

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Provinciaal beleid	6
2.2 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3 Het plan	13
Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische aspecten	16
4.1 Milieuaspecten	16
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	18
Hoofdstuk 5 Juridische regeling	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Opzet juridische regeling	19
5.3 Crisis- en Herstelwet	21
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf	23
Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf	24
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	24
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	24
8.3 Vaststelling	24

Bijlage 1 Raadsvoorstel bestemmingsplan Verlegging gasleiding Noorderbrugtracé (incl. raadsbesluit) 25

Separate bijlage 1: Oranjewoud, 'Externe veiligheid Maastricht Noord, risicoanalyse en verantwoording van het groepsrisico', rapportnummer 243621, d.d. 30.05.2012, revisie 08;

Separate bijlage 2 : Antea Group, 'Memo externe veiligheid verlegging gasleidingen', rapportnummer 243621, d.d. 20.11.2014.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de verlegging van het Noorderbrugtracé is het noodzakelijk gebleken dat delen van twee gasleidingen van de Nederlandse Gasunie N.V. dienen te worden verlegd. Deze verleggingen vinden plaats op drie locaties, die thans in verschillende bestemmingsplannen zijn vastgelegd. De gedeelten van de gasleidingen die moeten worden verlegd zijn gelegen:

- rond de kruising Cabergerweg/Lage Frontweg (geregeld in bestemmingsplannen 'Noorderbrug e.o.' en 'Partiële herziening Noorderbrug e.o.' en 'Bosscherveld-Noord');
- in het gebied rond de kruising tussen de Lage Frontweg en de Bosscherlaan (geregeld in bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.', 'Partiële herziening Noorderbrug e.o.' en 'Uitwerkingsplan Aanlanding Noorderbrug');
- in het gebied gelegen tussen de Borgharenweg, Viaductweg en Willem Alexanderweg (geregeld in bestemmingsplannen 'Noorderbrug e.o.' en 'Partiële herziening Noorderbrug e.o.').

Deze deellocaties zijn alle in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Ligging plangebied

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de voornoemde vier plandelen, verdeeld over drie deelgebieden (ten behoeve van de verbeelding) van dit bestemmingsplan aangeduid:



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan komen de delen van de onderstaande plannen te vervallen die betrekking hebben op de gronden van het voorliggende bestemmingsplan:

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door de raad d.d.
1	Bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'	26.06.2012
2	Uitwerkingsplan 'Aanlanding Noorderbrug'	23.04.2013
3	Partiële herziening bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'	18.06.2013
4	Bestemmingsplan 'Bosscherveld-Noord'	18.06.2013

Op onderstaande afbeeldingen is de situering van de vier plandelen van dit bestemmingsplan weergegeven ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. De 'Partiële herziening Noorderbrug e.o.' (nummer 3 uit het schema) is hierin niet opgenomen omdat deze met betrekking tot de gasleiding alleen een tekstuele wijziging van de regels bevat):



De verlegging van de gasleidingen is zoals gezegd relevant voor de plannen genoemd in de tabel. In deze plannen zijn de huidige gasleidingen inclusief bijbehorende beschermingszones en veiligheidszones 'externe veiligheid' vastgelegd. Verlegging van de gasleidingen is niet mogelijk op basis van de juridische regelingen in deze vigerende plannen.

In bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' is het nieuwe tracé van de Noorderbrug vastgelegd. In dit plan is een uitwerkingsplicht opgenomen voor B&W om de verkeersbestemming van de nieuwe aanlanding van de Noorderbrug nader uit te werken. Dit heeft geleid tot vaststelling van het uitwerkingsplan 'Aanlanding Noorderbrug'. Ook in dit plan is een deel van de te verleggen gasleidingen opgenomen. De juridische regeling is overgenomen in dit bestemmingsplan. In de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' is onder andere een aanpassing doorgevoerd in de aanduidingsregel inzake de 'veiligheidszone - externe veiligheid' vanwege de toelaatbaarheid van beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone. Deze aanpassing is vanzelfsprekend ook overgenomen in de regels bij dit voorliggende bestemmingsplan. Ook in bestemmingsplan

‘Bosscherveld-Noord’ is een deel van een gasleiding met de bijbehorende beschermingszone en de externe veiligheidszone geregeld.

Opbouw van het nieuwe bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De structuur van een bestemmingsplan dient conform artikel 1.2.1 Bro en artikel 2, lid 1 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2012). Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, aangesloten op de uitgangspunten van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpglNoorderbrugtr - (met hierachter de status van het plan);
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 deels 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 verbeelding is getekend op schaal 1:000. De regels bevatten de regelingen inzake de bebouwingmogelijkheden en het gebruik van de gronden en de daarop aanwezige opstallen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de relevante beleidskaders weergegeven en is afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven met de ruimtelijke en functionele aspecten daarvan. In hoofdstuk 4 komen de (milieu)planologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleid

Gelet op de aard van het voorliggend bestemmingsplan wordt in dit hoofdstuk alleen het gemeentelijk beleid genoemd dat direct gerelateerd is aan deze ontwikkelingen. De beleidsdoelstellingen vanuit het Rijk en de provincie Limburg en de overige beleidsdocumenten van gemeente Maastricht bieden voor het overige geen uitgangspunten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

2.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)

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

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn:

- een uitnodigender beleid: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende aanpak is de zilvergroeene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.
- veel ruimte voor gemeenten: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.

- duidelijk als het nodig is: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- LimburgAgenda centraal: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- eenvoudiger beleid: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
	Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Bronsgroene landschapszone
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	Buitengebied
P6 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	Onderscheid verval. Samengevoegd tot Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
P7 Corridor	Vervalt, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
P9 Stedelijke bebouwing	Stedelijk centrumgebied
	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Plangebied

Het voorliggend plangebied is in het POL deels aangeduid als 'Bedrijventerrein' en deels als 'Stedelijk gebied'. Onderstaand is de uitsnede van de 'Themakaart Zonering Limburg' voor het plangebied weergegeven:



Stedelijk gebied

Het stedelijk gebied bestaat uit gemengde woon-/werkgebieden met een stedelijk karakter. Deze gebieden omvatten de stedelijke bebouwing buiten de stedelijke centrumgebieden. De accenten in deze gebieden liggen in het vinden van de goede balans tussen suburbane woon- en werkmilieus en tussen voorzieningen en detailhandel, met daarbij een goede bereikbaarheid en aandacht voor stedelijk groen en water.

Bedrijventerreinen

Ten aanzien van het aanbod aan bedrijventerreinen geldt dat Zuid-Limburg op dit moment, op basis van de huidige restcapaciteit (circa 486 ha.), een uitgiftehorizon heeft die reikt tot 2029. Het is dus niet nodig om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Vanuit die wetenschap is het van belang te sturen op kwaliteit van bedrijventerreinen en kansen te benoemen en te benutten, vanuit regionaal belang en in samenhang met logistiek, stedelijkheid en landschap, zowel ter ondersteuning van de topsectoren, als voor de lokale en regionale economie en werkgelegenheid. Resumerend zijn de belangrijkste uitgangspunten voor bedrijventerreinen : geen nieuwe bedrijventerreinen, kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad, functiemenging of –wijziging alleen op stedelijke bedrijventerreinen aan de randen van de stadscentra en terreinen met een bijzondere landschappelijke ligging.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet in de aanleg/verlegging van gasleidingen. De plandelen zijn alle gelegen in stedelijk gebied en/of op een bedrijventerrein. De beoogde ontwikkelingen passen alle binnen de genoemde zonerings. Het plan voldoet derhalve aan de uitgangspunten van het POL2014.

2.2 Gemeentelijk beleid

Masterplan Belvédère (2004)

De dato 23 juni 2004 heeft de gemeenteraad het Masterplan Belvédère vastgesteld. Dit Masterplan is gericht op de gefaseerde transformatie van dit stadsdeel gelegen aan de noordwestzijde van de stad. De opgave van Belvédère laat zich in zijn algemeenheid omschrijven als een aaneenschakeling van activiteiten die erop gericht is een bestaand stukje stad dat kan worden gekarakteriseerd als een grotendeels oud, vervallen bedrijventerrein en een tussen industrie en infrastructuur ingeklemde woonbuurt met alle problemen die daarbij horen, zal worden getransformeerd tot een gebied waar op een prettige en gezonde manier zal worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De ontwikkeling vindt fasegewijs plaats omdat, meer dan waar ook, rekening gehouden moeten worden met gevestigde grote belangen binnen en buiten het plangebied. Op 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' vastgesteld, waarmee de tracékeuze voor het nieuw Noorderbrugtracé is vastgelegd. Later is middels het uitwerkingsplan Aanlanding Noorderbrug de definitieve uitwerking van de aanlanding vastgelegd. Nu de civieltechnische uitwerking zijn einde nadert en de daadwerkelijke uitvoering van het plan aanstaande is, is gebleken dat een hogedruk gasleiding van Gasunie vanwege de verlegging van de Noorderbrug dient te worden omgelegd. Deze verlegging is niet mogelijk binnen de bestaande juridische kaders van de plannen die gerelateerd zijn aan het Noorderbrugtracé en omgeving. Vandaar dat door middel van voorliggend bestemmingsplan de verlegging planologisch geregeld dient te worden.

Beleid externe veiligheid

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

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

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

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat binnen de gemeentegrenzen van Maastricht geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval bezien welke verantwoordingsgraad voor het groepsrisico van toepassing is.

In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader. Bij nieuwe ontwikkelingen dient wel te worden getoetst aan dit beleid. De inhoudelijke aspecten met betrekking tot externe veiligheid in dit plan zijn verwoord in subparagraaf 4.1.1 van deze toelichting.

Nota Bodembeheer (2012)

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

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

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

door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Voor het aspect bodem in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar subparagraaf 4.1.2 van deze toelichting.

Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2014)

De dato 09.09.2014 heeft het College van B&W het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) vastgesteld. Aanleiding tot dit gebiedsplan is de aanwezigheid van meerdere omvangrijke grondwaterverontreinigingen binnen de gemeente Maastricht waarvoor de gemeente organisatorisch, juridisch en financieel verantwoordelijkheid heeft. Daarnaast spelen diverse maatschappelijke ontwikkelingen (zoals bodemenergiesystemen en bouwputbemalingen) waardoor het treffen van maatregelen om verspreiding van deze verontreinigingen te voorkomen, noodzakelijk is. Omdat het technisch en financieel onmogelijk is elk geval van verontreiniging separaat te laten onderzoeken (het grondwater beweegt in de gemeente van het hoogterras aan de oostzijde naar het laagterras richting de Maas die het water afvoert, waardoor iedere ingreep van invloed kan zijn op het totale systeem) is gebiedsgericht waterbeheer een oplossing voor gebieden waar meerdere belangen spelen.

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

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)

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 vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten 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 geluidbeleid in een nieuwe nota te verwoorden.

Er is nieuw geluidbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid. Voor het aspect geluid in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar subparagraaf 4.1.3 van deze toelichting.

Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

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

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

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

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische relictten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen zal worden meegenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is dit gebeurd. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkterrein).

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

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

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

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden.

Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:

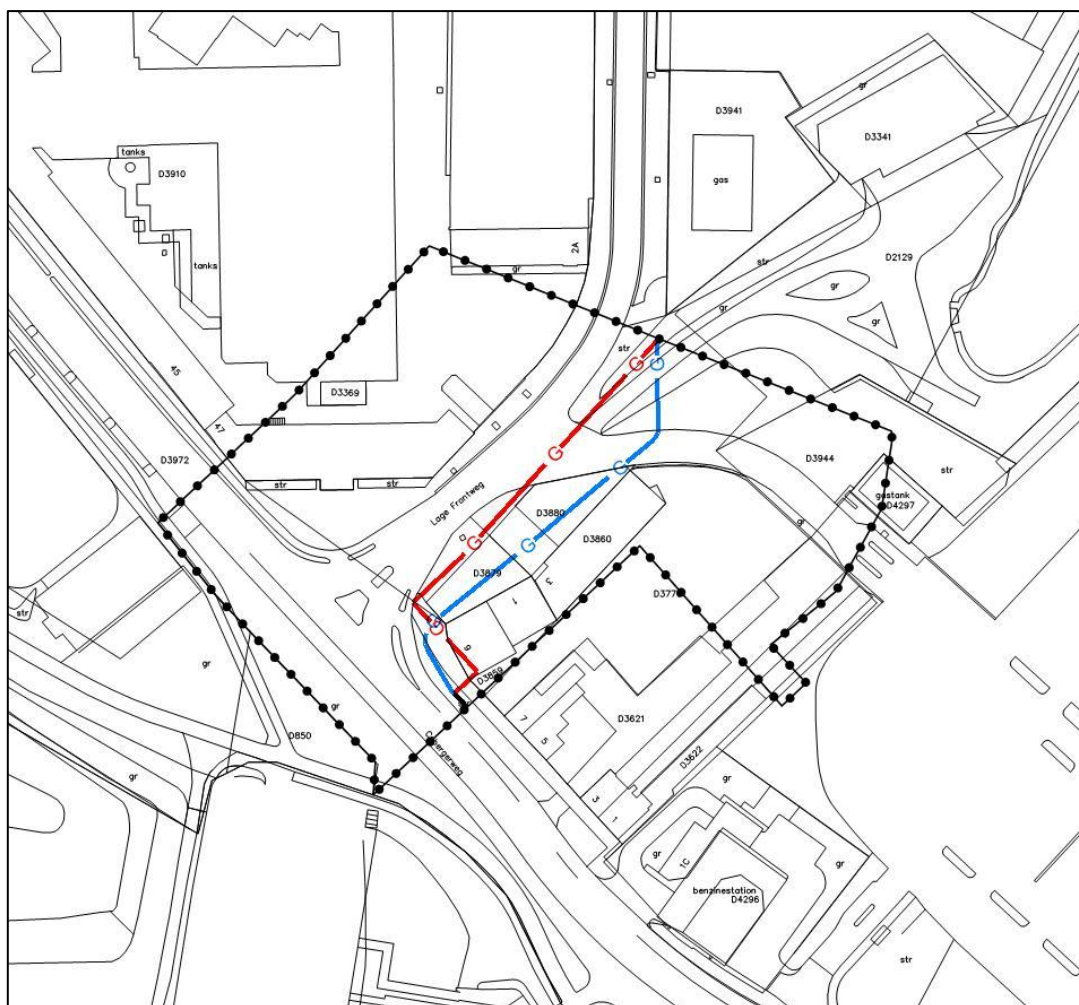


is uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

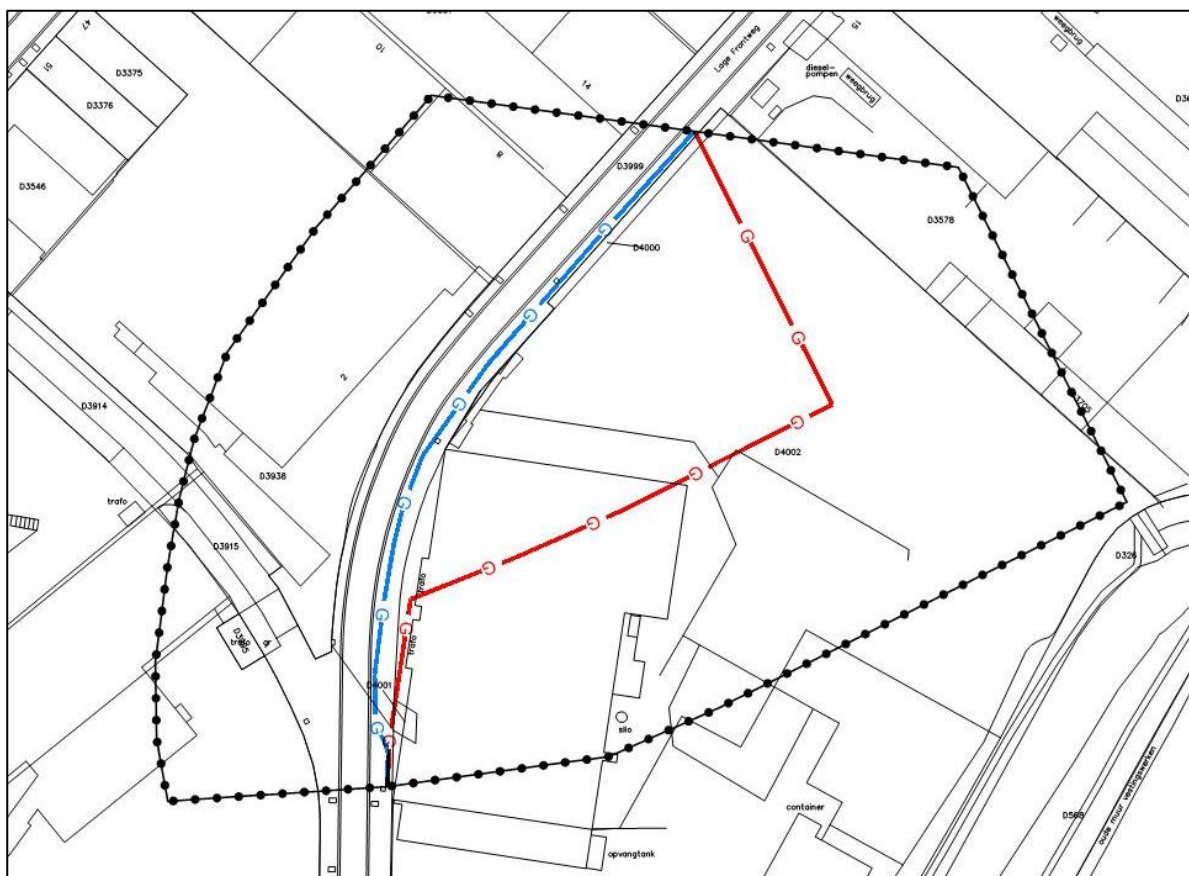
Hoofdstuk 3 Het plan

Delen van twee gasleidingen van de Nederlandse Gasunie N.V. dienen op een aantal plekken binnen het uitvoeringsgebied van het nieuwe Noorderbrugtracé te worden verlegd. Dit in verband met de positionering en profilering van aan te leggen infrastructuur (wegen, taluds, civieltechnische kunstwerken) en het logischer en efficiënter inpassen van delen van de gasleidingen binnen deze nieuwe infrastructuur.

Zoals aangegeven vinden de verleggingen plaats op drie locaties: rond de kruising Cabergerweg/Lage Frontweg (deellocatie 1), in het gebied rond de kruising tussen de Lage Frontweg en de Bosscherlaan (deellocatie 2) en in het gebied gelegen tussen de Borgharenweg, Viaductweg en Willem Alexanderweg (deellocatie 3). Op onderstaande afbeeldingen zijn de drie deellocaties die betrekking hebben op de verleggingen weergegeven met daarop de ligging van het oorspronkelijke tracé (in blauw) en het tracé na verlegging (in rood):



Deellocatie 1: Cabergerweg/Lage Frontweg



Deellocatie 2: Lage Frontweg/Bosscherlaan



Deellocatie 3: Borgharenweg/Viaductweg/Willem-Alexanderweg

Tegelijkertijd met de verplaatsing van de leidingdelen ‘verplaatst’ de veiligheidszone-externe veiligheid zich op de verbeelding. Deze zone ligt ruim om de leidingdelen heen. De breedte van deze zone bepaalt de omvang van de voor de leidingverleggingen relevante delen van het plangebied.

Hoofdstuk 4 (Milieu)planologische aspecten

Met de beoogde verlegging van dit deel van de gasleiding dienen ook enkele milieuaspecten te worden beschouwd. Met name de aspecten externe veiligheid (gasleidingen) en bodemkwaliteit zijn van belang. Beide onderwerpen komen in de subparagrafen 4.1.1 respectievelijk 4.1.2. aan de orde.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Externe veiligheid

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb dan alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen.

Achtergrond: externe veiligheid bij hogedruk aardgastransportleidingen

Bij een hogedruk aardgastransportleiding kan een fakkelbrand ontstaan. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding (ook wel de 100% lethaliteitsgrens genoemd) wordt bepaald door druk en diameter van de leiding. Dit invloedsgebied, dat varieert van omvang op verschillende plekken in het plangebied, is op de verbeelding opgenomen middels de aanduiding 'veiligheidszone-externe veiligheid'.

Plangebied

De onderstaande leiding(delen) zijn onderwerp van dit bestemmingsplan:

Locatie	Leiding(deel)	Diameter (mm)	Invloedsgebied (m)	100% letaalgrens (m)
Cabergerweg/Lage Frontweg (deellocatie 1)	Z-500-15-KR-009	219	100	50
Lage Frontweg (deellocatie 2)	Z-500-15-KR-009	168	70	40
Noorderbrug (deellocatie 3)	Z-500- 15-KR- 002/003 en Z-500- 16-KR- 002/003	323	140	70
Borgharenweg (in plangebied, niet verlegd)	Z-530-01-KR-030	267	120	60

Plaatsgebonden risico

De genoemde leidingen hebben geen plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour.

Groepsrisico

De leiding heeft een 'veiligheidszone-externe veiligheid', die op de verbeelding is weergegeven. Binnen deze zone mogen wel nieuwe beperkt kwetsbare, maar geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

In het kader van bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' is onder meer voor deze leidingen een QRA-berekening uitgevoerd (het betreffende rapport is opgenomen als separate bijlage 1 bij deze toelichting). Ten aanzien van deze leidingen is geconcludeerd dat het groepsrisico in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt (ca. 0,02 bij 20 slachtoffers). Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van een worstcase bevolkingsdichtheid van 200 personen per hectare. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico van de leidingen ook in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt.

Aanvullend memo

Door Antea Group is het 'Memo externe veiligheid verlegging gasleidingen' (rapportnummer 243621, d.d. 20.11.2014, separate bijlage 2). In deze memo worden de gevolgen van de aanpassingen aan de leidingtracés voor het aspect externe veiligheid beschreven ten opzichte van het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'.

De invloed van de aanpassingen aan deze leidingtracés is beschouwd aan de hand van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat de verlegging van de hogedruk aardgastransportleidingen geen negatief effect hebben op gebied van externe veiligheid. Aan de eisen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat de hoogte van het groepsrisico licht zal afnemen. De overwegingen ten aanzien van de groepsrisicoverantwoording zoals omschreven in 'Externe veiligheid Maastricht Ruimtelijk Mobiliteitsplan Noord' (243621, Oranjewoud mei 2012) veranderen daarom niet.

4.1.2 Bodem

Grondwerkzaamheden gasleidingen

In principe bestaat met name bij bestemmingswijzigingen een noodzaak tot bodemonderzoek om te bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming en/of functie(s). De als gevolg van dit bestemmingsplan te verleggen leidingen zijn opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Dit betekent dat 'boven' elke dubbelbestemming een enkelbestemming ligt. De onderliggende enkelbestemmingen van de gronden behorende tot dit plangebied worden niet gewijzigd als gevolg van dit plan. In beginsel is een verkennend bodemonderzoek dan ook niet aan de orde. Ten behoeve van de verlegging van de gasleidingen zal evenwel grond moeten worden geroerd. Ter bescherming van de uitvoerders van de graafwerkzaamheden dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse bekend te zijn.

In het kader van de van de herinrichting van het voorliggend plangebied is de bodem gelegen binnen het plangebied zeer recent onderzocht. Ook de bodem van de nu voorliggende deellocaties is onderzocht; dit zal onderstaand kort worden toegelicht.

Deellocatie Lage Frontweg/Bosscherlaan

Uit deze onderzoeken die ter plaatse deellocatie Lage Frontweg/Bosscherlaan zijn uitgevoerd moet worden afgeleid dat de bodem gemiddeld genomen verontreinigd is tot boven de interventiewaarde. Op basis van de aard en mate van de verontreiniging mag deze verontreiniging tot de diffuse stedelijk bodemverontreiniging worden gerekend zoals die ook elders binnen het stedelijk gebied van de gemeente Maastricht voorkomt. Op basis van het huidig en toekomstig gebruik bestaan geen risico's voor de gebruikers en bestaat geen noodzaak om de bodem te saneren. Omdat volgens de Wet bodem bescherming evenwel sprake is van een geval van bodemverontreiniging dienen graafwerkzaamheden met een omvang van meer dan 25 m³ vooraf te worden gemeld bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Omdat op basis van milieuhygiënische overwegingen geen saneringsnoodzaak aanwezig is mag de grond binnen het gebied waar deze is vrijgekomen weer worden teruggebracht.

Deellocatie Borgharenweg/Viaductweg/Willem-Alexanderweg

Op basis van een recent uitgevoerd bodemonderzoek op deellocatie Borgharenweg/Viaductweg/Willem-Alexanderweg blijkt dat de verontreiniging in de bodem gemiddeld genomen de interventiewaarde niet overschrijdt. Volgens de Wet bodembescherming is geen sprake van een geval van bodemverontreiniging. Het indienen van een melding voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden bij het bevoegd gezag Wbb is voor deze locatie niet nodig.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

De dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' beschermt de eventueel aanwezige cultuurhistorische en/of archeologische waarden in het plangebied.

In het plangebied is voor wat betreft cultuurhistorische waarden sprake van de aanwezigheid van een gedeelte van een cultuurhistorisch attentiegebied (ter hoogte van de Lage Frontweg). Dit attentiegebied wordt met de verlegging van de gasleidingen niet aangetast of beïnvloed. De onderbouwende rapportage over dit cultuurhistorisch erfgoed (afkomstig uit bestemmingsplan 'Bosscherveld-Noord') is als bijlage 2 opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van archeologische waarden kan worden aangegeven dat het plangebied deels is gelegen in 'zone a' en deels in 'zone c'. Binnen archeologische zone a is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld. Binnen deze 'zero-tolerance-zone' zijn alle bodemingrepen onderzoeksplichtig. De enig toegestane uitzondering betreft zones binnen het plangebied, waarvoor is vastgesteld dat de archeologisch waardevolle ondergrond volledig is verstoord bij het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan. Zone a geldt binnen een diameter van 50 meter rondom archeologische vindplaatsen, AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' en historische relictten. Het overige deel van het plangebied valt onder 'archeologische zone c'. Hierbinnen is onderzoek noodzakelijk indien het verstoringsgebied groter is dan 2.500 m² en dieper gaat dan 40 centimeter.

Bevoegd gezag

Door de archeoloog van de gemeente Maastricht (bevoegd gezag) is getoetst of in het geval van de aanleg van deze gasleidingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Geconcludeerd is dat de omvang van de verstoring minimaal is en dat het verstoringsgebied is gelegen in de directe nabijheid van het voormalige Zinkwitterrein is gelegen; dit terrein is tot op grote diepte verstoord.

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 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 regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De indeling van de regels is in het vervolg van dit hoofdstuk beknopt aangegeven.

5.2 Opzet juridische regeling

5.2.1 Opbouw regels – algemeen

Onderstaand is de algemene opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 10)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend. In artikel 3 is de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, in artikel 4 de enkelbestemming 'Groen' en in artikelen 5 en 6 respectievelijk de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. In artikel 7 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in de artikelen 8, 9 en 10 zijn respectievelijk de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Water' en 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' opgenomen. In subparagraaf 5.2.2 van dit hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 11 t/m 18)

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

- een anti-dubbelregel (artikel 11): zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels (artikel 12): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels (artikel 13): hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- algemene aanduidingsregels (artikel 14): in dit artikel zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie', 'milieuzone - geurzone', 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein', 'veiligheidszone - externe veiligheid' en 'veiligheidszone - lpg' opgenomen met de bijbehorende specifieke gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels (artikel 15): in dit artikel zijn kleine reguliere afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor Burgemeester en Wethouders;

- algemene wijzigingsregels (artikel 16): in dit artikel zijn kleine reguliere wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor Burgemeester en Wethouders;
- algemene procedureregels (artikel 17): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels (artikel 18): in dit artikel is een verwijzing opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 19 en 20)

In het overgangsrecht (artikel 19) is bepaald dat legale 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 regels. In de slotregel (artikel 20) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Inhoud regels-artikelsgewijs

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

Bedrijventerrein (art. 3)

Deze bestemming is opgenomen voor het gedeelte van het plangebied dat als bedrijventerrein functioneert en deze bedrijfsfunctie conserveert. Hierbinnen zijn, in overeenstemming met de hier thans gevestigde bedrijven, bedrijfsactiviteiten mogelijk in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2, met uitzondering van geluidzoneringplichtige bedrijven en risicovolle inrichtingen. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen zijn, mogelijk te maken. Ook is het hoekje van het bedrijfsterrein van het bestaande kunststofverwerkend bedrijf in dit plan opgenomen, daar dit bedrijf in bestemmingsplan Noorderbrug e.o. als zodanig is bestemd.

Daarnaast maakt een gedeelte van het bestemmingsvlak deel uit van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Dit is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de bestemming in respectievelijk 'Detailhandel-PDV'. De wijzigingsbevoegdheid naar 'Detailhandel-PDV' is bedoeld om vervolgfases van de te ontwikkelen PDV-locatie Belvédère op termijn mogelijk te maken. Er is een koppeling gelegd naar het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'.

Groen (art. 4)

Deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Hierbinnen zijn, naast de gebruikelijke groene functies, tevens de aanleg van taluds, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Daarnaast is binnen deze bestemming op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van natuur-leefgebied (sn-lg)' opgenomen; het gebied binnen deze aanduiding is bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van leefgebied voor beschermde flora en fauna. Ook is een aanduiding 'ecologische verbindingzone (evz)' overgenomen ten behoeve van de bescherming van deze zone.

Verkeer (art. 5)

Binnen deze bestemming masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogelijk, alsmede lichtmasten en kunstobjecten. Ook de gronden ten behoeve van de verbreding van de rijbaan van de Franciscus Romanusweg zijn als zodanig bestemd. Binnen het bestemmingsvlak is een aanduiding 'brug' opgenomen, om ongelijkvloerse kruisingen van de Noorderbrug mogelijk te maken. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur – POG-compensatie (sn-POG) met bijbehorende compensatie- en mitigerende maatregelen zijn in de algemene gebruiksregels opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied (art. 6)

Deze bestemming is toegekend aan wegen en (openbare) verblijfsgebieden die in het kader van de gemeentelijke wegcategorisering geen (hoofd)ontsluitingsweg zijn. Naast de reguliere verkeersontsluiting is met name de verblijfsfunctie hier van grotere betekenis dan bij de bestemming 'Verkeer'.

Wonen (art. 7)

Deze bestemming is toegewezen aan de reguliere woonfunctie in het plangebied. Deze bestemming is de standaardregeling voor alle woonbestemmingen in de Maastrichtse actualiseringsplannen. Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan tot een bepaalde maat, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid alleen via een afwijking bij omgevingsvergunning. Ook een guesthouse is rechtstreeks toegestaan tot een bepaalde omvang. Woningsplitsing is niet rechtstreeks mogelijk. Kamerverhuur is wel rechtstreeks mogelijk, mits de verhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft en niet meer dan twee kamers als zodanig worden benut. Er zijn voorts afwijkmogelijkheden (onder voorwaarden) opgenomen voor mantelzorg, parkeren voor de voorgevel, woningsplitsing en aanvullende mogelijkheden voor kamerverhuur.

Leiding - Gas (art. 8)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleidingen. Deze zone is vanzelfsprekend aangepast aan de Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Leiding - Water (art. 9)

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende waterleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Waarde - Maastrichts Erfgoed (art. 10)

De voor de dubbelbestemming Waarde-Maastrichts Erfgoed aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. Een deel van het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch attentiegebied (gemeentelijk monument). De onderbouwing hiervan is opgenomen in een bijlage bij de regels (cultuurhistorisch rapport vervaardigd ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bosscherveld-Noord'). Het plangebied is daarnaast deels gelegen in 'archeologische zone a' en 'archeologische zone c' (er zijn gelijknamige aanduidingen op de verbeelding opgenomen). Voor deze zones geldt dat het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ. Zie ook de beschrijvingen in paragraaf 2.2 en 4.2 van deze toelichting.

5.3 Crisis- en Herstelwet

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en Herstelwet van kracht. Het project Belvédère is opgenomen in bijlage 2 van artikel 1.1 (eerste lid en tweede lid) van de Crisis- en Herstelwet en valt daarom volledig onder het regime van deze wet. Omdat deze partiële herziening een integraal onderdeel uitmaakt van de Belvédère, valt ook dit bestemmingsplan onder de werking van de nieuwe wet. Overigens valt dit plan ook onder de Crisis- en Herstelwet omdat het hier een ontwikkeling betreft van de herstructurering van een werkgebied en de verwezenlijking van werken ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen (bijlage 1 behorende bij art 1.1 eerste lid).

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 en 2 stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van – onder andere – een bestemmingsplan (of partiële herziening daarvan) een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het moet gaan om een bouwplan omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan gekoppeld is aan de verlening van de bouwvergunning. In artikel 6.2.1. van het Bro is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan, te weten een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De verlegging van gasleidingen en de aanleg van is geen bouwplan in de zin van bovenstaand artikel. Het opstellen van een exploitatieplan of een (anterieure) exploitatie-overeenkomst is hierdoor niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de bestemmingen die wel bouwplannen mogelijk maken in het gebied is sprake van reeds bestaande bouwmogelijkheden op basis van vigerende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Gezien het feit dat als gevolg van deze partiële herziening geen belangen van besturen, waterschap of diensten worden geschaad, is voor deze partiële herziening geen vooroverleg gevoerd. De Nederlandse Gasunie N.V. is als beheerder van voornoemde gasleiding nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van dit plan. Dit heeft geleid tot enkele tekstuele aanpassingen van het plan (zie ook paragraaf 8.3).

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft, conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro met ingang van 24 januari 2015 tot en met 6 maart 2015 voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

8.3 Vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan 'Verlegging gasleiding Noorderbrugtracé' is d.d. 12 mei 2015 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht. De tekstuele wijzigingen zijn opgenomen in het raadsvoorstel dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd en zijn verwerkt in het plan.

Bijlage 1 Raadsvoorstel bestemmingsplan Verlegging gasleiding Noorderbrugtracé (incl. raadsbesluit)