

**20-2143WB Zienswijze rapportage**  
**Duboisdomein 50**  
**Het wijzigen van de bestemming naar studentenhuisvesting**

Datum: 12-07-2021

Aanvraag Omgevingsvergunning, voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'

Behorende bij ontwerp-vergunning voor het wijzigen van de bestemming naar studentenhuisvesting op het perceel Duboisdomein 50 te Maastricht.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende de periode 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter visie gelegen. Tegen het ontwerp besluit kon een ieder binnen de inzage-termijn zienswijzen kenbaar maken.

Ontvangen reacties:

1. Op 15 januari 2021 is er een schriftelijke reactie ontvangen van Waterschap Limburg.
2. Op 25 januari 2021 is er een schriftelijke reactie ontvangen van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.
3. Op 26 januari 2021 is er een zienswijze ingediend door Boels Zanders advocaten, namens Universiteit Maastricht.

Inhoudelijk:

1. Waterschap Limburg

De schriftelijke reactie ontvangen van Waterschap Limburg heeft betrekking op de waterberging en luidt als volgt:

"Middels onderhavig plan wordt de realisatie van studentenhuisvesting mogelijk gemaakt. In het plan worden 2 infiltratievariante uitgewerkt. De eis van het waterschap bij nieuwbouw voor de dimensionering van de waterberging bedraagt 80 mm per 2 uur (zie bijlage). Wij verzoeken daarom dan ook voor de 80 mm variant te gaan."

*Reactie Gemeente Maastricht:*

*Naar aanleiding van het advies is met het Waterschap Limburg gecommuniceerd over genoemde eis. Op 24 februari 2021 is door het Waterschap Limburg het volgende aangegeven:*

*"Mijn reactie op het plan hoeft niet beschouwd te worden als zienswijze, maar als advies. Indien niet geloosd wordt op een oppervlaktewater zijn de bergingsnormen/infiltratienormen uit de keur geen harde eis (maar nog steeds wordt dit wel geadviseerd). Aangezien de buien in ons land steeds heviger worden en wateroverlast steeds meer voorkomt is het natuurlijk verstandig om hier ook rekening mee te houden bij plannen waarbij niet (direct) geloosd wordt op een oppervlaktewater. Ons advies is dan ook altijd om zo klimaat adaptief mogelijk te bouwen. Vooral bij plannen als onderhavige waar genoeg ruimte is voor water. Rekening houden aan de voorkant scheelt straks enorm. Kortom is de 80 mm hier een advies."*

*Van de zijde van het College van burgemeesters en wethouders wordt t.a.v. het advies van 24 februari 2021 gesteld, dat voor wat betreft de ontwikkeling aan het Duboisdomein 50 het plan beoordeeld is op het aspect water. Het Waterschap Limburg geeft in haar advies aan om uit te gaan van 80 mm berging, dit met het oog op de klimaatverandering. Binnen Maastricht wordt voorsnog uitgegaan van een minimale berging met daaraan gekoppeld een infiltratievoorziening die een neerslag gebeurtenis van T=25 kan bergen met daarbij een doorkijk naar de T=100 gebeurtenis. Dit betekent concreet dat de bergingsvoorziening dient te worden gedimensioneerd op een neerslaggebeurtenis van 35 mm in 45 minuten.*

*Reactie Gemeente Maastricht:*

*Het ambtelijk advies van het waterschap is in acht genomen om de voorziening te dimensioneren op 80 mm. Er is in de ruimtelijke onderbouwing en in het besluit opgenomen.*

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 12-07-2021

Zaaknummer : 20-2143WB

Behoort bij besluit van B&W  
d.d. 21-07-2021

## 2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

De schriftelijke reactie ontvangen van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft betrekking op de ligging van het perceel in relatie tot het rivierbed en luidt als volgt:

“Bovengenoemde omgevingsvergunning, die vanaf 17 december jl. gedurende 6 weken ter inzage ligt, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende ambtshalve opmerking.

Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Recent is door de minister het voornemen uitgesproken om de status als rivierbed voor gebieden achter de te versterken primaire keringen te laten vervallen. Op moment dat de primaire kering op hoogte is zal de status van rivierbed ter plekke komen te vervallen evenals de uitzondering op tegemoetkoming schade bij overstroming.

Ik verzoek u dit aan de ruimtelijke onderbouwing toe te voegen.”

*Reactie Gemeente Maastricht:*

*Deze opmerking is in de ruimtelijke onderbouwing en in het besluit opgenomen.*

## 3. Universiteit Maastricht

- Op 26 januari 2021 is een proforma zienswijze ingediend door Boels Zanders.
- Op 2 februari 2021 heeft er een overleg plaats gevonden waarbij aanwezig waren: Urban Developers B.V. (aanvrager omgevingsvergunning), Universiteit Maastricht, Boels Zanders Advocaten en Gemeente Maastricht.
- Op 08 februari 2021 is een nadere uitwerking inzake de ingediende proforma zienswijze aangeleverd.

Universiteit Maastricht (verder aangeduid als UM) heeft aangedragen dat de positie van het nieuwe gebouw op een dermate locatie is gepositioneerd dat zij in hun rechten worden belemmerd welke behoren bij de milieukundige inrichting van de UM.

UM heeft daartoe een akoestische rapportage laten opstellen waarin de akoestische impact van hun inrichting in beeld is gebracht. Betreffende de rapportage opgesteld door Arcadis met referentie DUB-ARC-REP-BP-REP-001-(SPV70) met datum 30 april 2021. Deze rapportage is op 04 mei 2021 aangeleverd bij Gemeente Maastricht.

Reactie:

*De aangeleverde inhoudelijke zienswijze, inclusief de aangeleverde rapportage van UM is inhoudelijk bestudeerd en beoordeeld. Er moet geconstateerd worden dat de aangedragen bemerkingen van UM terecht zijn c.q. dat de zienswijze op dit onderdeel gegrond is. Dat betekent dat het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen inderdaad de rechten van UM onvoldoende respecteert. Als gevolg hiervan heeft er nader onderzoek plaatsgevonden. Hieronder geven wij onze bevindingen weer.*

*Eenzijds gaan wij ervan uit dat met betrekking tot de onderling aan te houden richtafstand tussen de UM (milieucategorie 2 bedrijf) en de nieuwe studentenhuysvesting (geluidgevoelig) 10 meter dient te worden aangehouden, Als gevolg van de aanwezige verscheidenheid van functies, dient het gebied aangemerkt te worden als zgn. “gemengd gebied”, hetgeen genoemde richtafstand van 10 meter rechtvaardigt.*

*Het nader onderzoek heeft geresulteerd in een aanvullende akoestische rapportage. Het betreft de “Notitie LL/LL/HA 7552-2-NO-001” opgesteld door Peutz d.d. 29 juni 2021.*

*Op 16 juni 2021 is een nadere notitie aangeleverd waar de nodige aanpassingen aan het ontwerp van het bouwplan zijn aangegeven. De aanpassingen hebben betrekking op het plaatsen van nadere akoestische afschermingen.*

*Naar aanleiding van de aangeleverde akoestische rapportage van UM heeft de aanvrager het plan aangepast. De aangeleverde notitie hebben wij inhoudelijk bestudeerd en beoordeeld. Wij concluderen dat met de planaanpassing de rechten van UM voldoende worden gerespecteerd en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

Samenvatting:

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat:

- De reacties van het Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland geven geen aanleiding om de aanvraag aan te passen of om de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Wel is de ruimtelijke onderbouwing aangepast;
- De ingediende zienswijze van Universiteit Maastricht aanleiding is geweest om de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken nader aan te passen;
- Na aanpassing er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- De aangevraagde Omgevingsvergunning, voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' verleend kan worden.