

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Grens van het plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Beleid	7
2.1 Europees en Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
3 Beschrijving plangebied	18
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	18
3.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden	21
3.2.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten	21
3.2.2 Archeologische waarden	21
4 Ontwikkelingen	22
4.1 Programmatische uitgangspunten	22
4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	23
4.3 Verkeer en parkeren	24
5 Milieuplanologische aspecten	26
5.1 Water	26
5.2 Geluid	27
5.3 Bodem	28
5.4 Flora en fauna	30
5.5 Externe veiligheid	32
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Geurhinder	33
5.8 Lichthinder	33
5.9 Trillingshinder	34
5.10 Kabels en leidingen	34
6 Het bestemmingsplan	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Opzet van de planregels	35
6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	35
6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	35
6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
6.3 Beschrijving van de bestemmingen	36
7 Financiële uitvoerbaarheid	38
8 Handhavingsparagraaf	39
9 Communicatieparagraaf	40
9.1 Algemeen	40



9.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	40
9.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	41
9.4 Ambtshalve wijzigingen	41
Bijlage 1 Evaluatierapport wettelijk vooroverleg BP UWC Maastricht	43

Separate bijlagen:

- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, "Milieuhygiënisch onderzoek UWCM, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï", rapportnummer 20102510-01 d.d. 14 december 2010;
- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, "Lichttechnisch onderzoek ten behoeve van de realisatie sportvelden Geusseltpark te Maastricht", rapportnummer 20090809-08 d.d. 24 maart 2010;
- ARCADIS Nederland BV, "Habitatgeschiktheidsbeoordeling UWCM", rapportnummer B02043.000060, d.d. 8 februari 2010;
- ARCADIS Nederland BV, "Memo verruiming rode lijn", rapportnummer B02043.000060, d.d. 16 november 2010;
- Oranjewoud, "Verkennd bodemonderzoek plangebied Geusseltlocatie UWC en Dorms", rapportnummer 20090901-198129-5, d.d. 31 augustus 2009;
- Oranjewoud, "Verkennd waterbodemonderzoek plangebied Geusseltlocatie waterloop UWC en Dorms", rapportnummer 20100211-202927-6, d.d. 7 januari 2010;



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Eind 2005 heeft United World Colleges Nederland het besluit genomen zich in Maastricht te vestigen. In overleg met de lokale/regionale onderwijspartijen heeft dit geresulteerd in plannen voor een Internationale Onderwijs Campus Maastricht. Dit initiatief heeft geleid tot een uniek project in Nederland en daarbuiten: een internationale geïntegreerde onderwijsinstelling voor peuters en leerlingen van 2 tot en met 18 jaar. Voor 200 leerlingen in de laatste twee leerjaren is er sprake van een 'boardingschool', naar het model van de internationaal befaamde United World Colleges organisatie. Deze nieuwe school zal de naam United World College Maastricht dragen. Hiertoe zal de noodzakelijke huisvesting voor UWC-parentteachers en -leerlingen in de vorm van 'dorms' alsmede overige noodzakelijke docentenhuisvesting in de directe nabijheid van de school gerealiseerd worden. Als kwalitatief referentiekader wordt de internationale school in Den Haag gehanteerd. In het project is tevens een expertisecentrum voor social services voorzien inclusief een informatiepunt voor expats. Vanwege de herkomst van het merendeel van de leerlingen van het internationaal onderwijs vanuit de oostelijke (Eu)regio en de waardevolle (en synergetische) functionele relatie met de vele binnen- en buitensportvoorzieningen in dat gebied is het Geusseltgebied gekozen als vestigingslocatie voor de nieuwe school.

De gezamenlijke partners in dit initiatief zijn de provincie Limburg, de onderwijspartijen UWC, LVO en MosaLira alsmede DSM, de Stichting Promotie Internationaal Onderwijs (PIO) en de gemeente Maastricht. Zij hebben bovenstaand vastgelegd in een projectovereenkomst om het initiatief zowel inhoudelijk als financieel concreet in uitvoering te brengen. Voor de regio betekent dit een goede stap voorwaarts om een economisch relevante vestigingsfactor op een internationaal concurrerend niveau te brengen.

Het initiatief wordt gefaseerd uitgevoerd en inmiddels zijn de bestaande onderwijsfaciliteiten voor primair en voortgezet onderwijs bij elkaar gebracht op de tijdelijke locatie aan de Nijverheidsweg (voormalig Euro College). Om een passende huisvesting te kunnen aanbieden voor het geïntegreerde concept zal het bestaande schoolgebouw met tijdelijke voorzieningen worden uitgebreid. Vanaf 2010 zijn inmiddels de eerste UWC-leerlingen geïntegreerd en vanaf schooljaar 2013/2014 zal de nieuwe school in principe zijn definitieve huisvesting in het Geusselpark kunnen betrekken. De definitieve stedenbouwkundige vormgeving binnen de bestemmingsmogelijkheden wordt meegenomen in de procedure tot actualisering van het Masterplan Geusselpark en zal in dit verband ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan wordt vooruitlopend op de vaststelling van het Masterplan Geusselpark⁺ en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan voor het hele Geusselpark-gebied opgesteld. Op basis van dit plan kunnen de geprojecteerde schoolbouw(en) en de dorms van het UWC Maastricht worden gebouwd.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2008). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpUWCMaastricht-vg01;



- planregels; deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

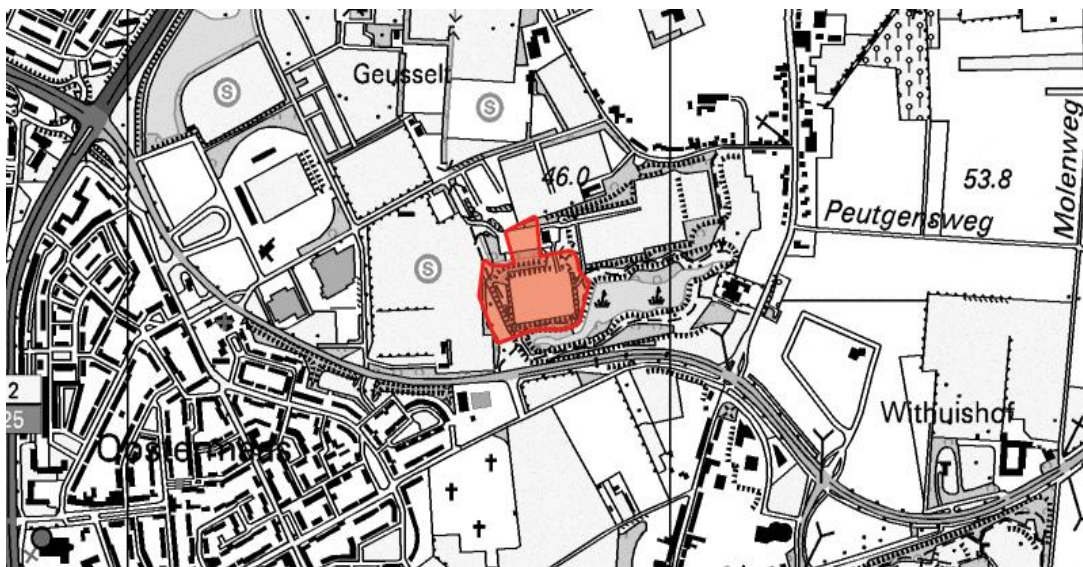
Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2008 en is getekend op schaal 1:1000.

De planregels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

Naast de genoemde onderdelen is een aantal onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan, te weten een bodem- en een waterbodemonderzoek, een akoestisch onderzoek, een onderzoek naar lichthinder en een habitatgeschiktheidsbeoordeling.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het Geusseltpark aan de noordoostzijde van Maastricht en omvat het bestaande voetbalveld, bespeeld door voetbalvereniging Rapid, dat direct ten noorden van de Terblijterweg en het westelijk deel van de Ambyvijver is gelegen, en loopt door tot aan het talud van de bestaande watergang (Fontein-Tapgraaf) aan de noordzijde. Aan deze noordzijde is een gebied opgenomen voor de toekomstige hoofdontsluiting van het UWC Maastricht. De oostelijke plangrens ligt ter hoogte van de oostelijke grens van het voetbalveld. De zuidelijke plangrens is gelegen op de grens tussen het voetbalveld en de bestaande bosschages behorend bij de Ambyvijver. De westelijke plangrens is geconstrueerd op basis van de nieuwe ontsluitingsweg die vanaf de Terblijterweg langs het plangebied zal worden aangelegd. Op onderstaand topografisch kaartje is de ligging van het plangebied in zijn directe omgeving weergegeven:



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gesitueerd binnen het bestemmingsplan “Amby 1993” (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 14 februari 1995 en onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 april 1997). De gronden waarop het UWC Maastricht is geprojecteerd zijn bestemd tot “Sport/park”. Binnen deze bestemmingen is de bouw van het UWC Maastricht niet mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in een binnenplanse vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid die de realisering van het complex mogelijk zou kunnen maken. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dan wel het nemen van een projectbesluit zijn de twee wettelijke mogelijkheden om te komen tot realisering van het bouwplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het UWC Maastricht daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de ontwikkeling van het UWC Maastricht aangegeven. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de planregels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beleid

2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Habitatrichtlijn is instandhouding van de natuurlijke habitat in gebieden die als Speciale Bescherming Zone (SBZ) zijn aangewezen (art. 6) en bescherming van soorten (art.12). De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen.

De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.



Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen). 'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijk organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Het gebied Maastricht - Heerlen (met een internationale afstemming op Aken, Luik, Gent en Hasselt) is aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken.

Het voorliggende bestemmingsplan ligt binnen dit netwerk. Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte grotere en kleinere steden, van elkaar gescheiden door buitengebied. Het percentage van de woningen en de werkgelegenheid dat in de stedelijke netwerken is ondergebracht, zal tenminste gelijk moeten blijven en zo mogelijk moeten toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In het plangebied vindt binnen de planperiode een verandering van functies plaats, gericht op herontwikkeling en inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van deze nota.

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt:

"Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- vergroten van samenhang en betrokkenheid; hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen;
- vergroten van de veerkracht, hetgeen wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt;
- gebiedsgericht beleid; problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen.

Anders omgaan met normen

De normen uit het NW3 zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodempkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond.



Herstel van watersystemen

Er vindt een combinatie plaats van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van deze toelichting.

Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw"

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren' en:
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

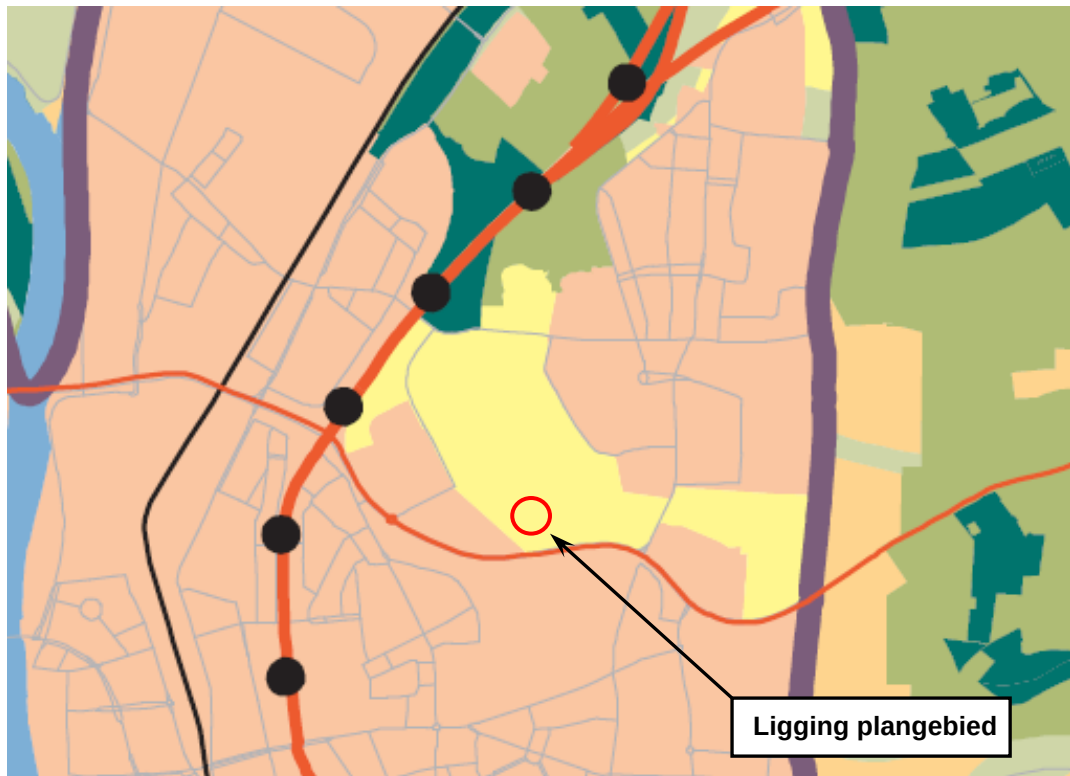
In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4 meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Voor het onderhavige bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van deze toelichting.

2.2 Provinciaal beleid***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2010***

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009 en voor het laatst in 2010 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart Zuid' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke ontwikkelingszone' en valt daarmee onder het perspectief P8 (zie onderstaand kaartje).





Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijk gebieden. Dat is van provinciaal belang.

Het grootste gedeelte van het gebied rondom de Geusselt dat tot “Stedelijke Ontwikkelingszone” is benoemd in het POL zal daadwerkelijk worden benut voor stadspark, openluchtrecreatie en sportfaciliteiten. Hiervoor is het Masterplan Geusseltpark opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4 (Gemeentelijk beleid). Bij de actualisering van dit Masterplan tot Masterplan Plus zal de voorliggende locatie van het UWC Maastricht worden meegenomen en zal eveneens de meest recente planvorming rond de A2 en de reorganisatie van sportvoorzieningen worden meegenomen.

Motivering ontwikkeling in stedelijke ontwikkelingszone

Met de vestiging van het internationale UWC Maastricht is slechts een zeer beperkt gedeelte van de stedelijke ontwikkelingszone gemoeid, dat bovendien is gelegen op een bestaand voetbalveld, tussen een ecologisch waardevol gebied (Ambyvijver) en een bestaande woonwagenlocatie. Beide



aanpalende functies blijven volledig intact met de ontwikkeling van dit plan. De voor het UWC Maastricht gekozen locatie leent zich goed voor deze onderwijsfunctie vanwege de ligging aan de belangrijkste ontsluitingswegen van de stad (goede ontsluiting zowel per auto als per openbaar vervoer) en de ligging in een aantrekkelijke omgeving met de beoogde park-, sport- en recreatieve functies in het Geusselpark. De vestiging van deze internationale school past bovendien goed binnen de ambities van de stad Maastricht die zich verder wil ontwikkelen als (internationale) kennisstad. Door de tijdsdruk bij de vestigingsplaatskeuze van het UWC Maastricht en door het feit dat de snelheid van realisering en ingebruikname van de school daarbij belangrijke vestigingscriteria waren, is revitalisering of herstructurering van bestaand gebied, waarvoor veelal een uitgebreide voorbereiding noodzakelijk is, voor deze functie geen optie geweest. De vestiging van het UWC Maastricht op deze plek is, naast de importantie voor de verdere ontwikkeling van Maastricht als internationale kennisstad, ook van belang voor de recreatieve doorloopbaarheid van het hele Geusselpark. Doordat ook op deze cruciale plek ter hoogte van de Terblijerweg en pal aan de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg een ontwikkeling plaatsvindt, kan de routing van het Geusselpark worden versterkt met een duidelijk begin- en eindpunt. De herkenbaarheid van het Geusselpark kan met een goede ruimtelijk-stedenbouwkundige invulling, die mede tot uitdrukking zal moeten komen in een hoogwaardige architectuur van de gebouwen, worden versterkt. Ook wordt het gebruik van de te herstructureren sportvelden intensiever en daarmee efficiënter. Daarnaast is door de vestiging van het UWC Maastricht verder gecombineerd gebruik mogelijk van andere voorzieningen (zoals het te bouwen zwembad) door verschillende doelgroepen.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling van het UWC Maastricht past binnen de doelstellingen van het POL 2006 (actualisatie 2010).

2.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010

Woonbeleid wordt reeds een aantal jaren primair in regionaal verband opgesteld. De gemeenten Maastricht, Margraten, Gulpen-Wittem, Meerssen, Eijsden, Vaals en Valkenburg aan de Geul vormen samen één regionaal woongebied. Voor de hele regio is daarom een regionale woonvisie opgesteld, de Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010 (vastgesteld door de gemeenteraden in de periode juni-september 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 november 2002). Deze visie handelt over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering in Maastricht en het Mergelland. Inmiddels is deze Regionale Woonvisie geactualiseerd in 2006 voor de periode 2005-2009. In de Regionale Woonvisie wordt met bandbreedtes gewerkt als het gaat om aantallen te bouwen woningen in plaats van de vroeger gebruikelijke vastgestelde provinciale richtcijfers.

De belangrijkste doelen van de Regionale Woonvisie zijn:

- evenwicht tot stand brengen in de regionale woningvoorraad door het verminderen van de eenzijdige nadruk op goedkopen huurwoningen in Maastricht en het vergroten van het woningaanbod voor jongeren en starters;
- het huisvesten van de groeiende groep ouderen in de samenleving door het creëren van een voldoende en gedifferentieerd woningaanbod, waar nodig in combinatie met zorg en welzijn.

Daarnaast is herstructurering één van de speerpunten in de Regionale Woonvisie. Door middel van herstructurering kan actief invulling worden gegeven aan duurzaam ruimtegebruik.

Ten aanzien van nieuwbouw zijn concrete afspraken gemaakt tussen de gemeenten in de Regionale Woonvisie:

- de gemeenten werken op regionaal niveau naar een compleet palet van woonmilieus en maken daarbij gebruik van hun eigen sterke kanten en ontwikkelingskansen. De nieuwbouw in Maastricht is gericht op typisch stedelijk milieus en groenstedelijke milieus;



- er zal per gemeente gestreefd worden naar een aandeel betaalbare nieuwbouw van 50% gerekend over het hele programma;
- de verdeling van het programma naar woningtype (grondgebonden/gestapeld) en marktsegment (huur/koop) is indicatief. De gemeente dienen hier zelf op lokaal niveau invulling aan te geven;
- de totale opgave voor de regio is om minimaal 3.300 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De gemeenten dienen deze opgave te vertalen in harde plannen.

Relatie tot het voorliggende bestemmingsplan

De voorliggende Regionale Woonvisie heeft geen betrekking op de in dit plan te realiseren behoefte aan 'leerlingenhuisvesting' op de campus van het UWMC. Het betreft geen reguliere woningbouw en ook geen reguliere studentenhuisvesting, zoals in de Regionale Woonvisie wordt bedoeld. Het betreft hier een 'interne' campus voor een onderwijsinstelling, waarvan het huisvesting van leerlingen en docenten gekoppeld is aan het volgen respectievelijk geven van onderwijs binnen deze instelling. De huisvesting voor deze leerlingen en docenten mag op generlei wijze worden gebruikt voor reguliere huisvesting. Deze bepaling is tevens opgenomen in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008)

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen. Voor het onderhavige plangebied is speerpunt 8, "versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit", het meest van toepassing op het plangebied. De bedoeling is nieuwe inwoners voor de stad te interesseren door onder meer een wervend woningaanbod. Daarbij is aangegeven dat wanneer nieuwe gebieden in de bestaande stedelijke structuur vrijkomen en transformatie aan de orde is, moet worden ingezet op meerwaarde op het gebied van vitaliteit en concurrentiekracht voor de stad en het stadsdeel.

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

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

Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad.

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



2. Maastricht internationale kennisstad.

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

3. Maastricht stedelijke woonstad.

De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. Dat wil zeggen: voor elke vraag is er aanbod, met telkens een geweldige stedelijke voorziening in een prachtige landschappelijke omgeving. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders. Dat klimaat maken we samen met de partners.

De Stadsvisie 2030 geeft geen specifieke uitgangspunten voor het UWC Maastricht, maar de realisering van de campus levert wel een bijdrage aan het na te streven wensbeeld van Maastricht als internationale kennisstad en als stedelijke woonstad. Het voorliggende plan past derhalve binnen de geactualiseerde Stadsvisie 2030, omdat hier een belangrijk internationaal georiënteerd opleidingscentrum wordt gerealiseerd met een passend functioneel campus-woonmilieu.

Structuur- en Mobiliteitsbeeld

Het Structuur- en Mobiliteitsbeeld is een uitwerking van de Stadsvisie 2030. Deze beleidsnota geeft niet tot in detail aan wat het ruimtelijk beeld en mobiliteitsbeeld van de stad is, maar formuleert hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Op het gebied van mobiliteit kant de beleidsnota geen uitgangspunten voor het UWC Maastricht. Dat geldt wel voor het structuurbeeld. De afgelopen decennia is zorgvuldig aan de stad gewerkt waarbij consequent keuzes zijn gemaakt vanuit de kwaliteit, eigenheid en historiciteit van de stad. Ook in de toekomst vormt dit succesvolle beleid het uitgangspunt. De komende jaren zal worden ingezet op kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van het UWC Maastricht-terrein sluit hier op aan. Geconcludeerd kan worden dat de voorliggende planontwikkeling past binnen het Structuur- en Mobiliteitsbeeld.

Masterplan Geusseltpark (2006)

Het Masterplan Geusseltpark (BFAS en H+N+S Landschapsarchitecten, vastgesteld in 2006) ligt aan de basis van de ontwikkeling van het Geusseltpark als geheel. In het masterplan wordt uitgegaan van de aanleg van een park aan de noordoostzijde van de stad in combinatie met nieuwe bebouwing. Het bouwprogramma in het gebied omvat het gehele stedelijke palet van werken, wonen, recreëren en verkeer. In dit gebied zullen leisurefuncties, kantoren, parkeervoorzieningen, een zwembad, een sporthal, een (internationale) school en nieuwe verkeersvoorzieningen worden gerealiseerd alsmede woningen en overige verblijfsgebieden. De belangrijkste opgave vanuit het Masterplan is het laten ontstaan van een aantrekkelijke mengverhouding tussen deze typen functies.

Het Masterplan Geusselt is nog in de ontwikkelingsfase en in dat kader zullen keuzes moeten worden gemaakt voor het watersysteem, de ontsluiting, het parkeren, de reorganisatie en inpassing van de sportvoorzieningen en de landschappelijke verandering van de bebouwing. De onderstaande kaart toont een impressie van het Geusseltpark volgens deze eerste visievorming. Om de positionering van het plangebied van het UWC Maastricht aan te geven binnen het Geusseltpark is dit aangeduid binnen de rode belijning:





Het voorliggende plangebied maakt geen deel uit van het oorspronkelijke Masterplan uit 2006, omdat in de tijd van ontwikkeling daarvan nog geen sprake was van vestiging van het UWC Maastricht op deze locatie. De realisering van het UWC Maastricht is een solitaire ontwikkeling, waarvoor met name de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg aan de westzijde van het plangebied van belang is. Tot de aanleg hiervan is inmiddels besloten. Ondanks het feit dat het er nu (nog) geen deel van uitmaakt past het plan goed in de ontwikkelingsrichting van het Masterplan Geusselt om te komen tot een multifunctioneel verblijfsgebied en biedt het tevens nieuwe kansen voor een aantrekkelijke herinrichting en/of versterking van de functionaliteit van de Ambyvijver. De bovenstaande kaart laat hiervan een voorbeeld zien.

Binnen afzienbare tijd zal een geactualiseerde versie van het Masterplan Geusselpark (Masterplan⁺) worden opgesteld vanwege voortschrijdend inzicht in enkele belangrijke ontwikkelingen, zoals de planvorming rond de A2 en de reorganisatie van de sportvoorzieningen. Ook de locatie van het UWC Maastricht zal hierin worden opgenomen.

Resumerend kan worden aangegeven dat de ontwikkeling van het UWC Maastricht een autonome ontwikkeling is die weliswaar geen deel uitmaakt van het Masterplan Geusselt, maar wel past in het kader van de integrale ontwikkeling van het gehele Geusselpark.

Natuur- en Milieuplan 2030 (NMP)

Een van de kerntaken van de gemeente Maastricht is de zorg voor de natuur- en milieukwaliteit in en om de stad. Met dit NMP wil Maastricht deze taak een nieuwe krachtige impuls geven. Hierbij is gekozen voor een strategie langs vijf lijnen:

- differentiatie van natuur- en milieukwaliteitseisen naar de kenmerken van een gebied;
- een interactieve aanpak in het planvormingsproces;
- een scheppend en ontwerpend natuur- en milieubeleid;
- het benutten van kansen;
- de integratie met andere beleidssectoren.

Middels milieukwaliteitsprofielen kan de gebiedsgerichte differentiatie van het natuur- en milieubeleid worden vormgegeven. Uitgangspunt hierbij is het realiseren van een zo hoog mogelijk milieurendement dat past bij het type gebied. Het plangebied is getypeerd als 'verbingsgebied'. Binnen dit gebiedstype zijn drie hoofdfuncties te onderscheiden:

- ecologische verbindingzone tussen landschappelijk waardevolle gedeelten van het buitengebied;
- uitloopegebied van de stad voor recreatie en sport;
- uitloopegebied van de stad voor andere extensieve functies (waaronder ook wonen en recreatie).

De gebruiksintensiteit is een mix van zeer extensief (ecologie) tot minder extensief (uitloopegebied). De mix is zodanig dat de functies naast elkaar kunnen bestaan. De groene verbindingzones liggen vaak langs de ontsluitingswegen van Maastricht. Zij worden intensiever gebruikt voor onder andere recreatie dan het landschappelijk waardevol buitengebied. Daarom is voor de groengebieden direct langs die wegen de geluid- en geurkwaliteit voldoende. De kwaliteit van de bereikbaarheid met openbaar vervoer ligt op hetzelfde niveau als het landschappelijk waardevol buitengebied, hoewel het gebruik intensiever is. Dit verschil is echter niet dermate groot dat de kwaliteit van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer een hoger niveau vereist.

Bovenstaande aspecten zijn ten behoeve van het voorliggende plan, waar nodig, bekeken en onderzocht in het kader van de onderzoeksplicht. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

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

Aan de eisen ten aanzien van energie zal in het stadium van de beoordeling van de bouwvraag worden getoetst.

Waterplan Maastricht

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

Het streefbeeld beschrijft de visie van de waterbeheerders op het water in Maastricht voor de middellange termijn. De beeldende beschrijvende visie is vertaald in meetbare doelstellingen, hetgeen een belangrijke basis is voor monitoring en evaluatie in de beleidscyclus. Meetbare doelstellingen zijn geformuleerd voor de thema's 'Waterkwantiteit en Veiligheid' en 'Waterkwaliteit en Ecologie'. De opdrachten die uit deze doelstellingen volgen zijn vertaald in een ruimtelijke waterstructuur voor de stad. Hierin zijn principes aangegeven over hoe met water om te gaan in de verschillende delen van de stad. Voor *Waterkwantiteit en Veiligheid* geldt dat in



normale omstandigheden het watersysteem, de functies en het grondgebruik zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Ook voor extreme omstandigheden is het watersysteem op orde. Voor alle onderdelen van het watersysteem zijn criteria gedefinieerd waarbij het watersysteem op orde is. Voor riolering is dit bijvoorbeeld dat water op straat maximaal eens per twee jaar mag optreden. Voor regionaal oppervlaktewater geldt dat het peil maximaal eens per 100 jaar boven maaiveld mag uitkomen. Centraal staat dat het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen.

De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

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

Afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering vereist een aanpassing van de ont- en afwateringsstructuur. Momenteel wordt het water immers ondergronds via buizen afgevoerd. In een waterstructuur, ingebed in de ruimtelijke structuur van de stad moet water worden vastgehouden (infiltreren), geborgen en uiteindelijk worden afgevoerd. Voor Maastricht West, Maastricht Oost en het Binnenstedelijk gebied zijn principes uitgewerkt voor de ruimtelijke waterstructuur. Allemaal gaan ze in beginsel uit van vasthouden- bergen-afvoeren. In Maastricht West ligt de nadruk op infiltreren, gezien de grote natuurlijke gradiënten in het landschap. Aangezien de grondwaterstand van nature zeer diep onder maaiveld ligt is er weinig kans op grondwateroverlast. De infiltratiecapaciteit van de bodem zal de beperking vormen, hetgeen vraagt om voldoende ruimte voor infiltratie om genoeg water te kunnen infiltreren. In Maastricht-Oost ligt de nadruk meer op afvoeren, zodat de landgoederenzone van water kan worden voorzien. In het binnenstedelijk gebied wordt ook ingezet op het gescheiden inzamelen van schoon en vuil water, maar anders dan in West en Oost ligt de nadruk hier op tijdelijke berging alvorens het water wordt geloosd op de Maas. Ook in dit gebied geldt de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren'. In de praktijk zal infiltreren echter minder vaak mogelijk zijn, gezien de dichte bebouwing. De uitgangspunten van het gemeentelijk waterplan zijn meegenomen in de waterparagraaf, die wordt beschreven in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten.

Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld, niet meer in de nieuwe wet opgenomen zijn. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is hogere grenswaarden vaststellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De verandering van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivatie op grond van artikel 110a van de nieuwe wet, heeft aanleiding gegeven Maastrichts geluidsbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidsbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen



verleend worden. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk kunnen leveren en zodoende aansluiten bij het Maastrichtse Natuur en Milieuplan.

Luchtkwaliteitplan Maastricht

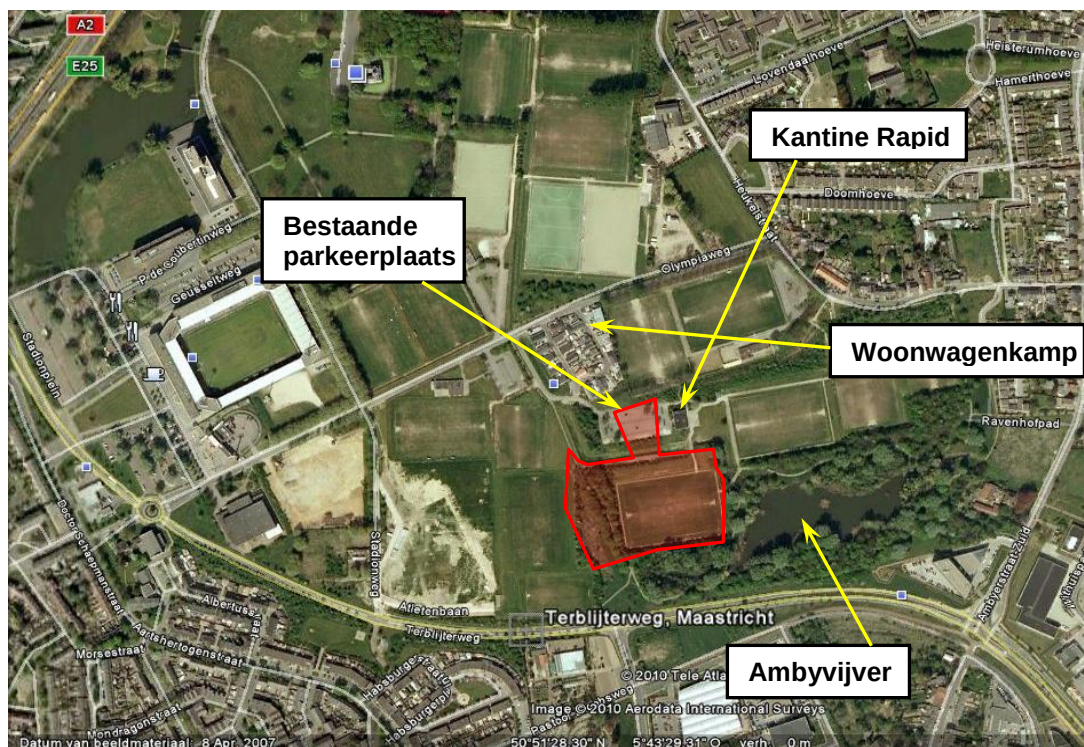
Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Luchtkwaliteitplan inclusief de uitvoeringsmaatregelen vastgesteld. Deze uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel de luchtkwaliteit in Maastricht te verbeteren zodanig dat in 2010 voldaan kan worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De uitvoering van het luchtkwaliteitplan is in november 2006 ter hand genomen. Naast het uitvoeren van concrete maatregelen is gestart met het opzetten van een platform luchtkwaliteit Maastricht, waarvan de eerste bijeenkomst op 15 december 2006 heeft plaatsgevonden. In dit platform zijn uit diverse velden maatschappelijke partijen vertegenwoordigd. Doel van het platform is om bij deze partijen vroegtijdig draagvlak te verkrijgen voor de te treffen maatregelen. Het platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken, mee-adviseren en mee-discussiëren over de uitvoering van het luchtkwaliteitplan.



3 Beschrijving plangebied

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, het Geusseltpark. Het Geusseltpark heeft nu echter nog nauwelijks betekenis als park. Het is meer een verzameling sportvelden met een beperkte openbare ruimte eromheen. In de huidige situatie van het plangebied voor het UWC Maastricht is een voetbalveld gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt de kantine/clubgebouw van voetbalvereniging Rapid. Pal westelijk daarvan is de bijbehorende parkeerplaats gelegen, die deels onderdeel uitmaakt van het plangebied van dit bestemmingsplan. Tussen de parkeerplaats en het voetbalveld is de waterloop Fontein-Tapgraaf gelegen. Ten noorden van de parkeerplaats ligt een woonwagenkamp. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied is de Ambyvijver gelegen, waarvan de flankerende bosschages de grens met het plangebied vormen. Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied (binnen de rode belijning) en directe omgeving zichtbaar:



De vestiging van het UWC Maastricht op deze plek biedt kansen voor de recreatieve doorloopbaarheid van het hele Geusseltpark. Doordat op deze voorname plek ter hoogte van de Terblijerweg een ontwikkeling plaatsvindt, kan de routing van het Geusseltpark worden versterkt met een duidelijk begin- en eindpunt. Ook wordt het gebruik van de te herstructureren sportvelden intensiever en efficiënter en is door de vestiging van het UWC Maastricht gecombineerd gebruik mogelijk van andere voorzieningen.

Bij het bepalen van de planbegrenzing is rekening gehouden met de omliggende functies en reeds bekende nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Zo is rekening gehouden met de kantine aan de noordzijde (milieuhinder vanwege geluid), de te herstructureren sportvelden direct ten noordoosten van het plangebied (vanwege lichthinder van de lichtmasten), de bosschages die de grens vormen van een ecologisch belangrijk gebied behorende bij de Ambyvijver aan de zuidzijde en de begrenzing van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de Terblijerweg langs de

westelijke plangrens. Binnen deze begrenzing kan het UWC Maastricht, dat bestaat uit schoolgebouwen en dorms, op verantwoorde wijze worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 5, milieuplanologische aspecten). Voor het hele Geusseltpark wordt binnen afzienbare tijd (na vaststelling van het Masterplan⁺) één groot nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarin dit plangebied zal worden opgenomen. De onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied en zijn directe omgeving:



Verklaring foto's:

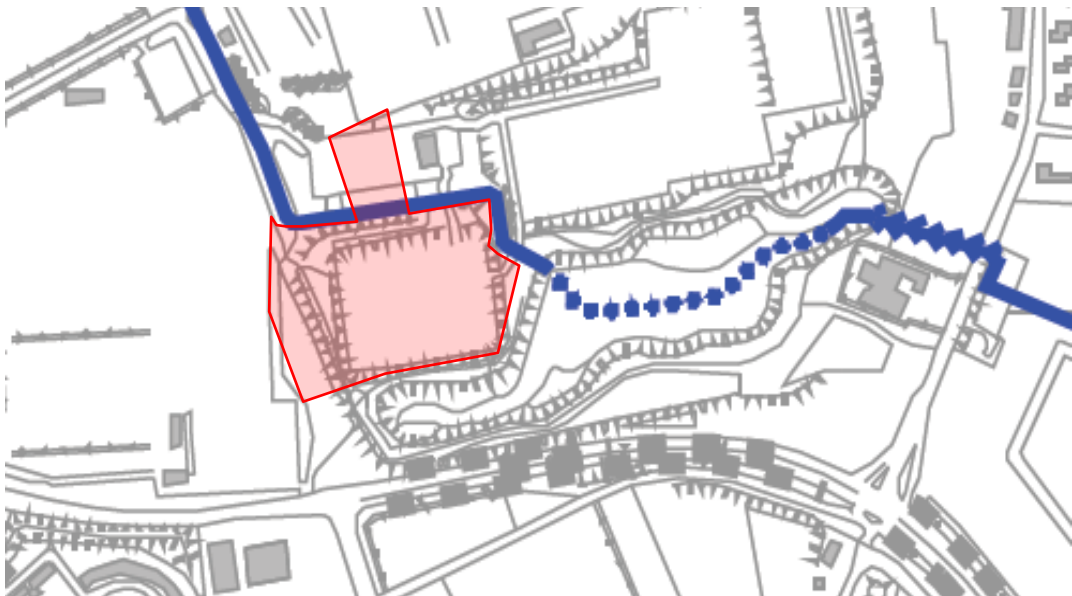
- linksboven: bestaand voetbalveld;
- rechtsboven: kantine/clubgebouw Rapid (buiten plangebied, aan noordzijde)
- linksmidden: zicht op het woonwagenkamp (ten noorden van plangebied);
- rechtsmidden: noordzijde plangebied met de waterloop Fontein-Tapgraaf, aan de rand van het plangebied en rechts de parkeerplaats die deels de noordzijde van het plangebied vormt.
- linksonder: Ambyvijver
- rechtsonder: situatie nabij Terblijterweg, aansluitingspunt nieuwe ontsluitingsweg



Het plangebied heeft een uitgesproken reliëf. Van nature helt het gebied in westelijke richting af. Met het graven van de Ambyvijver en de aanleg van het verdiepte voetbalveld is het natuurlijk reliëf sterk gewijzigd. Toch kunnen heden ten dage nog als landschappelijk belangrijke aspecten worden genoemd de hellingen naar de Ambyvijver, de helling van het talud van de Fontein-Tapgraaf (zie onderstaande foto's) en de helling naar de nieuwe ontsluitingsweg.



Binnen het watersysteem ten noorden van Maastricht heeft het plangebied een bijzondere ligging. Het ligt precies in de knik van de Ambyvijver naar de waterloop Fontein-Tapgraaf. De Ambyvijver is gegraven ten behoeve van de berging van water dat afstroomt van het Limburgse Heuvelland. Ook het voetbalveld en de kop van de vijver hebben een verdiepte ligging. De Fontein-Tapgraaf is in de huidige situatie een onopvallende waterloop, met een cultuurtechnische vorm. De loop van de beek is in de loop van de tijd verlegd en volgt de richting van de sportvelden. Van oudsher was de Fontein-Tapgraaf een belangrijke drager voor de landgoederen ten noorden van Maastricht. Omdat het gebied de afgelopen decennia sterk is verdroogd, is de Fontein-Tapgraaf in het veld moeilijk herkenbaar. In potentie is de Fontein-Tapgraaf echter nog een belangrijke structuurdrager, zowel in waterhuishoudkundig als in ruimtelijk opzicht (een verbindende lijn tussen de vele bijzondere landschapselementen in de omgeving). De onderstaande afbeelding uit de watersysteemkaart van de Wateratlas van het waterschap Roer en Overmaas laat de loop van de Fontein-Tapgraaf door het plangebied zien:



3.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.2.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten

In het voorliggende plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden of monumenten.

3.2.2 Archeologische waarden

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

Gezien de omvang van het plangebied ($> 2.500 \text{ m}^2$) en de ligging ten opzichte van de voormalige Heugemse Overlaat en de overgang van het Terras van Geistingen en het Terras van Eisdien-Lanklaar is archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. Hier wordt echter vanaf gezien omdat het terrein bij waarneming in AHN en ter plaatse minimaal 50 cm is afgegraven voor de aanleg van het sportveld. Opgemerkt wordt dat, indien desondanks tijdens werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding moet worden gemaakt bij de gemeente Maastricht. Dit advies dient opgenomen te worden in de voorwaarden die verbonden zijn aan het verlenen van de (aanleg/bouw/sloop)vergunning.



4 Ontwikkelingen

4.1 Programmatische uitgangspunten

Het United World College Maastricht heeft hoge ambities en wil een toonaangevende, onderscheidende, internationale school zijn met een grote aantrekkingskracht. De school heeft twee doelgroepen:

- de 'UWC-scholars'; zij komen van alle continenten, studeren veelal op een beurs en volgen uitsluitend de laatste twee leerjaren. Deze leerlingen wonen, onder toezicht van een aantal docenten, op de campus;
- de leerlingen afkomstig uit de internationale 'expat'-gemeenschap die met hun ouders wonen in de regio Maastricht.

De beide doelgroepen werken en leren volledig geïntegreerd, zij zitten met elkaar in de les en klas en hebben dezelfde docenten. De missie, visie en ambitie geldt dan ook voor de gehele school.

Deze ambities worden vertaald naar een huisvestingsconcept waarin sprake is van een compact onderwijsgebouw. Dit gebouw is de ontmoetingsplaats. Binnen het gebouw zijn er voor de verschillende leeftijdsgroepen, Preschool, Primary, Middle school en Upper School, eigen clusters. Deze grenzen aan de centrale voorzieningen, die er zijn voor iedereen. Een belangrijk bijkomend voordeel van dit concept is dat maximale synergie kan worden gevonden en de ruimtes efficiënt kunnen worden ingezet. Het UWC Maastricht beoogt het middelpunt te worden van de internationale gemeenschap in Maastricht en omgeving. Bij de inrichting van het gebouw wordt daarom rekening gehouden met de ontmoetingsplek van de internationale gemeenschap. Ook zal er ruimte gecreëerd worden voor internationale dagopvang. Er zal een aparte ruimte komen voor een Expertise Centrum op het gebied van Community Services, een ontmoetingsplek voor alle stakeholders rond dit centrale punt in onze missie.

Het gebouwconcept is sterk gericht op de uitgangspunten van zelfstandig leren in groepen die steeds kunnen wisselen van grootte en van samenstelling. Dat zien we terug in de vele studieruimtes, laboratoria, met mediacentrum/bibliotheek met moderne ICT-voorzieningen die een goede Electronische Leerweg Omgeving ondersteunen en de indeling van de clusters. Binnen en tussen de clusters is er grote flexibiliteit bij de indeling van klaslokalen, studie-, en werkruimtes. Die flexibiliteit is nodig om te anticiperen op onderwijskundige ontwikkelingen in de toekomst en bevordert ook het dubbelgebruik van de beschikbare ruimtes. Het schoolgebouw zelf heeft een voorbeeldfunctie. Daarom is een hoog niveau van energiebesparende maatregelen noodzakelijk.

In totaal zal er circa 11.500 m² b.v.o. (bruto vloeroppervlak) aan ruimten in het schoolgebouw worden gerealiseerd. Hiervan is ongeveer 6.700 m² gereserveerd voor onderwijsfuncties en circa 2.100 m² voor algemene functies zoals administratie, personeelsruimten, bibliotheek, sportruimten en restaurant/mensa. De overige ruimten zijn technische ruimten, toiletgroepen, gangen en dergelijke. In het schoolgebouw zullen maximaal 1.000 leerlingen vertoeven (de maximale capaciteit van het gebouw) van 2 tot en met 18 jaar.

De dorms, de woonruimten voor leerlingen en docenten, zullen in totaal voorzien in woongelegenheden voor zo'n 200 leerlingen (meerpersoons slaapkamers) en docenten. In deze (maximaal drie) gebouwen worden slaapkamers, studieruimten, spreekruimten, bergingen en algemene ruimten gerealiseerd. In totaal zullen deze functies circa 5.000 m² b.v.o. omvatten.

Programma voor vertaling in het bestemmingsplan

Het United World College Maastricht zal bestaan uit twee bouwdelen: een schoolgedeelte en een woon/slaapgedeelte (dorms). Het bouwdeel waar de dorms in gevestigd worden zal bestaan uit



maximaal drie blokken/gebouwde elementen. Resumerend kan worden aangegeven dat op basis van het gewenste programma de realisering van een onderwijsgebouw met een footprint van circa 3.900 m² mogelijk dient te zijn met een maximale hoogte van 13 meter. Daarnaast dient te worden voorzien in een oppervlakte van circa 2.500 m² voor parkeervoorzieningen (circa 100 plaatsen) in de directe nabijheid van het schoolgebouw. Aan de andere zijde van het plangebied dient de mogelijkheid te worden geboden voor de realisering van maximaal drie woongebouwen met een gezamenlijke footprint van circa 2.000 m² en een maximale bouwhoogte van 15 meter, maar onder de voorwaarde dat de gemiddelde bouwhoogte van deze (maximaal) drie gebouwen niet meer dan 12 meter mag bedragen. Het plangebied dient te worden voorzien van een hoofdotsluiting aan de noordzijde. Om enige flexibiliteit te kunnen bieden naar de toekomst dient een beperkte mogelijkheid te worden geboden voor het onttrekken van een deel van de gronden van het 'woongedeelte' ten faveure van de onderwijsfunctie.

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Groter kader: Masterplan Geusselpark

De ontwikkeling van de gronden rondom het plangebied van dit bestemmingsplan krijgt vorm in het kader van het Masterplan Geusselpark, zoals eerder in deze toelichting al is aangegeven. Het Masterplan Geusselt wordt gerealiseerd omdat er behoefte is aan een openbaar park binnen een stedelijke omgeving, met daarin recreatie, sport, werken en wonen. De Geusselt is door de gemeenteraad aangewezen als één van de locaties waarin een gedeelte van de stedelijke programma's voor de komende jaren op het gebied van wonen, werken en leisure zal worden gerealiseerd. Die programma's zijn overigens ook nodig om de herinrichting van de openbare ruimte in De Geusselt te kunnen financieren. De inzet is dat dit wordt getransformeerd naar een veelzijdig, toegankelijk park met daarin o.a. recreatieve en sportvoorzieningen, sportvelden, appartementencomplexen, kantoren etc. Water neemt een belangrijke plaats binnen het park in. Het park wordt veel nadrukkelijker onderdeel van de Landgoederenzone enerzijds en het Terraspark anderzijds, terwijl ook de relatie met de omliggende wijken zal worden versterkt. De plannen voor het park worden op dit moment nader uitgewerkt.

Een belangrijk aspect bij de ontwikkeling van het Geusselpark is de versterking van de ecologische zone die loopt van de droogdalen in het oostelijk buitengebied naar de natte kwelgebieden in de landgoederenzone, waarin het Geusselpark is gelegen. Het noordelijk gedeelte van het Geusselpark (ten noorden van de Marathonweg) maakt deel uit van de Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Het water speelt bij het behoud en de versterking van ecologische waarden een belangrijke rol. Bestaande watergangen zullen worden omgelegd en er zal een waterpartij centraal door het park worden gerealiseerd. Voor wat betreft de vegetatie wordt voortgebouwd op het bestaande bomenbestand en wordt gezorgd voor aanvullingen met nieuwe beplanting.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De uitwerking van het stedenbouwkundige plan voor het UWC Maastricht is in ontwikkeling. Er is nog geen definitief inrichtingsplan, maar de gewenste contouren van het gebied, die zijn opgenomen in de randvoorwaarden bij de architectenselectie, zijn duidelijk en zijn vastgelegd op de verbeelding en in de planregels behorend bij het voorliggende bestemmingsplan. In deze paragraaf zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten aangegeven op basis waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld.

Het UWC Maastricht dient in ruimtelijk opzicht een samenhangend ensemble te worden van onderwijs- en woongebouwen. De bebouwing zal op een ontspannen wijze in een parkachtige omgeving moeten liggen. Gedacht wordt aan een beeld van verschillende paviljoens in een setting van groen en water. Het is van belang dat het doorgaande karakter van het park gewaarborgd blijft. Dit betekent onder andere een 'luchtige' rangschikking van de verschillende bouwvolumes en een begrenzing van het UWC Maastricht-terrein met landschappelijke elementen zoals water,



hagen en het gebruik van hoogteverschillen. Ook voor de presentatie van het terrein naar de Terblijerweg is een bebouwingstypologie van 'paviljoens in het groen' aantrekkelijk. Het eindbeeld van de locatie van het UWC Maastricht is een ensemble van gebouwen, dat zich losmaakt van de blokvormige bebouwing rondom het stadion en dat een vanzelfsprekend onderdeel vormt van het te ontwikkelen Geusselpark. Het gebied dient zich te voegen in de overgang naar een meer kleinschalige bebouwing zoals bij Amby.

Het ensemble dient te bestaan uit een onderwijsgebouw en een aantal vrijstaande woongebouwen (de zogenaamde 'dorms'). Parkeren voor de medewerkers dient op eigen terrein plaats te vinden. In het gebied wordt geen ondergrondse parkeergarage toegestaan. Dit vanwege de wens om een rustig woonmilieu in het groen te creëren in het gebied van de dorms. Parkeervoorzieningen dienen op maaiveld te worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze landschappelijk worden ingepast/ingebed in de omgeving dan wel worden geïntegreerd in het onderwijsgebouw. Daarbij dient het geaccidenteerde verloop van het maaiveld binnen het plangebied te worden gerespecteerd.

De hoofdontsluiting voor autoverkeer en overig gemotoriseerd verkeer vindt plaats aan de noordzijde van het plangebied, dat wordt aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg die vanaf de Terblijerweg (in het verlengde van de bestaande Oostermaasweg) zal worden aangelegd. De entree voor wandelaars en langzaam verkeer kan elders plaatsvinden, mits deze aansluit op bestaande wandel- en fietspadenstructuur in de omgeving. De voorkeur voor de ontsluiting van het UWC Maastricht voor voetgangers en langzaam verkeer gaat uit naar de nieuwe ontsluitingsweg. Van belang is ook dat de locatie van buitenaf goed 'leesbaar' is, hetgeen wil zeggen dat bezoekers, vanuit iedere modaliteit, de bestemming van het schoolgebouw en de voor hen beschikbare parkeergelegenheid weten te vinden. Het terrein zal een bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het totale Geusselpark en zal het openbare karakter van het park moeten versterken. Dat houdt in dat het zich aan de zuid- en westzijde goed moet presenteren.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vertaald in de planregels bij dit plan. Door toepassing van twee maatvoeringsvlakken met elk een eigen maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage en een eigen bestemmingsomschrijving is een differentiatie aangebracht in het gedeelte van het plangebied waar het schoolgebouw zal worden gebouwd en het gedeelte waar de dorms zullen worden gerealiseerd. Daarmee zijn de vooraf gestelde stedenbouwkundige uitgangspunten planologisch-juridisch vastgelegd.

4.3 Verkeer en parkeren

Autoverkeer

De vestiging van het UWC Maastricht stuit vanuit verkeer niet op onoverkomelijke bezwaren. De school is geprojecteerd in het park achter de Geusselt, nabij de ontsluitingsweg voor het toekomstige zwembad. De Terblijerweg en de Oostermaasweg maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van de gemeente Maastricht. De ontsluitingsweg voor het zwembad sluit aan op de Terblijerweg en ligt in het verlengde van de Oostermaasweg. Het verkeer wordt op dit kruispunt door middel van verkeerslichten geregeld. Het UWC Maastricht wordt gekoppeld aan de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, hetgeen betekent dat het complex per auto uitstekend bereikbaar zal zijn.

Openbaar vervoer

In de toekomstige situatie met zwembad zal de routing van het openbaar vervoer aangepast worden waarbij een haltevoorziening op loopafstand van het UWC Maastricht zal komen. Immers ten behoeve van het zwembad gaan de bussen in de toekomst gebruik maken van de nieuwe ontsluitingsweg, waarbij een haltevoorziening is gesitueerd bij de ingang van het zwembad. De loopafstand voor de bezoekers van het UWC Maastricht blijft hierdoor beperkt tot 200 à 300 meter.



Langzaam verkeer

Voor het langzaam verkeer wordt het UWC Maastricht ontsloten via de nieuw aan te leggen weg, maar ook via de Olympiaweg.

Parkeren

Met betrekking tot het parkeren spelen bij het UWC Maastricht twee aspecten. Enerzijds dient de instelling te voldoen aan de parkeereisen conform het gemeentelijk parkeerbeleid, waarbij voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein, anderzijds dient ook aandacht te worden geschonken aan een voorziening ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen.

Voor wat betreft de voorzieningen op eigen terrein vormen de aanwezige functies de basis. Voor het onderwijsdeel geldt de door de gemeenteraad van Maastricht vastgestelde norm van 1 parkeerplaats per klaslokaal. Uitgaande van vijftig klaslokalen zijn derhalve 50 parkeerplaatsen noodzakelijk. Daarnaast biedt het terrein ruimte aan woonvoorzieningen voor zo'n 200 leerlingen. Het betreft hier onzelfstandige woonvoorzieningen met gezamenlijk gebruik van keuken en sanitair voor leerlingen (scholieren). Derhalve is hiervoor geen extra parkeereis van toepassing. De totale parkeerbehoefte op eigen terrein komt hiermee uit 50 parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden ontsloten vanaf de noordzijde, vanaf het nieuw aan te leggen parkeerterrein ten behoeve van het geplande zwembad.

Het tweede aspect vormt het halen en brengen van de kinderen, dit geschiedt voor een deel door de ouders, voor een deel reizen de kinderen per bus, in de vorm van groepsvervoer. Het in- en uitstappen van kinderen, voor zover deze gebruik maken van busvervoer, nabij de toegang aan de noordzijde is geen optie. Dit zou immers betekenen dat deze bussen op het parkeerterrein de mogelijkheid moeten hebben om te keren, daarin is bij de inrichting van het parkeerterrein niet voorzien. Omdat er ook een toegang naar het UWC Maastricht is voorzien vanaf de ontsluitingsweg naar het zwembad, ligt het voor de hand een in- en uitstapstrook (kiss and ride voor buspassagiers) te realiseren naast de ontsluitingsweg voor het zwembad. Door het realiseren van een busparkeerstrook buiten de weg, afgestemd op de behoefte, kan hierin worden voorzien. De bussen met bestemming UWC Maastricht kunnen aanrijden vanaf de zuidzijde via de Terblijerweg, de kinderen kunnen dan in- en uitstappen ter plaatse van de hoofdentree. Om te voorkomen dat de bussen moeten keren nabij het voorplein bij het zwembad, dient een regeling getroffen te worden dat deze bussen kunnen wegrijden via de Olympiaweg/Terblijterweg. Deze verbinding is in de plannen voor het zwembad exclusief bestemd voor lijnbussen en langzaam verkeer.

Kinderen die door hun ouders worden gebracht en gehaald kunnen gebruik maken van het parkeerterrein bij het zwembad. Immers de aanvangs- en sluitingstijden van de school vallen niet samen met de drukste periodes in het zwembad. Dit vraagt overigens wel een zodanige inrichting van het parkeerterrein dat het halen en brengen van de kinderen op een logische manier afgewikkeld kan worden.



5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

De waterhuishoudkundige situatie in en rond het plangebied verandert door het plan. Met de realisering van het plan zal het areaal aan verharding evenredig toenemen. Het is van belang om inzicht te krijgen in de areaaltoename van het verhard oppervlak en daar maatregelen bij te bedenken. Men is recentelijk gestart met het ontwerp van het plan, op dit moment is nog niet duidelijk hoe de invulling daadwerkelijk zal plaatsvinden. Vanwege de ontwikkeling in een groene setting zijn er wellicht mogelijkheden om water een nadrukkelijke plek te geven in het ontwerp. Hierbij kan gedacht worden aan de realisatie van wadi's in combinatie met groen. Het aspect water maakt nadrukkelijk deel uit van de ontwerpopgave. Daarbij zal rekening worden gehouden met onderstaande uitgangspunten.

De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing niet problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlopende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

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

Er kan ook worden gedacht aan toepassing van groene daken.

Bouwmaterialen

Bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

Tijdspanne

Het Masterplan⁺ Geusselt is thans ontwikkeling. Het gehele Geusseltgebied zal, inclusief het voorliggende plangebied van het UWC Maastricht, binnen afzienbare tijd worden vervat in een nieuw bestemmingsplan. Daarin zal ook het nieuwe watersysteem van het gehele Geusselpark een prominente plaats krijgen. Dat geldt ook voor de waterhuishoudkundige inrichting van de Ambyvijver en de mogelijke ontwikkelingen daaromheen. Een en ander is afhankelijk van de



ruimtelijk-stedenbouwkundige invulling van de directe omgeving van het plangebied maar ook van het gehele Geusseltgebied.

Resumerend is het in het kader van 'het groter geheel' van belang dit deelplan in samenhang met andere projecten in het kader van de Geusseltontwikkeling te zien, zoals de inrichting van het parkgebied, de aanleg van de A2-tunnel en andere stedenbouwkundige projecten ter plaatse. Aansluitend op de uitgangspunten van het Waterschap is ook het Waterplan van de gemeente Maastricht van belang; hierin worden ook aanbevelingen gedaan voor het gebied Geusselt.

Reactie Waterschap/wateradvies

In het kader van het wettelijk vooroverleg (zie paragraaf 9.2 van deze toelichting) heeft het waterschap de volgende opmerkingen gemaakt ten aanzien van de uitgangspunten van het stedelijk waterbeheer:

- er wordt geadviseerd een bodem- en/of infiltratieonderzoek uit te voeren teneinde de doorlatendheid van de bodem te bepalen en de resultaten daarvan te gebruiken bij het ontwerpen van de hemelwatervoorzieningen;
- er wordt geadviseerd zoveel mogelijk ter plaatse te infiltreren in plaats van afvoeren naar oppervlaktewater; dit kan eventueel gepaard gaan met een noodoverlaat. Voor afvoeren naar oppervlaktewater wordt aangegeven dat hiervoor een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is;
- tot slot wordt aangegeven dat de voorkeur van het Waterschap uitgaat naar een open, bovengrondse voorziening voor het hemelwater, zoals een wadi.

Er wordt een positief wateradvies gegeven voor dit plan.

5.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het UWC Maastricht zal bestaan uit twee bouwdelen: een schoolgedeelte en een woon/slaapgedeelte (dorms). Het bouwdeel waar de dorms in gevestigd worden zal hoogstwaarschijnlijk bestaan uit drie blokken/paviljoentjes. De geprojecteerde functies, te weten de school en de dorms, zijn conform de Wet geluidhinder (Wgh) gevoelige bestemmingen. Derhalve dient een toets aan de Wgh plaats te vinden. Conform de Wgh zijn specifiek de theorie- en theorievaklokalen van de school en de slaap- en woonkamers van de woningen/dorms geluidgevoelig. De trappenhuizen, liften en gangen, keukens, kantines en aula's, washokken en badkamers zijn niet geluidgevoelig.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is het "Milieuhygiënisch onderzoek UWCM, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" (rapportnummer 20102510-01 d.d. 14 december 2010) uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen vanwege wegverkeer over de nieuwe weg, de Terblijerweg en de Oostermaasweg op de gevels van beide bouwblokken berekend. Basis voor het onderzoek is de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.

De geluidbelasting ten gevolge van de Terblijerweg bedraagt ten hoogste 55 dB na aftrek van de correctie zoals bedoeld in art. 110g. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de gevels van het UWC Maastricht. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh en art. 3.2 lid 2 Bgh). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Een hogere waarde procedure kan bijgevolg worden doorlopen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Oostermaasweg respecteert de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe weg bedraagt ten hoogste 35 dB bij de bestaande woningen in de omgeving. De voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd bij de bestaande woningen in de omgeving. Bij de nieuwe gebouwen van het UWCM bedraagt de



geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe weg ten hoogste 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd. Aan de grens van de woonwagenstandplaatsen bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe weg ten hoogste 49 dB na aftrek van de correctie zoals bedoeld in art. 110g. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden bij de woonwagenstandplaatsen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB voor woonwagenstandplaatsen (art. 3.2 lid 1 Bgh). Een hogere waarde procedure kan bijgevolg worden doorlopen.

Bij het doorlopen van een hogere waarden procedure zal de gemeente afwegen of maatregelen kunnen getroffen worden om de geluidbelastingen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. In paragraaf 5.4 van het onderzoek zijn de maatregelen beschreven.

Het rapport van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De raadscommissie heeft in juni 2009 besloten tot een uitbreiding van het Masterplan Geusselt met de locaties UWC Maastricht en de sportvelden. Derhalve kan het UWC Maastricht onder de ontheffingscriteria 'stads- en dorpsvernieuwingsplan' vallen en hiermee kan bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB een procedure hogere grenswaarden gevolgd worden.

Industrielawaai

Geluid afkomstig van Industrielawaai is niet van toepassing voor dit plangebied. Het geprojecteerde UWC Maastricht is niet gelegen binnen een gezoneerd industrieterrein; een ander onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geluidhinder sportvelden

Noordoostelijk van het plangebied is een sportveldencomplex gesitueerd dat op korte termijn zal worden geherstructureerd. Volgens de richtafstandenlijst zoals opgenomen in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (uitgave 2009) geldt als afstand van sportvelden tot gevoelige functies zoals wonen 50 meter vanwege geluid. Dit is een richtafstand, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De afstand tussen de grens van het meest dichtbijgelegen (nieuw geprojecteerde) sportveld tot de uiterste oostelijke plangrens bedraagt 40 meter. Deze afstand is op dit punt het kleinst. Bovendien is deze afstand gemeten vanuit de uiterste bouwvlakgrens. Het is, gelet op de aanwezige ruimte binnen het plangebied, niet te verwachten dat de dorts in de uiterste bouwvlakgrens worden gebouwd. Aangenomen mag worden dat de herstructurering van de sportvelden geen belemmering oplevert voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.3 Bodem

In opdracht van de gemeente Maastricht is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd in het bestemmingsplangebied. Ook is een onderzoek naar de waterbodem uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken worden hieronder puntsgewijs besproken.

Verkend bodemonderzoek "plangebied Geusseltlocatie UWC en Dors", projectnummer 198129-5, (Oranjewoud, rapportnummer 20090901-198129-5, d.d. 31 augustus 2009)

Bodem

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de puin- en koolhoudende grond slechts licht verhoogde gehalten aan zink en cadmium zijn gemeten.

Paden en wegen

De zintuiglijk schone funderingslaag onder de geasfalteerde paden bevat licht verhoogde gehalten aan kobalt, kwik en nikkel. Het gehalte kwik overschrijdt tevens de LMW (Lokale Maximale Waarde). In een zintuiglijk verontreinigde funderingslaag (baksteen, kolen) is in een mengmonster bestaande uit drie boringen een matige verontreiniging met nikkel aangetoond. Hierbij is de LMW



voor het gebied “overig” overschreden. Een aanvullend (afperkend) onderzoek heeft plaatsgevonden om de aard en de omvang van de nikkelverontreiniging te bepalen. Gezien het feit dat het om een immobiele verontreiniging gaat was de verwachting dat de omvang beperkt zou blijven. Er is gekozen voor een pragmatische aanpak waarbij de boringen op dezelfde plek herplaatst zijn. Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek is gebleken dat het kenmerkend bodemprofiel van de funderingslaag niet meer is aangetroffen. Dit wijst op een heterogene funderingslaag onder de paden. In de analysemonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan nikkel aangetroffen. De eerder aangetoonde verontreiniging met nikkel is uiteindelijk niet meer aangetoond.

Asbest

Op basis van het vooronderzoek en de maaiveldinspectie is de locatie als “niet asbest verdacht” aangemerkt.

Grondwater

In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan barium, xylenen en vinylchloride ten opzichte van de streefwaarde gemeten. Het is onbekend waardoor deze verhoogd zijn gemeten. Er is op de locatie en in de directe omgeving geen aanwijsbare bron bekend.

Conclusie

Op basis van de resultaten bestaat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de toekomstige herinrichting van het voorliggende plangebied. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Indien de grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek niet. Om te bepalen of grond buiten de locatie kan worden hergebruikt dient formeel een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit te worden verricht.

Verkennd waterbodemonderzoek “plangebied Geusselt-locatie waterloop UWC en Dorms” (Oranjewoud, rapportnummer 20100211-202927-6, d.d. 7 januari 2010)

De waterloop is circa 120 meter lang. Conform de NEN 5720 zijn tien steken van de waterbodem genomen. De steken zijn vanaf de kant geplaatst en een indien mogelijk doorgezeten tot of in het oorspronkelijk profiel. Het betreft een kunstmatige waterloop, waarbij de wanden en de bodem (gedeeltelijk) versterkt zijn met Maaskeien. De waterdiepte varieert van 0,3-0,9 meter. In de helft van de monsters is een sliblaag met een dikte van 0,1 tot 0,6 meter aangetroffen. Onder de sliblaag bevindt zich klei of (Maas)keien en grind.

Analyseresultaten sliblaag

Uit de resultaten blijkt dat de sliblaag is beoordeeld als “klasse A”, voor toepassing in oppervlaktewater, “verspreidbaar” op aangrenzend perceel en in zoet oppervlaktewater en voldoet aan de klasse “industrie” voor toepassing op landbodem.

Analyseresultaten oorspronkelijk profiel (kleilaag)

In het mengmonster van de kleilaag zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel aangetoond. Het gehalte nikkel overschrijdt hierbij de LMW marginaal. De kwaliteit van de ontvangende bodem (klei/oorspronkelijk profiel) is beoordeeld als “vrij toepasbaar”.

Conclusie

Op basis van de resultaten bestaat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de toekomstige herinrichting van het voorliggende plangebied. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat voor geen van de onderzochte parameters de gehalten betreffende tussenwaarde overschrijden. Opgemerkt wordt dat indien de waterloop gedempt zou worden, het toegepaste dempingmateriaal minimaal een gelijkwaardige kwaliteit dient te bevatten als de kwaliteit van de omliggende bodem.



N.B. De sliblaag is als “verspreidbaar” op aangrenzend perceel aangemerkt. Echter gezien het feit dat de toe te passen “grond” minstens van dezelfde kwaliteit of zelfs beter dient te zijn dan de ontvangende bodem is verspreiding van de sliblaag op het naburig perceel niet toegestaan. Indien de sliblaag verwijderd gaat worden, dient de partij gereinigd of gestort te worden.

De twee genoemde rapporten zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

Huidig parkeerterrein (noordzijde plangebied)

Tenslotte is het huidige parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied onderzocht. Ter plaatse van dit parkeerterrein is in de grond, behoudens een licht verhoogd gehalte aan cadmium, lood, kwik en zink, geen van de onderzochte parameters aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. De gehalten zijn eveneens kleiner dan de LMW. In de funderingslaag onder de paden en het parkeerterrein zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel gemeten. Deze vormen geen belemmering voor de beoogde functies in het plangebied.

5.4 Flora en fauna

De Flora- en faunawet (2003) regelt de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren (algemene zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van soorten, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Begrenzing plangebied bestemmingsplan

De zuid- en zuidoostgrens (grenzend aan de Ambyvijver) zijn harde grenzen waarbuiten geen werkzaamheden verricht zullen worden die invloed hebben op de daar aanwezige vegetatie en het oppervlaktewater. Deze grenzen zijn als begrenzing van het bestemmingsplan voor het UWC Maastricht vastgelegd. In overige richtingen zullen naar verwachting wel nog diverse werkzaamheden verricht worden (wegen, kabels/leidingen, beplanting, verlichting, etc.) vanwege het aansluiten van het terrein op de infrastructuur en het (groene) landschap.

Door ARCADIS is de “Habitatgeschiktheidsbeoordeling UWCM” (rapportnummer B02043.000060, d.d. 8 februari 2010) uitgevoerd voor deze locatie, die gelegen is ten noorden van de Ambyvijver. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat binnen het plangebied overtredingen te verwachten zijn ten aanzien van Eekhoorn en algemene broedvogelsoorten.

Eekhoorn

Ten aanzien van de Eekhoorn dient conform een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld de gedragscode voor zorgvuldig bosbeheer; 2005) gewerkt te worden om verstoring en daarmee een overtreding te voorkomen ten aanzien van de Eekhoorn. Conform deze gedragscode zal een ecologisch werkprotocol toegepast dienen te worden waarin beschreven staat hoe, waar en wanneer bepaalde handelingen genomen worden om verstoring te voorkomen. Ter mitigatie voor het vernietigen van foerageer- en leefgebied van de Eekhoorn en overige fauna dient binnen de herinrichting rekening gehouden te worden met een soortgelijke parkachtige structuur met opgaande loofbomen (nestmogelijkheden) en voedselvoorziening in de vorm van vruchtdragende struiken zoals hazelaar. Er blijft voldoende leefgebied en geschikt bos voorhanden om ervoor te zorgen dat de Eekhoorn tijdens de werkzaamheden leefgebied ter beschikking heeft. Indien niet conform een Gedragscode gehandeld kan worden dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het ministerie van LNV voor het kappen van bomen met nesten van Eekhoorn.



Broedvogels

Het verwijderen van de aanwezige begroeiing en beplanting dient buiten het broedseizoen (15 maart en 15 juli) plaats te vinden om verboden handelingen ten aanzien van broedvogels te voorkomen. Soorten waarvan de nestlocatie en het functionele leefgebied jaarrond beschermd is zijn niet te verwachten binnen het plangebied.

Overige beschermde fauna

Ten aanzien van aanwezige algemeen beschermde amfibieën en ten aanzien van eventueel aanwezige vissoorten dienen conform de algemene Zorgplicht maatregelen getroffen te worden om onnodige verstoring bij het dempen en vergraven van oppervlakte water te voorkomen. Deze maatregelen betreffen het wegvangen en verplaatsen van eventueel aanwezige vissen en amfibieën voorafgaande aan de werkzaamheden. Het wegvangen en verplaatsen dient door een ter zake kundige in bezit van een ontheffing conform artikel 13 en 14 van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Conclusie

De campusontwikkeling ten noorden van de Ambyvijver, waarbij geen oppervlaktewater of oeverbegroeiing aangetast wordt, heeft enkel tot gevolg dat leefgebied van de Eekhoorn (inclusief nesten van de Eekhoorn) aangetast wordt. Geadviseerd wordt hierbij als volgt:

- de werkzaamheden dienen conform een goedgekeurde gedragscode met behulp van een ecologisch werkprotocol plaats te vinden, waarbij tevens rekening gehouden wordt met het broedvogelseizoen (15 maart tot en met 15 juli) en met algemeen beschermde amfibieën en vissen in de te vergraven sloten (conform algemene Zorgplicht);
- indien gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode (conform werkprotocol om verstoring eekhoorn te voorkomen) hoeft geen Flora- en faunawet ontheffing aangevraagd te worden.
- overige matig of streng beschermde soorten (tabel 2 of 3) vlinders, libellen, amfibieën, reptielen, vissen en overige zoogdieren zijn niet te verwachten binnen de begrenzing van het bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkelde habitat, ontbreken van literatuurgegevens en het ontbreken van waarnemingen tijdens het veldbezoek.

Met inachtneming van de bovenstaande aanbevelingen wordt de ontwikkeling van het UWC Maastricht op deze locatie uit oogpunt van flora en fauna aanvaardbaar geacht.

De rapportage van ARCADIS is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Aanvullende inspectie ten behoeve van werkzaamheden

Door ARCADIS is, op verzoek van de gemeente Maastricht, in november 2010 een aanvullende inspectie uitgevoerd in het terrein (Memo "Onderbouwing verschuiving rode lijn", rapportnummer B02043.000060, d.d. 16 november 2010). De reden hiervoor is dat het ontwerp voor het plan voor het UWC Maastricht weliswaar binnen de aangegeven plangrens paste, maar dat niet alle werkzaamheden binnen deze begrenzing plaats konden vinden. Met behulp van deze inspectie is bekeken of de 'ecologisch veilige' grens iets kon worden opgeschoven teneinde alle werkzaamheden mogelijk te maken zonder floristische en/of faunistische waarden te verstoren. Dit bleek het geval. Als resultante van deze inspectie is de plangrens in zuidelijke en oostelijke richting opgeschoven. Hierdoor zijn er geen belemmeringen aangaande flora en fauna tijdens de bouwwerkzaamheden. Het memo van ARCADIS is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.



5.5 Externe veiligheid

De geprojecteerde functies (school en dorms), zijn in het kader van externe veiligheid gevoelige bestemmingen. Derhalve dient een toets aan de vigerende regelgeving plaats te vinden.

Externe Veiligheid inrichtingen

Langs de Terblijerweg is een LPG-tankstation (met vulpunt) gelegen. De risicocontouren van dit LPG-tankstation zijn buiten het projectgebied van het UWC Maastricht gesitueerd. Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) worden niet overschreden. Voor wat betreft externe veiligheid aangaande dit LPG-vulpunt zijn er derhalve geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

Externe Veiligheid buisleidingen

Direct ten zuiden van de Terblijerweg is een hogedruk gasleiding gelegen (leidingcode Z-500-07-KR-009 en KR-010). De toetsingsafstand voor deze leiding bedraagt 30 meter. De minimaal te respecteren afstand bedraagt voor deze leiding 14 meter (deze waarden zijn uit de MER Geusselt overgenomen en komen uit de Circulaire Hogedrukaardgasleidingen, 1984). Het UWC Maastricht is op circa 80 meter afstand gelegen.

Plaatsgebonden risico (PR) gasleiding

Door de Gasunie is het plaatsgebonden risico berekend. Uit deze berekening blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour ter plaatse van het plangebied op de leiding ligt. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor deze planontwikkeling.

Groepsrisico (GR) gasleiding

De 1% lethaliteitsgrens (9,8 kW/m²-contour) van deze leiding ligt op 140 meter van de leiding. De planontwikkeling vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding. De 100% lethaliteitsgrens (35 kW/m²-contour) ligt op 70 meter van de leiding. De planontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de leiding. Binnen dit gebied is daarom geen sprake van toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) als gevolg van de gasleiding worden niet overschreden en derhalve zijn er voor externe veiligheid aangaande deze buisleiding geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

Externe Veiligheid transport gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied liggen transportassen gevaarlijke stoffen, te weten de A2 en de Terblijerweg. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van de A2, echter wel in de invloedssfeer van de Terblijerweg. Over deze weg gaan transporten aan LPG, LF1 (brandbare vloeistof zoals diesel), LF2 (brandbare vloeistof zoals benzine) en GF3 (tot vloeistof verdicht gas zoals propaan). De transporten aan LPG geven geen belemmering voor het plan. Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) worden niet overschreden.

Voor de andere transporten zijn in de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (1998) toegepast. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt niet overschreden. Er is een globale RBM-II berekening uitgevoerd om te bepalen of het groepsrisico (GR) overschreden wordt. Met de realisering van het UWC Maastricht stijgt het groepsrisico zeer licht (<10%), maar wordt niet overschreden. De conclusie van deze berekening is dat de oriënterende waarde van het groepsrisico met de realisering van het UWC Maastricht niet overschreden wordt. De uitgangspunten voor deze globale berekening en de uitkomsten van deze globale berekening zijn vergelijkbaar met de MER-studie. Het enige verschil met de MER-studie is dat het UWC Maastricht nu meegenomen is. Voor wat betreft externe veiligheid aangaande de overige transporten externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen voor het voorliggende plan.



Brandweer

De brandweer heeft in deze een adviesrecht. Zij heeft het recht om een advies te geven inzake dit bouwplan. Zaken die in dit kader van belang zijn betreffen o.a. de mate van zelfredzaamheid, voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden, bluswatervoorzieningen en ruimte voor hulpverleningsdiensten. Vanwege de zeer lichte stijging van het groepsrisico geeft de gemeente Maastricht een verantwoordingsplicht.

- mate van zelfredzaamheid:

In het UWC Maastricht wordt één beperkt kwetsbare groep (zeer jonge kinderen) gehuisvest. Normaal gesproken mag men er van uitgaan dat de overige groep bewoners een veilig heenkomen kan zoeken. De verblijfsruimten van de zeer jonge kinderen (de kwetsbare groep), dienen in het gebouw zo ver mogelijk van de risicobron afgeprojecteerd te worden.

- voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden:

Aansluitend op bovenstaande dienen er voldoende vluchtmogelijkheden te zijn die van de risicobron af gesitueerd zijn. Nooduitgangen aan de zijde van de risicobron bemoeilijken het vluchten.

- voldoende bluswatervoorzieningen en ruimte voor hulpverleningsdiensten:

Er dient voldoende bluswater of bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. Het UWC Maastricht is aan een vijver geprojecteerd, dus aan deze voorwaarde wordt in ieder geval voldaan. Het UWC Maastricht dient goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De geprojecteerde functies (school en dorms) zijn conform de Wet luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen. Ten aanzien van de Terblijterweg, de nieuwe weg en de Oostermaasweg dient een toets aan de Wet luchtkwaliteit plaats te vinden.

De meeste recente verkeersintensiteiten zijn bij deze berekening gebruikt. Dit zijn dezelfde verkeersintensiteiten als die gebruikt zijn in het akoestisch onderzoek. Ter bepaling van de gehalten aan NO₂ en PM10 is een CAR-berekening uitgevoerd voor de jaren 2010 en 2020. Uit deze berekening blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen overschrijdingen of dreigende overschrijdingen bestaan van de normen in de Wet luchtkwaliteit. Er zijn voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor dit plan.

5.7 Geurhinder

Het bouwplan betreft een geurgevoelige bestemming, maar is niet gelegen binnen een geurcontour of ligt het in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.8 Lichthinder

In opdracht van de gemeente Maastricht is een lichthinderonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de herinrichting van de sportvelden van het Geusselpark. Deze sportvelden worden direct ten oosten van het plangebied aangelegd. Alvorens de gemeente Maastricht medewerking kan



verlenen aan de realisatie van deze nieuwe sportvelden dient door middel van een lichttechnisch onderzoek te worden aangetoond dat na aanleg van de sportvelden geen lichthinder zal optreden door de sportveldverlichting.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is het "Lichttechnisch onderzoek ten behoeve van de realisatie sportvelden Geusselpark te Maastricht" (rapportnummer 20090809-08, d.d. 24 maart 2010) uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn de richtlijnen van de commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSvV) als uitgangspunt gekozen. Hiermee wordt invulling gegeven aan paragraaf 4.8.5 van het Activiteitenbesluit en is de lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van de omliggende woningen onderzocht.

Uitgegaan is van de meest ongunstige situatie ('worst case'), hetgeen wil zeggen dat uitgegaan is van toetsing van de lichtsterkte I en verlichtingssterkte Ev op de uiterste bouwvlakgrens aan de oostzijde van het plangebied. De bebouwing (gevoelige bestemmingen) wordt uiteindelijk op grotere afstand van de sportvelden gerealiseerd hetgeen resulteert in lagere sterkten. Door Cauberg-Huygen is daarnaast uitgegaan van de gebiedscategorie "stedelijk gebied"; dit is in overeenstemming met de aanduiding van het plangebied in het POL. Uit het rekentechnisch onderzoek blijkt dat met de voorgestelde ontwerpen van de veldverlichting niet geheel wordt voldaan aan de grenswaarden voor de verticale verlichtingssterkte Ev en de lichtsterkte I ter plaatse van de uiterste bebouwingsgrens. Op de uiterste bebouwingsgrens wordt een overschrijding berekend van de grenswaarden voor de verticale verlichtingssterkte Ev en de lichtsterkte I. Bij de nieuw te bouwen school (dorms) zijn de berekende sterkten lager als deze op grotere afstand van de velden wordt gerealiseerd.

Maatregelen dienen getroffen te worden om de verlichtingssterkte (Ev) en de lichtsterkte (I) te reduceren ter plaatse van de omliggende bebouwing. Bronmaatregelen (uitrichten lampen en eventueel plaatsen van kappen) in combinatie met maatregelen aan de gevels (bijvoorbeeld screens) bieden voldoende soelaas. Ook kunnen aanvullend bouwkundige maatregelen bij de ontvanger worden getroffen bij de nog te realiseren school en bijbehorende dorms. Bij nadere detaillering van het plan worden deze maatregelen nader uitgewerkt.

Het rapport van Cauberg-Huygen (met daarin de berekende varianten) is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.9 Trillingshinder

Het bouwplan betreft een gevoelige bestemming voor trillingen, maar het is niet te verwachten dat er trillingen zullen gaan plaatsvinden; derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.10 Kabels en leidingen

Er is een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen bevinden die juridisch dienen te worden vastgelegd in dit bestemmingsplan.



6 Het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2008, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Het bestemmingsplan United World College Maastricht bestaat formeel uit een verbeelding en planregels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

6.2 Opzet van de planregels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2008, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene ontheffingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen;
- algemene wijzigingsbevoegdheid: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen.



- overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk

Binnen deze bestemming 'Maatschappelijk' is gekozen voor een splitsing van het bestemmingsvlak in twee functieaanduiding en maatvoeringsvlakken. De gronden waar de schoolbebouwing zal worden gerealiseerd zijn aangeduid met de functieaanduiding 'onderwijs' en de gronden waarop de dorms worden gerealiseerd zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-campus'. Voor beide functies gelden deels afwijkende bepalingen. Zo zijn bijvoorbeeld binnen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-campus' geen parkeervoorzieningen toegestaan en zijn onderwijsondersteunende voorzieningen hier alleen op de begane grond toegestaan. Daarnaast hebben beiden functionele gebieden een eigen bebouwingspercentage en bouwhoogte. De sfeer van beide gebieden zal hierdoor in ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht anders zijn, hetgeen ook de intentie is van de gemeente.

Binnen een op de verbeelding aangegeven 'wro-zone-ontheffingsgebied' is een ontheffing mogelijk voor een functiewijziging van 'specifieke vorm van maatschappelijk-campus' naar 'onderwijs'. Daarbij wordt het gebied waarvoor ontheffing wordt verleend meegeteld bij het bestaande bouwvlak voor 'onderwijs'. Het hiervoor geldende bebouwingspercentage en de aangegeven bouwhoogte mogen niet worden overschreden. Met deze ontheffingsmogelijkheid is enige flexibiliteit in het plan ingebouwd indien in de loop van de tijd aanvullende onderwijsvoorzieningen noodzakelijk mochten zijn. Daarnaast is binnen deze bestemming onder meer ook de aanleg van groenvoorzieningen, kunstwerken, een langzaamverkeerontsluiting en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Artikel 4: Enkelbestemming Verkeer-Ontsluitingsweg

Deze bestemming is opgenomen voor een gebied aan de noordzijde van het plan. Binnen dit gebied zal de hoofdontsluiting van het UWC Maastricht worden gerealiseerd. Ook kunnen hier onder meer groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeersvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen worden gerealiseerd. Ook is ter plekke van de bestaande waterloop binnen deze bestemming een functieaanduiding 'water' opgenomen.

Artikel 5: Enkelbestemming Water

Deze bestemming is voor de waterloop zelf opgenomen. Voor de gronden binnen deze bestemming is de Keur van het Waterschap van kracht. Binnen de bouwregels is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover passend binnen de bestemming. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bouwwerken,



geen gebouwen zijnde, ten behoeve van ontsluiting van aangrenzende bestemmingen. Dit is alleen mogelijk na toestemming van de waterbeheerder. Deze bepaling is opgenomen om een brug mogelijk te maken ten behoeve van de verkeersontsluiting van het UWC Maastricht.

Artikel 6: Dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen

De slechts voor een klein deel door het plangebied lopende waterloop heeft een beschermingszone die tot in de aangrenzende bestemmingsvlakken reikt. Voor de gronden binnen deze bestemming is de Keur van het Waterschap van kracht. De beschermingszone beslaat delen van beide enkelbestemmingsvlakken. Binnen deze beschermingszone mag niet worden gebouwd. Deze dubbelbestemming is noodzakelijk om onderhoud van de watergang onbelemmerd te laten plaatsvinden. Ook in dit artikel is een bepaling opgenomen om, met toestemming van de waterbeheerder, het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk te maken ten behoeve van de ontsluiting van het UWC Maastricht.



7 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Met de ontwikkelende partijen die bij dit plan betrokken zijn wordt een aantal anterieure exploitatieovereenkomsten gesloten. De raad zal, met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12, lid 2 Wro, besluiten voor dit plan derhalve geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van het tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c 4, onderscheidenlijk 5 Wro, niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

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

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

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



9 Communicatieparagraaf

9.1 Algemeen

In juni 2009 werd de locatie in het Geusseltpark voor het United World College Maastricht vastgesteld. Op 17 maart 2009 heeft de raad ingestemd met de projectovereenkomst, waarbij besloten is dat op de onderhavige locatie de ontwikkeling van het UWC Maastricht mogelijk zal worden gemaakt, uitgaande van de opening van de school in 2013.

De communicatie over het ontwerpbestemmingsplan van het United World College Maastricht is ingepast in de bredere kaders van het hele project en van het project Geusseltpark.

Er zijn verschillende momenten voor respectievelijk inspraak en informatie in het project. Inspraak vindt plaats tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan; dit vindt volgens planning medio 2010 plaats. Dit is het tijdstip voor formele reacties. Nu, voorjaar 2010, is sprake van informatieoverdracht; dit is geen formele verplichting en er kunnen nog geen formele reacties worden gegeven, met uitzondering van het officiële vooroverleg met betrokken instanties. Omwonenden en de overige bevolking worden zo uitgebreid mogelijk geïnformeerd om hen te faciliteren in de voorbereiding op de tervisielegging.

Communicatieacties voorjaar 2010

In deze fase vinden de onderstaande stappen plaats. De stappen waarbij de gemeenteraad en de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling zijn betrokken, zijn vanwege de gemeenteraadsverkiezingen en het formatieproces met de griffie afgestemd:

- de fractievoorzitters worden, na overleg met de griffie, schriftelijk geïnformeerd;
- de betrokken officiële instanties worden gelijk met de fractievoorzitters geïnformeerd; zij dienen binnen een periode van vier weken op het plan te reageren;
- tijdens deze reactieperiode worden er informerende gesprekken gevoerd met direct omwonenden;
- daarnaast wordt in deze periode een algemene informatieavond georganiseerd waarvoor mensen gericht en via de algemene gemeentelijke communicatiemiddelen worden uitgenodigd;
- overleg met buurtplatforms Amby en Wittevrouwenveld wordt periodiek ingepland, aansluitend bij communicatie over alle projecten in het gebied Geusseltpark;
- eventuele input uit de reactie van de officiële instanties en uit de informatieavond worden aansluitend verwerkt.

Op deze manier wordt invulling gegeven aan de intenties van de door de raad vastgestelde participatienota.

Informereren van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling (SO)

In het verleden is de raadscommissie SO over de plannen voor het United World College Maastricht geïnformeerd in juni 2009 en januari 2010. Dit gebeurde in het kader van het Masterplan Geusseltpark.

9.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Inspectie VROM, regio Zuid;
- Ministerie VROM, Directoraat Generaal Milieubeheer



- Ministerie van LNV
- Rijkswaterstaat, directie Limburg;
- provincie Limburg;
- Gasunie;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Regionale Brandweer Zuid-Limburg;

De binnengekomen reacties alsmede de reactie daarop van de gemeente Maastricht zijn weergegeven in bijlage 1 van deze toelichting.

Ter voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure is naast het wettelijk vooroverleg tevens een informatieavond gehouden op 27 april 2010. Op deze wijze wil de gemeente Maastricht bijdragen aan de versterking van het maatschappelijk draagvlak van bestemmingsplannen voor belangrijke ontwikkelingen in de stad.

9.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

In het kader van de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 14 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn geen zienswijzen zijn ingediend.

9.4 Ambtshalve wijzigingen

De gemeente Maastricht heeft enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft drie aspecten, die in het navolgende kort worden toegelicht.

1. Aanpassing plangrens

De aanpassing van de plangrens heeft te maken met de ecologische lijn die in het ontwerpplan als basis heeft gediend voor de bestemmingsplangrens (de ecologische lijn is de grens waarbinnen geen aantasting van flora en fauna wordt verwacht). Het thans voorliggende ontwerp voor het plan voor het UWC Maastricht paste weliswaar binnen de in het ontwerp aangegeven plangrens, maar niet alle bouwwerkzaamheden (zoals het plaatsen van bouwhekken en steigers) konden binnen de begrenzing van deze 'ecologische lijn' plaatsvinden. Aan de hand van een aanvullende ecologische inspectie is deze 'ecologische' grens opgeschoven in zuidelijke en oostelijke richting teneinde alle werkzaamheden mogelijk te maken. Als resultante van deze inspectie is de plangrens in zuidelijke en oostelijke richting iets opgeschoven. Hierdoor zijn er geen belemmeringen aangaande flora en fauna tijdens de bouwwerkzaamheden.

2a. Hogere bouwhoogte in relatie tot peil

In het ontwerpplan is in het gedeelte waar het schoolgebouw wordt gerealiseerd (vlak M-on) een maximale bouwhoogte van 13 meter opgenomen. Vanwege hoogteverschillen in het terrein is het noodzakelijk hier enige nuancering in aan te brengen, zodat het gebouw binnen de daarvoor beoogde kaders kan worden gerealiseerd. In het genoemde vlak zijn twee maximale bouwhoogten opgenomen, te weten 12 meter en 15 meter. De gebouwhoogte is derhalve deels teruggebracht en deels opgehoogd. Hierdoor zullen er geen maatvoeringsproblemen ontstaan bij het ontwerp van het bouwplan vanwege de hoogteverschillen op het terrein.

2b. Beperkte mogelijkheid tot hogere bouwhoogte

Op een klein gedeelte van het westelijk deel van het bestemmingsplan, waar het schoolgebouw zal worden gerealiseerd (vlak M-on), is gekozen voor een bouwhoogte in vier lagen. Dit heeft te maken met de ontwikkeling van het eiland dat in een latere fase wordt gerealiseerd. Dit eiland zal zo compact mogelijk worden vormgegeven met een ruime waterpartij daaromheen, om een betere



presentatie van het Geusseltpark te bewerkstelligen. Hierdoor wordt de footprint van het gebouw, die overigens ruim binnen het toegestane bebouwingspercentage past, wat beperkter van opzet. Daardoor is het noodzakelijk dat een klein deel van het gebouw een extra bouwlaag krijgt. De hoogteverschillen zijn op de verbeelding aangegeven. Het akoestisch onderzoek is aangepast op basis van deze wijziging. De definitieve versie van dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen in deze toelichting en de resultaten ervan zijn vertaald in de akoestische paragraaf bij deze toelichting.

3. Mogelijkheid afschermingsconstructie voor afscherming luchtbehandelingskasten

Op het schoolgebouw zal een aantal luchtbehandelingskasten worden verankerd. Deze kasten variëren in hoogte van 1,00 tot 2,00 meter. Om de plaatsing daarvan mogelijk te maken is in de regels een extra bepaling opgenomen. Daarbij is het, met name voor de naar de omgeving georiënteerde zijden van het schoolgebouw, wenselijk dat deze luchtbehandelingskasten aan het zicht onttrokken worden. Zowel bij de gevel van het hoofdgebouw aan de zijde van de nieuwe weg (westzijde) als op het dak van de primaryschool is een aanduiding op de verbeelding opgenomen waarbinnen het mogelijk is een afschermingsconstructie te realiseren. Deze constructie mag bij de primaryschool maximaal 1,00 meter hoog zijn en bij het hoofdgebouw maximaal 3,00 meter. Hiermee wordt het aanzicht van het gebouw geoptimaliseerd.



Bijlage 1 Evaluatierapport wettelijk vooroverleg BP UWC Maastricht

Inleiding

Ter voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure is naast het wettelijk vooroverleg tevens een informatieavond gehouden op 27 april 2010. Deze bijlage bevat daarvan de verslaglegging. Op deze wijze wil de gemeente Maastricht bijdragen aan de versterking van het maatschappelijk draagvlak van bestemmingsplannen voor belangrijke ontwikkelingen in de stad. De voorliggende rapportage bevat derhalve twee elementen:

- de verslaglegging van het gevoerde vooroverleg met de instanties (deel A);
- de verslaglegging van de op 27 april 2010 gehouden informatieavond (deel B).

Deze komen in het onderstaande aan de orde.

Deel A: Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Inspectie VROM, regio Zuid;
- Ministerie VROM, Directoraat Generaal Milieubeheer
- Ministerie van LNV
- Rijkswaterstaat, directie Limburg;
- provincie Limburg;
- Gasunie;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Regionale Brandweer Zuid-Limburg;

Van de Inspectie, provincie Limburg, de Gasunie, het Waterschap Roer en Overmaas en de Regionale Brandweer Zuid-Limburg zijn reacties ontvangen op het bestemmingsplan. In de reactie van de Inspectie VROM zijn eventuele opmerkingen van alle Rijksinstanties gebundeld. De ingekomen reacties zijn in de bijlage bij deze rapportage opgenomen. De reacties zijn hieronder weergegeven. Daarbij is steeds het antwoord van de gemeente Maastricht opgenomen.

Reactie Inspectie VROM, regio Zuid (en Rijkswaterstaat) per e-mail d.d. 28 april 2010

Door de Inspectie VROM wordt aangegeven dat het plan de betrokken Rijksdiensten nu geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in het RNRB.

Reactie gemeente Maastricht:

Voor kennisgeving aangenomen; deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie provincie Limburg (per brief d.d. 3 mei 2010)

De provincie deelt mede dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente Maastricht:

Voor kennisgeving aangenomen; deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie Gasunie (per brief d.d. 19 april 2010)

De Gasunie geeft informatie mee over de gasleiding die in de nabijheid van het plangebied is gelegen ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico. Geconcludeerd wordt in dezen dat de planontwikkeling buiten de invloedssfeer van de leiding is gesitueerd en dat er daarom geen sprake is van toename van het groepsrisico. Tevens heeft de Gasunie het plaatsgebonden risico van deze leiding berekend. De conclusie hiervan is dat ook het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



Reactie gemeente Maastricht:

De aanvullende informatie over de leiding zal worden opgenomen in de toelichting van het plan; deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie Waterschap Roer en Overmaas (per brief d.d. 20 april 2010)

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- de in het plan genoemde benaming van de waterloop is niet correct; het betreft de Fontein- en Tapgraaf. Verzoek tot aanpassing en vermelding van Keur van waterschap in het plan met de bijbehorende beschermingszone.
- betreffende de uitgangspunten van stedelijk waterbeheer heeft het waterschap de volgende aanvullingen:
 - o advies tot uitvoering bodem- en/of infiltratieonderzoek teneinde de doorlatendheid van de bodem te bepalen en de resultaten daarvan te gebruiken bij het ontwerpen van de hemelwatervoorzieningen;
 - o advies om zoveel mogelijk ter plaatse te infiltreren in plaats van afvoeren naar oppervlaktewater; dit kan eventueel gepaard gaan met een noodoverlaat. Voor afvoeren naar oppervlaktewater wordt aangegeven dat hiervoor een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is;
 - o de voorkeur van het Waterschap gaat uit naar een open, bovengrondse voorziening voor het hemelwater, zoals een wadi. Advies deze voorkeur expliciet op te nemen in het plan.

Behoudens deze opmerkingen wordt een positief wateradvies gegeven voor dit plan.

Reactie gemeente Maastricht:

De opmerkingen van het Waterschap Roer en Overmaas zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Reactie Brandweer Regio Zuid-Limburg (per memo en in overleg, april/mei 2010)

Samengevat omvatten de opmerkingen van de brandweer de volgende aspecten:

- vervoer gevaarlijke stoffen over de Terblijterweg;
- aanwezigheid LPG-tankstation in de omgeving van het plangebied;
- aanwezige hogedruk gastransportleiding nabij het plangebied.

Deze gegevens risicobronnen worden niet als belemmering gezien voor het voorliggende plan, mits voldoende voorzieningen en voorzorgmaatregelen worden getroffen in en rond de gebouwen en door de gebruikers daarvan. Wel wordt een tweede ontsluiting geëist voor de bereikbaarheid van het plangebied door de brandweer. Deze dient in planologisch-juridisch opzicht mogelijk te worden gemaakt in het plan.

Voorts worden met name civieltechnische aspecten (bluswatervoorzieningen en dergelijke) benoemd die voor het bestemmingsplan niet relevant zijn.

Reactie gemeente Maastricht:

De opmerkingen van de Regionale Brandweer zijn hoofdzakelijk van infrastructurele en technische aard en zijn op dit moment niet relevant voor het bestemmingsplan. De opmerkingen zullen worden meegenomen bij de uitwerking van het bouwplan en het civieltechnisch plan. Het aspect dat wel planologisch relevant is, zijnde de twee toegangen voor hulpdiensten, wordt opgenomen in de regels bij het plan, waardoor deze dubbele ontsluiting mogelijk wordt gemaakt.



Deel B: Verslag informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan

Dit deel van deze rapportage omvat de verslaglegging van de informatieavond die op 27 april 2010 is gehouden in de sponsorruimte van het MVV-stadion. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het plan door de gemeente Maastricht, heeft een interview plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van het United World College Maastricht, is het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en heeft een presentatie plaatsgevonden van een massastudie van de architect.

