuit de wettelijke mitigatie- en compensatietaakstelling vanuit de Flora- en faunawet alsmede de compensatietaakstelling vanuit de regelgeving voor de Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Daarbij wordt niet alleen het areaalverlies gecompenseerd, maar tevens de ecologische samenhang in het gebied versterkt. Daarbij wordt recht gedaan aan de ecologische doelstelling van de EHS en POG.

Het gebiedsgerichte mitigatie- en compensatieplan wordt in de loop van 2012 vastgesteld en is dus nog niet van toepassing op dit bestemmingsplan Noorderbrug e.o.. Wel voorziet het plan al in de planologische vastlegging van een deel van het groenblauwe raamwerk. De met het oog op het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. vereiste mitigatie- en compensatiemaatregelen worden uiteraard onderdeel van het groenblauwe raamwerk voor het gehele Belvédère-gebied. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan Noorderbrug wordt geen gebruik gemaakt van het integrale mitigatie- en compensatieplan.

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op Natura 2000 en het beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten', de Flora en fauna en de EHS /POG.

NATURA 2000 en beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten'

Verandering van de verkeersstromen als gevolg van de ontwikkeling leidt mogelijk tot een verandering van verstoring in de omgeving. Wanneer Natura 2000-gebieden binnen de verstoringszone liggen, zijn effecten op beschermde waarden mogelijk en dient een toetsing aan de vigerende wet- en regelgeving plaats te vinden. De ontwikkeling die voorzien is in het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. heeft een verkeersaantrekkende werking, maar zal daarnaast ook zorgen voor een verschuiving van verkeersstromen. Om de eerdere conclusie te onderbouwen dat er ten aanzien van de Natura 2000-gebieden het beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten' significant negatieve effecten zijn uit te sluiten, is door Arcadis een aanvullend onderzoek gedaan. Hierbij is een aantal mogelijke verstoringen nader onderzocht.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden en het beschermde Natuurmonument 'Hoge Fronten' gelegen. Gezien de afstanden van de Natura 2000-gebieden tot het plangebied is gefocust op de gebieden die het dichtst bij de nieuwe ontwikkeling liggen. Het gaat daarbij om de Natura 2000-gebieden Grensmaas (900 meter), Sint Pietersberg en Jekerdal (1,3 km), Bemelerberg en Schiepersberg (2,8 km), Geuldal (3,8 km) en Savelsbos (4 km).

Mogelijke effecten, tijdelijk of permanent, op de Natura 2000-gebieden en het beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten' zouden kunnen bestaan in geluidsverstoring, trilling, beweging, verlichting en bemesting en verzuring (stikstofdepositie). Voor geluid en trilling geldt dat gezien de afstanden van de Natura 2000-gebieden tot het plangebied significante negatieve effecten zijn uitgesloten. In het beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten' is zelfs sprake van een kleine afname van de geluidsbelasting. Voor beweging en verlichting geldt dat daar in de huidige situatie ook al sprake van is. Significante negatieve effecten zijn ook hier uitgesloten. Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat een aantal berekeningen is uitgevoerd. De tijdelijke toename van stikstof door werkzaamheden is verwaarloosbaar. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten. Hetzelfde geldt voor de permanente situatie. Uit de berekeningen blijkt dat in de plansituatie ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een afname van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Ook is er een vergelijking gemaakt tussen de effecten van het plan en die van de autonome ontwikkeling. Uit die berekening blijkt dat in de autonome ontwikkeling de stikstofdepositie hooguit 1 mol/ha/jr minder is dan die in de plansituatie. In de meeste gebieden ligt het verschil zelfs dichtbij 0. Daarbij geldt dat in het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Grensmaas) geen gevoelige habitattypen aanwezig zijn. De verminderde afname zal op geen enkele wijze leiden tot een significant negatief effect. Voor het beschermd natuurmonument 'Hoge Fronten' is per saldo overigens een aanzienlijke afname van de stikstofdepositie op het gebied.

De conclusie is dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet leidt tot effecten op de kwaliteit of oppervlakte van de habitattypen in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De natuurlijke kenmerken worden op geen enkele wijze aangetast. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling zijn uitgesloten. Dit geldt ook voor de verder weg gelegen Natura 2000-gebieden.

FLORA EN FAUNA

In en rondom het plangebied zijn de nodige ecologische inventarisaties en studies uitgevoerd. De volgende rapporten en informatiebronnen zijn onder meer als basis gehanteerd voor de onderhavige natuurtoets. De uitgevoerde onderzoeken zijn geordend naar jaartal.

- Najaarsonderzoek vleermuizen toekomstige PDV industrieterrein Bosscherveld (ARCADIS, 19 september 2011).
- Quickscan natuurwetgeving zonnecentrale Belvédère (ARCADIS, 1 april 2011).
- Natuuronderzoek beoogde planlocatie coffeecorner Brusselseweg (ARCADIS, 4 juli 2007 en 18 maart 2011).
- Quick-scan natuurwetgeving plangebied Belvédère DECL te Maastricht (CSO, 29 maart 2010).
- Website van provincie Limburg met inventarisatiegegevens broedvogels en flora uit 1995 en 2009. http://www.limburg.nl/Beleid/Natuur_en_Landschap/Natuurgegevens.
- Monitoring reptielen spoorlijn Maastricht-Lanaken 2008 (RAVON, januari 2009).
- Naar duurzame populaties reptielen op het te reactiveren spoortraject Maastricht-Lanaken (RAVON, juli 2007).
- Natuurtoets stedelijke ontwikkeling Lanakerveld (ARCADIS, 28 november 2006).
- Milieueffectrapport Stadsvernieuwing Belvédère Maastricht (Oranjewoud, maart 2004).
- Ecologisch veldonderzoek Lanakerveld 2003 (Taken Landschapsplanning, 2003).
- Zoogdiereninventarisatie Belvédère 2003 (VZZ, maart 2004).
- Amfibieën, reptielen en vissen in de voorgenomen stadsvernieuwing Belvédère, Maastricht (RAVON, november 2003).
- Nieuwe kansen voor de muurhagedis; een actueel beeld van de verspreiding buiten het kerngebied van de Maastrichtse Hoge Fronten (Tilmans e.a., 2003).
- Inventarisatie van territoriale vleermuizen in de Noordwest entree Belvédère in 2002 (VZZ, 9 november 2002).
- De waarde van de Lage Fronten en de spoorlijn Boschpoort als leefgebied voor de muurhagedis (Natuurbalans, 2001).

Het Belvédère-gebied is kortom het afgelopen decennium grondig onderzocht op (beschermde) flora en fauna. Samen met de kennis van de habitateisen (dieren) en standplaatsen (planten), is er een goed beeld van de relevante soorten en hun verspreiding in het gebied. Daarmee is voldoende informatie beschikbaar voor de toetsing van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. aan de Flora- en faunawet, waarbij wordt ingezet op volledige mitigatie van negatieve effecten.

Hieronder worden de volgende effecten besproken en getoetst aan de Flora- en faunawet. Daarbij wordt tevens aangegeven welke maatregelen mogelijk en noodzakelijk zijn om effecten te voorkomen of te mitigeren.

- Onopzettelijk doden.
- Verstoring door licht en geluid.
- Versnippering van leefgebied.
- Verlies van leefgebied.
- Verlies van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Onopzettelijk doden

Bij de sloop van gebouwen kunnen gewone dwergvleermuizen die hier verblijven onopzettelijk worden gedood. Hiermee wordt – onder meer - artikel 9 van de Flora- en faunawet overtreden. Het is mogelijk om deze effecten en specifieke overtreding te voorkomen door bekende verblijfplaatsen (kleine openingen in gebouwen) af te dekken met 'uitvliegflappen'. De dieren kunnen dan nog wel uitvliegen maar niet terugvliegen. Een andere methode is om gebouwen in het najaar – de periode buiten de kraamtijd en overwintering – door te tochten door middel van openingen. Door de slechte klimatologische omstandigheden zullen vleermuizen de panden verlaten. Na ongeveer 2 weken kan de sloop plaatsvinden.

Het is mogelijk dat zich zwaardere beschermde reptielen (hazewormen en muurhagedissen) en amfibieën (rugstreeppad) ophouden op de ongebruikte fabrieksterreinen, hoewel het voorkomen van deze dieren niet is vastgesteld in voorgaande jaren. Onopzettelijk doden van deze dieren kan worden voorkomen door voorafgaand aan het functievrij maken van deze terreinen dieren weg te vangen en elders uit te zetten. Hiervoor is ontheffing voor de Flora- en faunawet nodig. Bij een adequaat verplaatsingsplan is echter voldoende zicht op de verlening van een ontheffing. In dit plan moet worden vastgelegd wanneer de werkzaamheden plaatsvinden en naar welk gebied ze worden verplaatst. Daarnaast moet het gebied 'afgegrensd' worden door middel van reptielenscherm om hervestiging van dieren tegen te gaan. Dit is vooral van belang als de bouwwerkzaamheden op zich laten wachten.

Bij de aanleg van de Bosscherlaan onder aan de zuidelijke steilrand is rekening gehouden met de hier aanwezige hazeworm en eekhoorn. De Bosscherlaan zal de opgaande begroeiing en tuin niet doorsnijden. Daarmee wordt voorkomen dat deze soorten onopzettelijk worden gedood.

Verstoring door licht en geluid

Het is bekend dat vleermuizen heel gevoelig zijn voor lichtverstoring. Het uitgangspunt voor het stedenbouwkundige plan is dat het gebied van de Lage Fronten en de plaatsen waar ecologische passages zijn voorzien (loopstrook onder de Noorderbrug en faunapassage onder de Bosscherlaan) zo donker mogelijk blijven voor migrerende vleermuizen. Dat betekent dat de aanwezige verlichting bij de nieuwe infrastructuur en het bedrijventerrein niet gericht mogen worden op de planologisch begrensde groenzones.

Bij de aanleg van de Bosscherlaan onder aan de zuidelijke steilrand is rekening gehouden met de hier aanwezige das. De Bosscherlaan zal de opgaande begroeiing niet doorsnijden en het burchtgebied sparen. De rust binnen het burchtgebied van de huidige dassenburcht in de zuidelijke Steilrand binnen de aanduiding Groen dient gewaarborgd te worden door aanplant van een wal met doornstruweel tussen de burcht en de Bosscherlaan. Daarmee wordt verontoring - en dus overtreding artikel 10 van de Flora- en faunawet – afdoende voorkomen.

In het BP Noorderbrug e.o. worden de mogelijkheden voor zware industrie in het zuidelijke deel van Bosscherveld uitgesloten. Daardoor zal de geluidsbelasting niet toenemen en wellicht in de toekomst afnemen. Dit geldt mogelijk wel voor de verplaatste aanlanding van de Noorderbrug. Aangezien in dit deel van het Belvédère-gebied geen broedvogels voorkomen met jaarrond beschermde nesten, is geen sprake van kwalitatieve aantasting van territoria. Andere broedvogelsoorten zijn in dit kader niet relevant.

Versnippering van leefgebied

Alle beschermde diersoorten zijn gevoelig voor versnippering van hun leefgebied. Door de verplaatsing van de aanlanding van de Noorderbrug ontstaat in theorie een ruimtelijk barrière, die negatief kan uitpakken voor reptielen en zoogdieren. Aangezien het leefgebied van vleermuizen, das en reptielen als een vaste verblijfplaats worden gezien, zou in dit geval sprake zijn van overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet.

De potentiële barrièrewerking van de aanlanding van de Noorderbrug en de nieuwe Sandersweg moet worden gemitigeerd door het realiseren van faunapassages. Dit is mogelijk door een ecologische verbindingzone te realiseren onder de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug ter hoogte van de spoorlijn. De spoorlijn kan daarmee als geleiding dienen voor migrerende dieren. Voor reptielen is voldoende licht nodig om deze passage effectief te maken. De nieuwe Sandersweg zal ook ontsnipperd moeten worden door het aanleggen van faunavoorzieningen voor in ieder geval de Das. Beide nieuwe wegen kunnen voor vleermuizen passeerbaar gemaakt worden door de realisatie van een 'hopover', oftewel hoge bomen aan weerszijden van de weg in aansluiting op groenstructuur. Hiermee kan overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet afdoende worden voorkomen.

Verlies van leefgebied en groeiplaatsen

Het gebied waar de nieuwe bedrijven (PDV) en infrastructuur (RMP) is gepland vormen nu meer of minder het leefgebied van beschermde dieren en de groeiplaats voor planten. Deze aantasting vindt hoofdzakelijk plaats in het bestaande industrieterrein die in het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. zijn aangemerkt als PDV en UV. Het toekomstige PDV gebied zal geen groene inrichting krijgen. Daarmee zal foerageergebied voor vleermuizen verloren gaan. Ook voor de mogelijk aanwezige reptielen (hazelworm en muurhagedis) zal geen plaats meer zijn, omdat het rommelige en ruderaal karakter met stenige biotopen zal verdwijnen. De beschermde planten (waaronder steenbreekvaren, tongvaren en stengelomvattend havikskruid) moeten verplant worden. Daarvoor moeten een ecologisch werkprotocol worden opgesteld conform een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet, bijvoorbeeld van Bouwend Nederland of de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Deze gedragscode geldt als algemene ontheffing voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot beschermde vaatplanten van tabel 2. Voor het verplanten is dus geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet.

De aanleg van de Bossscherlaan aan de westzijde van de zuidelijke steilrand zal leiden tot verlies van foerageergebied van de das, hoewel er voldoende leefgebied overblijft voor deze soort gelet op feit dat de bijburcht bewoond wordt door een solitaire das (resultaten ecologisch onderzoek ARCADIS, februari 2012). Het is wel noodzakelijk om via een dassentunnel de huidige noordzuid-verbinding in de steilrand te behouden ter plaats van de nieuwe en bestaande wegen tussen de Bossscherlaan en de Brusselseweg.

Ter hoogte van de Lage Fronten zal het leefgebied van dieren en de vestigingsmogelijkheden van planten worden uitgebreid omdat de huidige aanlanding van de Noorderbrug wordt afgebroken. Dit gebied krijgt de bestemming Groen. Hier is dus sprake van een positief effect. Hier zullen vleermuizen, reptielen en planten van kunnen profiteren.

Al met al zijn er voldoende mogelijkheden om het verlies aan leefgebied van beschermde diersoorten te mitigeren/compenseren binnen het Belvédère-gebied. In het kader van BP Noorderbrug e.o. gaat het om uitbreiding van de groenstrook van de Lage Fronten onder de huidige aanlanding van de Noorderbrug en de ontwikkeling van het steilrandpark.

Verlies van vaste rust- en verblijfplaatsen

Zoals beschreven bij het verlies aan leefgebied, zullen ingrepen plaatsvinden in een deel van het huidige industrieterrein. Najaarsonderzoek in 2011 door ARCADIS heeft uitgewezen dat in enkele oude en mogelijk nieuwe fabrieken en bedrijfspanden verblijfplaatsen aanwezig zijn van de gewone dwergvleermuis. In ieder geval de oude Cokesfabriek heeft op dit moment de functie van vleermuisverblijfplaats² (Voetnoot: Op basis van de tussentijdse onderzoeksresultaten heeft de Cokesfabriek alleen de functie als baltsplaats en kleine zomerverblijf (Arcadis, 19 september 2011 en 21 mei 2012). Er is geen kraamkolonie vastgesteld en ook niet te verwachten gelet op de slechte klimatologische omstandigheden (open ramen) en recente brand in april 2012). Nader onderzoek in het voorjaar en de zomer van 2012 zal moeten uitwijzen welke andere panden eventueel ook worden gebruikt als verblijfplaats. Het eerste deel van het voorjaarsonderzoek heeft plaatsgehad. Dit heeft geen nieuwe inzichten opgeleverd. Bij de beoordeling van de te nemen mitigerende maatregelen wordt er daarom van uitgegaan dat er in te slopen gebouwen vaste verblijfplaatsen zijn van de gewone dwergvleermuis. Aangezien er voldoende mogelijkheden zijn om in bestaande of nieuwe gebouwen het verlies aan verblijfplaatsen te mitigeren, is geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet voor overtreding van artikel 11.

Bij de aanleg van de Bossscherlaan zal de aanwezige dassenburcht in de steilrand behouden blijven. Bij de nadere planuitwerking (en aanleg) van de weg zal het burchtgebied (50 meter rondom de burcht) niet verstoord of aangetast mogen worden om overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet te voorkomen.

Mitigatiemaatregelen Flora- en faunawet

In de huidige regelgeving (lees: toetsings- en beoordelingskader) met betrekking tot de Flora- en faunawet wordt het uitgangspunt gehanteerd dat het leefgebied van beschermde diersoorten functioneel behouden moet blijven. Verder mogen individuele dieren niet gedood of verontrust worden. Daarmee kan de gunstige staat van instandhouding van de soort afdoende worden gegarandeerd. Deze soortbescherming heeft binnen de Flora- en faunawet invulling gekregen binnen de verbodsbepalingen. Het Bevoegd gezag (DR van het ministerie van EL&I) verleent geen ontheffing voor de Flora- en faunawet indien negatieve effecten in relatie tot de betreffende verbodsbepalingen afdoende worden gemitigeerd. Op dat moment is geen sprake van een wettelijke overtreding en ontbreekt de grondslag voor een ontheffing.

Hieronder worden de mitigatiemaatregelen gegeven die nodig zijn gelet op de in het onderhavige bestemmingsplan Noorderbrug e.o. voorziene ontwikkelingen. De mitigatiemaatregelen zijn in lijn met de Gedragscode Flora- en faunawet van Bouwend Nederland en de relevante Soortenstandaarden.

Er dient een concreet ecologisch werkprotocol opgesteld en toegepast te worden conform Gedragscode Flora- en faunawet Bouwend Nederland en beschikbare Soortenstandaarden bij het verwijderen van bosopslag, begroeiing, sloop van gebouwen en de bouwwerkzaamheden ter voorkoming van overtreding van de verbodsbepalingen artikel 2 en 8 t/m 11 van de Flora en faunawet in relatie tot de volgende soorten(groepen): das, eekhoorn, steenmarter, vleermuizen, broedvogels, hazelworm, levendbarende hagedis, muurhagedis, rugstreeppad, vaatplanten.

Er dienen faunapassages en ecologische verbindingen gerealiseerd te worden conform de randvoorwaarden uit de Leidraad voor faunavoorzieningen van Rijkswaterstaat, namelijk: Aanleg minimaal 20 meter brede faunastrook onder de nieuwe Noorderbrug voor vleermuizen, amfibieën en reptielen in aansluiting op ecologische verbinding.

Realisatie van ecologische verbinding voor reptielen, dagvlinders, vleermuizen en overige zoogdieren in aansluiting op het spoortalud waar de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug het spoortalud kruist en genoemde faunastrook onder de Noorderbrug. Daarbij dient een vegetatie van glanshaverhooiland, droge ruigte, doornstruweel ontwikkeld te worden in combinatie met de realisatie van zandig/stenig substraat, stapelmuren en boomstroken. Realisatie van een hopover voor vleermuizen aan weersijden van aanlanding Noorderbrug en verbindingzone voor bossoorten tussen Frontenpark en Steilrandpark.

Realisatie van een hopover voor vleermuizen en een dassentunnel bij de nieuwe Sandersweg ter hoogte van het Steilrandpark.

Alvorens gebouwen met vleermuisverblijven te mogen slopen, dient ter mitigatie tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden te worden voor vleermuizen afhankelijk van actuele aanwezigheid van vleermuisverblijven in de te slopen gebouwen. In de directe omgeving dienen (met een factor 4) tijdelijke vleermuiskasten te worden opgehangen aan gebouwen. In nieuwbouw - of in bestaande gebouwen in de directe omgeving - dienen vervolgens permanente voorzieningen getroffen te worden voor vleermuizen. Maatvoering type en functie afhankelijk van te mitigeren verblijfsfunctie. Maatvoering, locatie en moment van plaatsing van de kasten is afhankelijk van de functie van te mitigeren verblijfplaats en dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van deskundige ecooloog.

Voor de te verplaatsen muurvegetatie (Steenbreekvaren, Stengelomvattend havikskruid) zal binnen de aanduiding Groen een stenige constructie ontwikkeld te dienen worden waar de betreffende planten naartoe geplaatst kunnen worden. De Lage Fronten lenen zich hier goed voor.

De rust binnen het burchtgebied van de huidige dassenburcht in de zuidelijke Steilrand binnen de aanduiding Groen dient gewaarborgd te worden door aanplant van een wal met doornstruweel tussen de burcht en de Bosscherlaan.

Binnen het Steilrandpark dient bosbiotoop te worden behouden en ontwikkeld dat voldoet aan de leefgebieds- en migratie eisen van Das, Eekhoorn, vleermuizen en Hazelworm conform onderstaand ecologisch model voor bosbiotoop.

Ecologisch model	Bosbiotoop
Gidssoorten	Eekhoorn en vleermuizen
Volgsoorten	Das, bosvogels, amfibieën (overwintering)
Natuurkern	Grotere bossen en/of landgoederen met oude bomen (> 5 ha; 50 tot 100 jaar), goed ontwikkelde struik- en kruidlaag, mantel- en zoomvegetatie en bij voorkeur afgewisseld met bloemrijke weiden en waterpartijen. Ook de aanwezigheid van oude gebouwen is gunstig vanwege de verblijfmogelijkheden voor vleermuizen.
Stapsteen	Idem, maar met een beperkte omvang (1 tot 5 ha)
Corridor / verbinding	Een stelsel van lijnvormige landschapselementen (hagen en singels) vormt een geschikte verbinding. Deze zone dient tenminste 50 m breed te zijn.

1. Binnen het Frontenpark dient schraalland en stenig biotoop te worden behouden en ontwikkeld dat voldoet aan de leefgebieds- en migratie eisen van de Muurhagedis, Levendbarende hagedis, Hazelworm, amfibieën en vaatplanten conform onderstaand ecologisch model.

Ecologisch model	Schraallanden en stenige biotopen
Gidssoorten	Veldparelmoervlinder en muurhagedis
Volgsoorten	Overige dagvlinders, amfibieën (landbiotoop) en reptielen
Natuurkern	Schrale kruidenrijke vegetaties (glanshaverhooiland, kamgrasweide, kalkgrasland, ruderaal vegetaties) al of niet met stenige biotopen (oude muren, mergelgroeves, voormalige fabrieksterreinen en spoorwegen) en ondiepe poelen
Stapsteen	Idem, maar met een beperkte omvang (1 tot 5 ha).
Corridor / verbinding	Ononderbroken netwerk van schrale grazige vegetaties. Schrale weg- en spoorbermen kunnen voldoen mits voldoende breed (> 5 m), ecologische beheerd en voldoende schuilmogelijkheden (struiken, stenenstapels, takkenrillen)

De voorgeschreven mitigatiemaatregelen zijn als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de planregels van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Verder zijn bepalingen opgenomen in de bestemmingsomschrijving 'Groen' en 'Groen-uit-te-werken', die expliciet aangeven dat deze gronden onder meer bestemd zijn als leefgebied voor beschermde fauna, groeiplaats voor beschermde planten. De voorgeschreven mitigatiemaatregelen zijn bij de verdere planuitwerking een randvoorwaarde voor de nadere inrichting van het gebied (ten behoud van verblijfplaatsen en leefgebied) en de fasering en wijze van uitvoering van de werkzaamheden (ter voorkoming van het onopzettelijk doden of verontrusten van diersoorten). Voor dit doel zal de gemeente een operationeel mitigatieplan uitwerken in samenhang met het stedenbouwkundige – en civieltechnische plan.

Indien het verspreidingsbeeld van beschermde flora en fauna binnen de te ontwikkelen gebieden wijzigt, zal hier op worden geanticipeerd in de genoemde uitwerkingsplannen. Verder zal de gemeente ecologische monitoring blijven uitvoeren om de 'gunstige staat van instandhouding' van de betreffende soorten te kunnen garanderen en wettelijke overtredingen te voorkomen.

Al met al wordt geconcludeerd dat de benodigde mitigatie om overtreding van de Flora- en faunawet. te voorkomen planologisch en juridisch afdoende is geborgd binnen het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee staat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

EHS/POG

Binnen het plangebied is de goederenspoorlijn Maastricht-Lanaken en een deel van het spooreplacement aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen, zie onderstaande kaart. Deze groenzone heeft tevens de aanduiding gekregen van ecologische verbindingzone

(EVZ). Verder dient opgemerkt te worden dat binnen plangebied geen natuurgebieden liggen die behoren tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het betreffende POG-gebied is spontaan begroeid en kenmerkt zich door de afwisseling van de volgende natuurdoeltypen A5.5.2 (Glanshaverhooiland), A7.1 (Droge ruigte) en A2.1 (Doornstruweel). De indeling is op basis van de natuurdoeltypen conform het Handboek streefbeelden voor natuur en wat in Limburg (provincie Limburg, 2002). Verder dient in het kader van de status als Ecologische verbindingzone vermeld te worden dat de POG op dit moment een belangrijke migratiefunctie heeft voor reptielen, dagvlinders, vleermuizen en kleine grondgebonden zoogdieren. Het huidige beheer richt zich vooral op het deels verwijderen van bosopslag om te voorkomen dat het gebied teveel dichtgroeit en ongeschikt wordt als leefgebied en verbindingzone voor reptielen en dagvlinders.

Compensatiemaatregelen POG

Het areaalverlies van de POG dient gecompenseerd te worden met een oppervlak van minimaal 0,3 hectare (inclusief kwantiteitstoeslag van 33%) in aansluiting op het spoortalud in de aanduiding Groen waar de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug het spoortalud kruist. Het compensatiegebied is aangegeven op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding. Het heeft de bestemming Natuur. Daarbij dient een combinatie van de natuurdoeltypen A5.5.2 (Glanshaverhooiland), A7.1 (Droge ruigte) en A2.1 (Doornstruweel) conform het Handboek Streefbeelden voor natuur en water in Limburg (provincie Limburg, 2002) ontwikkeld te worden waarbij de functie van Ecologische verbinding wordt gewaarborgd voor reptielen, dagvlinders, vleermuizen en overige zoogdieren. Hiermee wordt afdoende invulling gegeven aan de compensatie verplichtingen conform de provinciale Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden.

Deze compensatiemaatregel is opgenomen op de verbeelding met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – POG-compensatie' en in de planregels en daarmee zowel juridisch als planologisch geborgd. Daarmee wordt geconcludeerd dat de regelgeving van de POG de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat'.

- Par. 6.2.2. en 6.2.3. geactualiseerd en aangepast aan gewijzigde regels (zoals hierboven weergegeven).
- Hoofdstuk 7 economische uitvoerbaarheid, is als volgt gewijzigd;
'Op 25 februari heeft de gemeenteraad kennis genomen van het Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord' en ingestemd met de hoofdkeuzen die in dit ontwikkelingsplan gemaakt zijn. Met het vaststellen van de definitieve tracékeuze, is voorts ook de exploitatie-opzet voor de ontwikkeltaakstelling van de brug verder aangescherpt.

De aanpak van de infrastructuur behelst de aanpak van het kruispunt oost op het Trega-terrein, aanpassing van het bruglichaam, de ontsluiting van de binnenstad via de Sappiknoop, de aanlanding in Bosscherveld en de Bosscherlaan Zuid. Zoals ook aangegeven in hoofdstuk 5.3.1 van het raadsvoorstel tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, vormen deze onderdelen de scope van het bestemmingsplan dat nu voorligt.

De totaalaanpak infrastructuur behelst evenwel ook nog het gedeelte wegtracé vanaf de Bosscherlaan Zuid door het bedrijventerein Bosscherveld tot op de Brusselseweg, zijnde de Bosscherlaan Noord. Over dit onderdeel van de totaalaanpak dat integraal onderdeel is van de opgave, beslist de raad in een later stadium als onderdeel van het bestemmingsplan Bosscherveld- Noord dat omstreeks de jaarwisseling gereed is (ontwerp-fase). Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen zijn de kosten die te maken hebben met de Bosscherlaan Noord eveneens al gezien. Ook de kosten van de flankerende maatregelen in de buurten zijn in beeld gebracht.

Aan de zijde van de kostenkant is onderzoek gedaan naar kostenindicaties op het vlak van verwervingen, aanleg van de infrastructuur, bodem en milieusanering, flankerende buurtmaatregelen, natuur, mogelijke in stand houding van de Cokesfabriek, voorbereidingskosten waaronder de ambtelijke kosten etc. etc. Dit is gebeurd op basis van taxaties van beëdigd taxateurs voor wat betreft de verwervingen, waarbij er rekening mee is gehouden dat sommige percelen geheel of gedeeltelijk onteigend moeten worden. De kostenramingen op het vlak van de kosten van de infrastructuur van de totaalaanpak inclusief de Bosscherlaan Noord zijn eveneens opgesteld door externe deskundigen. Dit geldt ook voor de kostenindicatie betreffende de belangrijkste asbestsaneringsoperaties, het treffen van natuurmaatregelen als gevolg van dit bestemmingsplan en het mogelijkerwijs in stand houden van (een deel van) de Cokesfabriek. Uit het oogpunt van lopende en nog te voeren onderhandelingen is het gebruikelijk dat deze bedragen niet verder worden gespecificeerd.

Aan de zijde van de dekkingskant heeft de gemeente de beschikking over de toegezegde Rijksbijdrage vanaf 2015 ter grootte van € 60 mio, de toegezegde provinciale bijdrage ter grootte van € 30 mio en de gemeentelijke bijdrage ter grootte van € 35 mio. Het budget van € 125 mio is beschikbaar. Dit bedrag dekt de berekende kosten.

De komende periode wordt het proces rondom de aanpak van de infrastructuur, het overleg met de bedrijven en de buurten voortgezet met alle dynamiek die daarbij hoort. Bij deze aanpak hoort een intensieve sturing procesmatig en inhoudelijk en met name financieel. Er zijn voldoende draaiknoppen in het kader van de financiële sturing, die ingezet kunnen worden om eventuele extra kosten te dekken zoals een verhoogde inspanning gericht op aanvullende subsidiemiddelen vanwege het regionale karakter van de Noorderbrug c.q. het nog verder naar voren halen van toegezegde subsidiemiddelen, aanbestedingsstrategieën, inbreng van WOM en andere gemeente-gronden als het gaat om bedrijfsverplaatsingen, creatieve bodemsaneringsvarianten middels peilhoogten, financieringsvarianten en last but not least de relatie met de gebiedsontwikkeling Belvédère die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden effecten zal ondervinden. Het plan kan derhalve, hoe dan ook, worden uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid staat vast.

De ontwikkeling en realisatie van de PDV-locatie geschiedt voor rekening en risico van de WOM Belvédère BV.'

- Par. 9.2 Zienswijzen ex art. 3.8. Wro geactualiseerd en aangepast op grond van opgestelde Zienswijzennota, bijlage 2 bij het raadsvoorstel – en besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. (wordt tevens als separate bijlage bij de toelichting bijgevoegd bij het bestemmingsplan);
- Separate bijlage 3: is gecompeteerd, een aantal bijlagen bij het raadsbesluit van 22-02-2011 ontbraken;
- Separate bijlage 7 toegevoegd geactualiseerd rapport 'Natuurtoets BP Noorderbrug e.o.' projectnr. B02043.000178.0200, Arcadis, 29 mei 2012; Het geactualiseerde rapport is integraal bijgevoegd als bijlage G bij deze lijst van wijzigingen;
- Separate bijlage 8 toegevoegd geactualiseerd rapport 'Akoestisch onderzoek Noorderbrug en omstreken' Goudappel Coffeng, d.d. 25 mei 2012, kenmerk MTT071/Kmc/0873, waarbij tevens op pag 3 van bijlage 9 behorende bij het akoestisch rapport in de laatste kolom de kop 'verschil ten opzichte van grenswaarde (dB)' gewijzigd is in: 'verschil ten opzichte van de huidige geluidbelasting met een minimum van 48 dB'; Een beschrijving van de wijzigingen in het rapport is opgenomen in het rapport zelf. Het geactualiseerde rapport is tevens integraal bijgevoegd als bijlage B bij deze lijst van wijzigingen;
- Separate bijlage 10 toegevoegd geactualiseerd rapport 'Onderzoek luchtkwaliteit Noorderbrug en omstreken, Goudappel Coffeng d.d. 25 mei 2012, kenmerk MTT071Kzj/0872; ; Een beschrijving van de wijzigingen in het rapport is opgenomen in het rapport zelf. Het geactualiseerde rapport is tevens integraal bijgevoegd als bijlage C bij deze lijst van wijzigingen;
- Toevoegen als nieuwe separate bijlage: 'Aanvullende memo cumulatie' Oranjewoud, d.d. 24 mei 2012; De memo is integraal bijgevoegd als Bijlage D bij deze lijst van wijzigingen;

- Toevoegen separate bijlage: brief Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 30 mei 2012; De brief is integraal bijgevoegd als Bijlage E bij deze lijst van wijzigingen;
- Toevoegen separate bijlage: 'Memo Ontwikkeling Noorderbrug e.o. Natura 2000' Arcadis, 31 mei 2012; De memo is integraal bijgevoegd als bijlage F bij deze lijst van wijzigingen;