

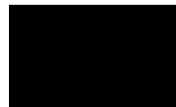
**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
een omgevingsvergunning voor
de realisatie van een zwembad
behorende bij Resort Maastricht**

Gemeente Maastricht

COLOFON

Opdrachtgever: Ontwikkelcombinatie Resort Maastricht
IDN-nummer: NL.IMRO.0935.ovZwembadResort-ow01
Status: ontwerp
Datum: 12 oktober 2017

Auteur:
2^e lezer:
Kwaliteitscontrole:



Projectnummer: VPA 2017.22

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 12-10-2017

Zaaknummer : 17-0826WB

Behoort bij besluit van B&W
d.d. 14-12-2017

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W
d.d. 19-10-2017

Vandewall Planologisch Advies BV

Sint Maartenslaan 26 • 6221 AX Maastricht • 043.3217613
info@vandewall-planologie.nl • www.vandewall-planologie.nl

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving	4
2.2 Plan	5
2.3 Vigerende ruimtelijke plannen	7
2.4 Beleidskader	9
2.5 Milieuaspecten	13
2.6 Water	20
2.7 Archeologie en cultuurhistorie	21
2.8 Flora en Fauna	22
2.9 Overige milieuaspecten	22
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	22
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
2.12 Economische uitvoerbaarheid	24
3 Motivering	25
Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning	26
Separate bijlage 1: BKK Bodemadvies BV, 'Actualiserend vooronderzoek Dousbergweg (ong.)', projectnummer 17595.BKK, d.d. 08.09.2017	
Separate bijlage 2: Gemeente Maastricht, 'Programma van Eisen Dousberg zwembad recreatiepark', d.d. 21 juli 2017.	



1 Inleiding

Aan de Dousbergweg 90 te Maastricht wordt thans 'Resort Maastricht' ontwikkeld. Dit is een luxe vakantieresort met maximaal 292 recreatieve verblijfsaccommodaties dat gefaseerd tot ontwikkeling wordt gebracht. De bouw is gestart in 2015 met 'Het Dorp fase 1', dat geheel gereed is. Vervolgens is de bouw van 'Het Dorp fase 2' gestart; ook deze fase nadert zijn voltooiing. Beide fasen samen omvatten 126 woningen. Inmiddels is ook gestart met de bouw van 'Het Plein'. Dit deelgebied is gelegen tussen de centrale parkeerplaats en 'Het Dorp' en bestaat uit een hotelappartementencomplex en vakantieappartementen. Onder de hotelappartementen zou een zwembad worden gerealiseerd dat uitsluitend bestemd is voor gasten van het resort. Vanwege praktische en bouwtechnische overwegingen is het wenselijk het zwembad niet onder de hotelappartementen maar op een andere plek binnen het resort te bouwen. Daarvoor is een locatie ten oosten van de centrale parkeerplaats gevonden.

De nieuwe locatie van het zwembad is gelegen op de grens van twee ruimtelijke plannen; ter plaatse van de locatie is echter in beide plannen geen bouwvlak aanwezig waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met de juridische regeling behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' (vastgesteld d.d. 23.06.2015) en met de vigerende beheersverordening 'Dousberg' (vastgesteld d.d. 08.07.2014). beide plannen bevatten geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid die het bouwplan voor het zwembad alsnog mogelijk kunnen maken.

De gemeente Maastricht is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort een verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing. De IDN-codering van dit plan is NL.IMRO.0935.ovZwembadResort-(status). De analoge versie van deze verbeelding is opgenomen als bijlage bij het voorliggende document.

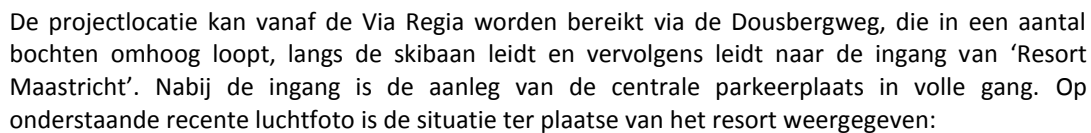
Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten dit in het kader van deze planvorming van belang zijn.

De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivering" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



De projectlocatie waar het zwembad zal worden gebouwd is gelegen op het terrein van 'Resort Maastricht' aan de Dousbergweg 90 te Maastricht. Op onderstaande topografische kaart is de locatie weergegeven:



Op onderstaande foto's is de actuele situatie van het 'Resort Maastricht' (maart 2017) weergegeven:



Projectlocatie zwembad



Centrale parkeerplaats in aanleg

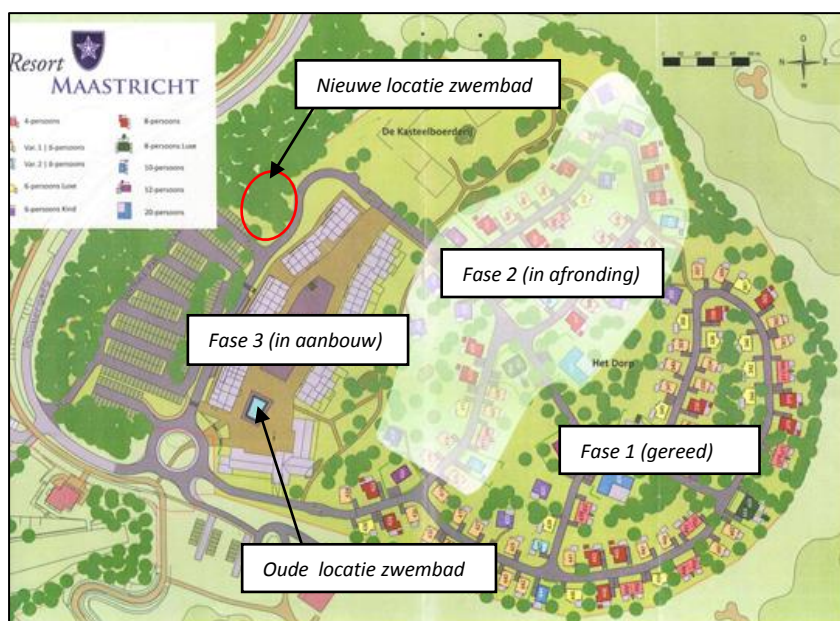


Impressies gerealiseerde recreatiewoningen



2.2 Plan

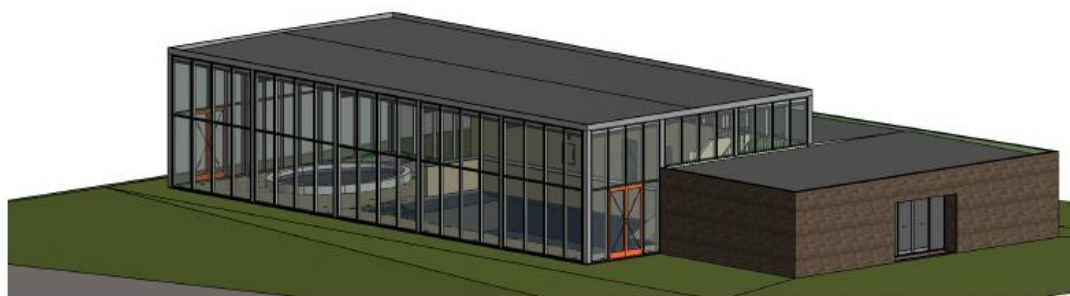
Het bouwplan voor het zwembad wordt direct ten oosten van de centrale parkeerplaats gerealiseerd. Onderstaand is het totaaloverzicht van 'Resort Maastricht' met de oorspronkelijke en de nieuwe locatie van het zwembad weergegeven:



Op onderstaande stedenbouwkundige tekening is de nieuwe locatie van het zwembad weergegeven. Deze locatie is gelegen in de oksel van de centrale parkeerplaats nabij (tegenover) de nog te realiseren appartementengebouwen van fase 3:



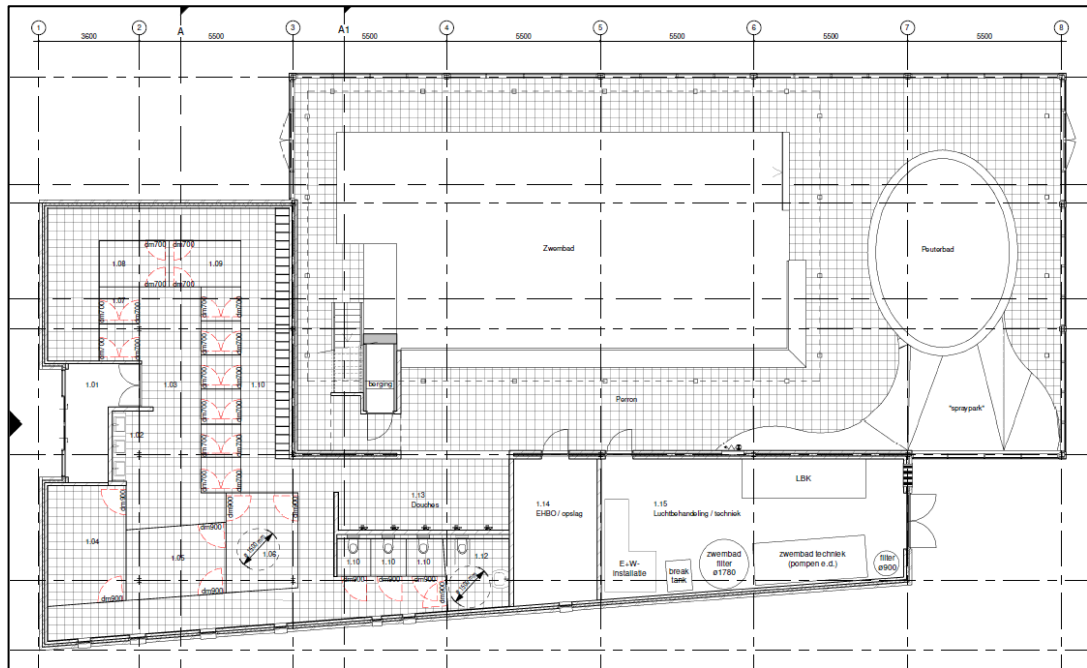
Het gebouw kent een maximale bouwhoogte van 5,75 meter en de totale oppervlakte bedraagt circa 650 m². Het gebouw bestaat uit twee, in elkaar liggende, delen: een centraal gebouw van 5,75 meter hoogte waar het zwembad (groot bad en peuterbad) in wordt aangelegd en een lager gebouw in de vorm van een 'halve schil' eromheen, met een hoogte van circa 3,5 meter, waarin de technische ruimten, kleedruimten, douches en andere bijbehorende voorzieningen worden gehuisvest. Op onderstaande afbeelding is een 3D-weergave te zien van het gebouw (vanuit noordoostelijke richting):



Het gebouw krijgt een transparant karakter met aan alle zijden (geheel of gedeeltelijk) een glazen pui. Het 'voorzieningencluster' ligt er omheen. De entree van het gebouw is aan de noordzijde geprojecteerd (aan de zijde van de centrale parkeerplaats). Het gebouw wordt uitgevoerd met een plat dak.

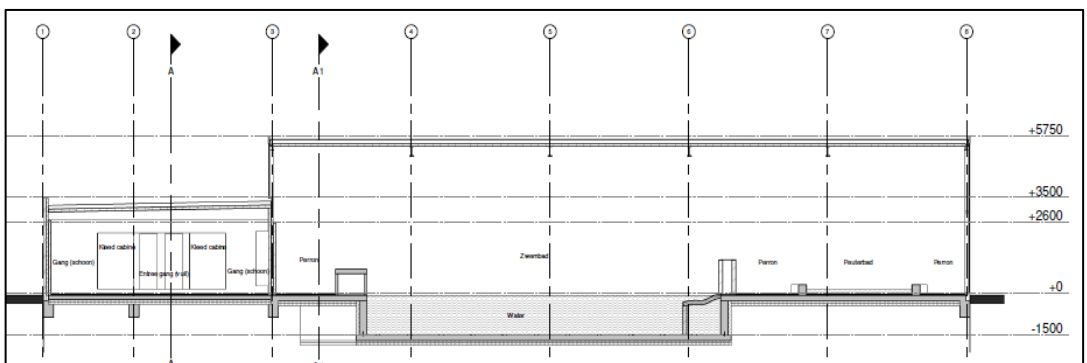
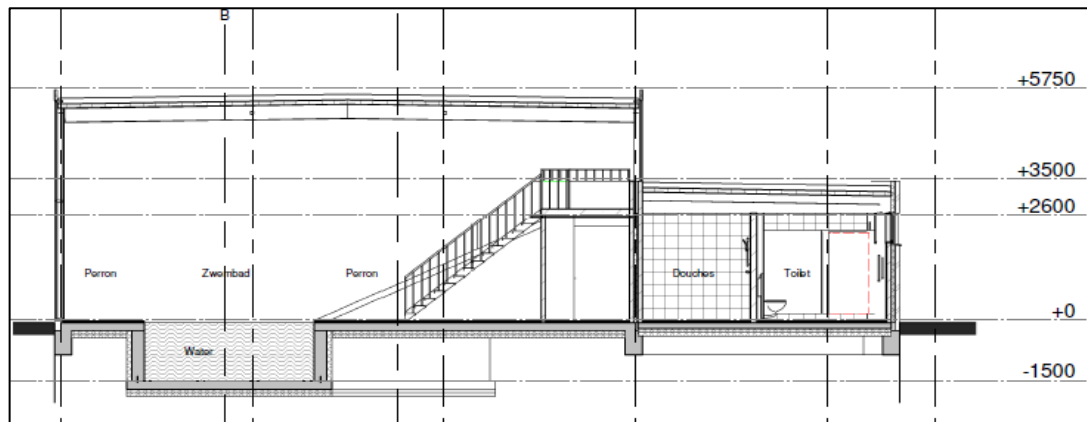


Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van het gebouw weergegeven:



Plattegrond van het zwembadgebouw

De maximale lengte van het gebouw bedraagt 36,5 meter, de maximale breedte bedraagt 20,5 meter. Onderstaand zijn een dwars- en een lengtedoorsnede van het gebouw weergegeven. Hieraan zijn de bouwhoogten goed af te lezen.



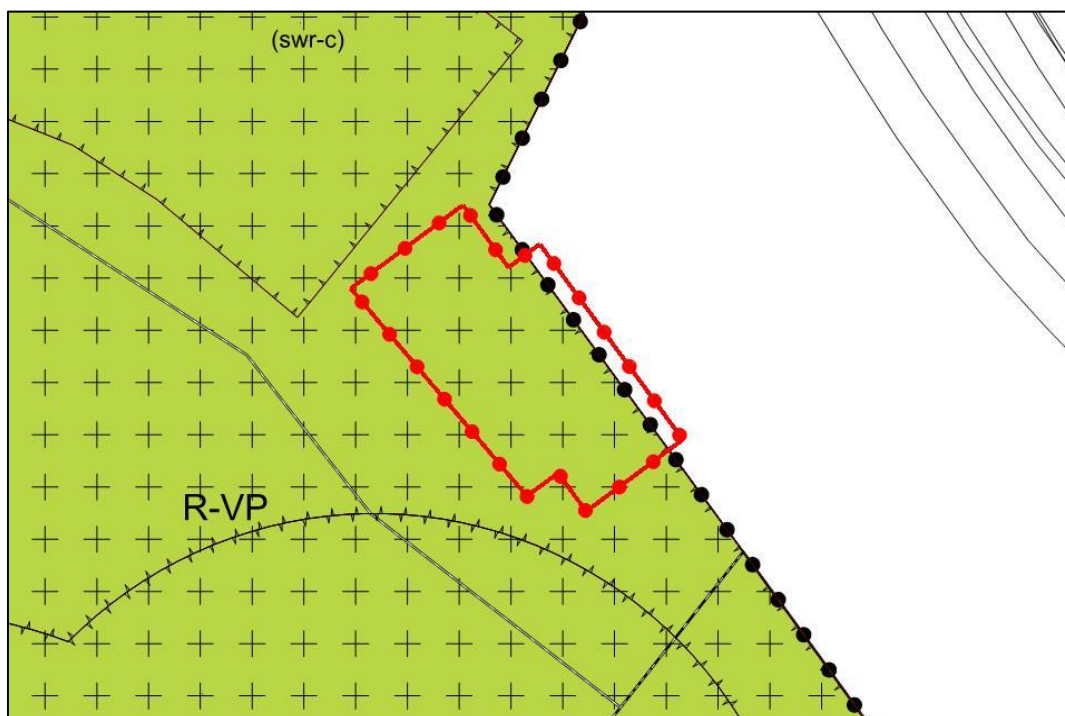
2.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg'

De projectlocatie is grotendeels planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' (vastgesteld d.d. 23.06.2015). Binnen dit plan hebben de gronden de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark'. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen conform artikel 3 lid 2.2 van de regels uitsluitend mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De projectlocatie maakt geen deel uit van een bouwvlak.

Daarnaast geldt over de projectlocatie heen de dubbelbestemming 'Waarde – Maastricht Erfgoed'. Daarbij is alleen het aspect archeologie van belang. De projectlocatie is gelegen in een gebied met 'archeologische waarde c', hetgeen conform artikel 4 lid 2.1 sub 1 wil zeggen dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de verstorendheid van de bodem dieper dan 0,40 meter én groter of gelijk is aan 2.500 m². In voorliggende bouwplan is dit niet het geval; de te verstoren oppervlakte ten behoeve van dit gebouw bedraagt circa 650 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op onderstaande uitsnede is een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' weergegeven.



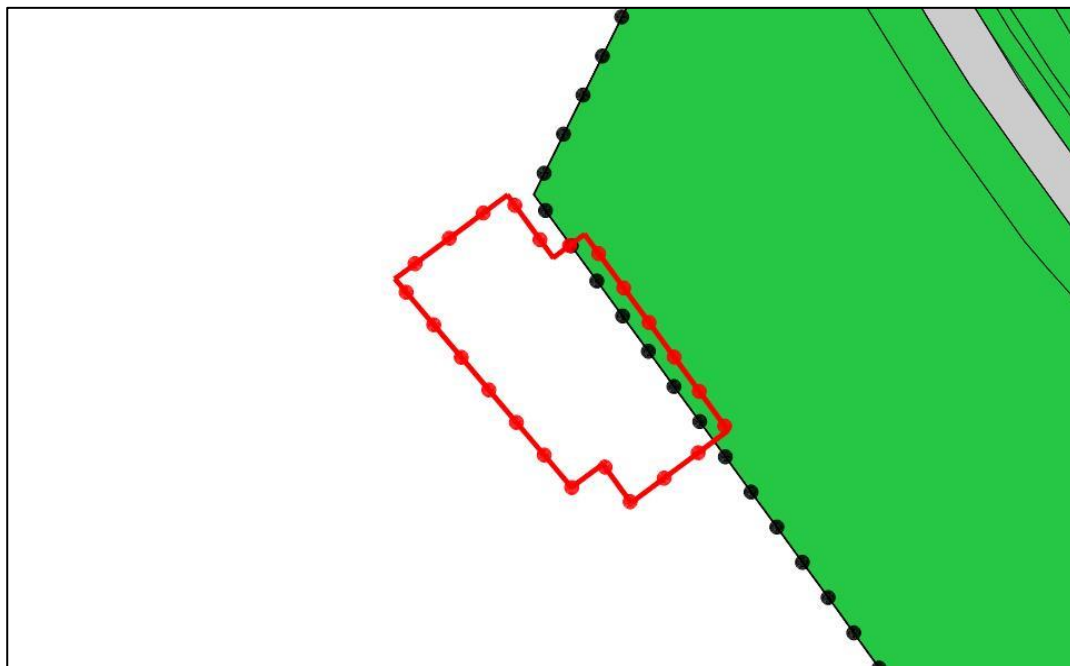
Fragment verbeelding BP Vakantiepark Dousberg

Beheersverordening Dousberg

Het resterende deel van de projectlocatie is in strijd met de geldende beheersverordening 'Dousberg' (vastgesteld d.d. 08.07.2014). Dit deel van de projectlocatie is daarin bestemd tot 'Groen'. Hiermee zijn zowel het besluitvlak als de bebouwing in strijd met de geldende beheersverordening.

Binnen het besluitvlak 'Groen' mogen, conform artikel 3, lid 2.1 van de regels, geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Op onderstaande uitsnede van de illustratie behorende bij de beheersverordening is de bestemming gevisualiseerd.





Fragment verbeelding BV Dousberg

Om het voorliggende plan planologisch-juridisch toch mogelijk te maken is een procedure omgevingsvergunning met een goede ruimtelijke onderbouwing (van de planologische wijziging) conform artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo noodzakelijk.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijksbeleid en wet- en regelgeving

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. Van provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen. Er is voor wat betreft de voorliggende projectlocatie geen sprake van nationale belangen. Resumerend kan worden aangegeven dat vanuit het Barro geen beperkingen of voorwaarden kunnen worden verbonden aan de beoogde planontwikkeling.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De voorliggende planontwikkeling is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voor het vakantiepark (inclusief zwembad voor exclusief gebruik door gasten) is planologisch-juridisch al geregeld bij vaststelling van bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' (en daarvoor reeds in het



vigerende bestemmingsplan 'Maastricht-West, herziening 2001: deelgebied Dousberg'). De ladder voor duurzame verstedelijking is op dit plan derhalve niet van toepassing.

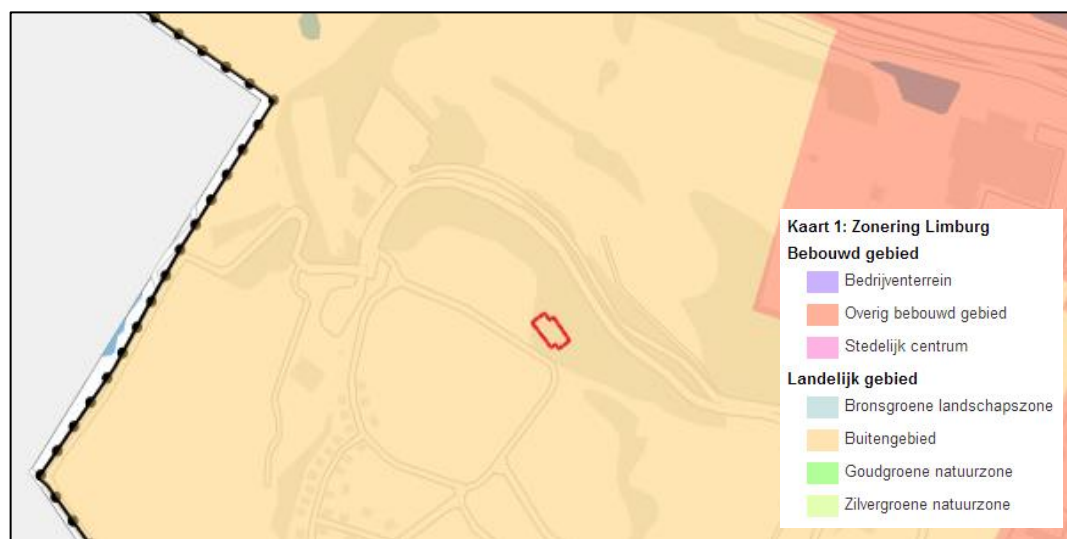
2.4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. 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. Op de onderstaande uitsnede van de bij het POL2014 behorende kaart 'Zonering Limburg' is de onderhavige projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven. De projectlocatie is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'.

Zone 'Buitengebied'

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie.



Eén van de ambities van Zuid-Limburg is de verdere ontwikkeling van de vrijetijdseconomie. Deze is van belang voor zowel de regionale economie als de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De sector is echter nogal versnipperd, en weinig samenwerkend, waardoor te weinig de synergie tussen individuele ondernemers en overheden wordt opgezocht en (economische) potenties onvoldoende worden benut. Ook heeft de sector in toenemende mate te maken met veranderende eisen en wensen van de consument. De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. De belangrijkste uitgangspunten voor de vrijetijdseconomie zijn: versterkte samenwerking tussen ondernemers en overheden, concentratie accommodaties en stimuleren toeristisch profiel (in binnensteden, met Maastricht als historische bezoekstad, grootschalige attracties in Parkstad en kleinschalige initiatieven in het Heuvelland met bijzondere aandacht voor het behoud van cultuurhistorie).

De afweging om te komen tot het realiseren van het vakantiepark 'Resort Maastricht' is reeds gemaakt in 2014 met de vaststelling van het gelijknamige bestemmingsplan, waarbij de stadscamping 'De Dousberg' is herontwikkeld tot een luxueus vakantiepark van hoge kwaliteit. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient uitsluitend voor de verplaatsing van het onder het hotelappartementencomplex geprojecteerde zwembad naar een plek aan de rand van het vakantiepark. Het voorliggende plan bevat verder geen nieuwe ontwikkelingen. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten uit het POL2014.

2.4.3 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 economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen. Voor het onderhavige plan is met name speerpunten 2 van toepassing:

Speerpunt 2: Behoud van een sterk imago:

De vrijetijdseconomie – waaronder naast toerisme ook vrijetijdsbesteding, cultuur en sport – is een zeer kansrijke sector. Verwacht wordt dat deze sector nog aan betekenis zal winnen. Ze kan het verlies aan werkgelegenheid in de industrie opvangen. De vrijetijdseconomie en het Maastrichtse sociaal-culturele klimaat dragen in belangrijke mate bij tot het besluit van mensen en bedrijven om zich hier te vestigen. Met vrijetijdseconomie worden alle activiteiten bedoeld die mensen in hun vrije tijd ondernemen en alle zaken die een activiteit tot een belevenis maken.

Onderhavig bouwplan voorziet in de verplaatsing van het onder het hotelappartementencomplex bij plandeel 'Het Plein' geprojecteerde zwembad naar een locatie aan de rand van het recreatiepark. Het bouwplan past dan ook binnen de uitgangspunten van de Stadsvisie 2030.

Structuurvisie Maastricht 2030 (2012)

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering et cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en



- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol.

Voor het onderhavige plan bevat de Structuurvisie 2030 geen specifieke uitgangspunten.

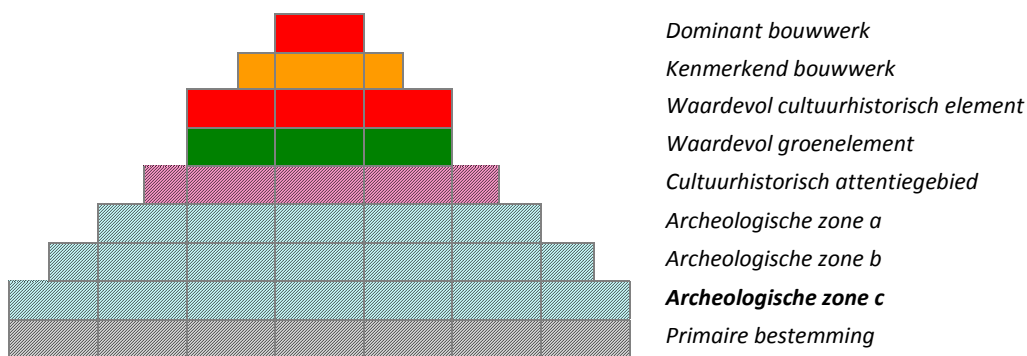
Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

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.

Bij bestemmingsplannen 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 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.

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



Op de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'archeologische zone c'. Er zijn geen andere beschermingsgradaties vanuit het MPE van toepassing.



De wijze waarop rekening is gehouden met het aspect archeologie is verwoord in paragraaf 2.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

Het beoogde zwembad is voor het grootste deel gelegen binnen de bestemming 'Recreatie-Vakantiepark' van het geldende bestemmingsplan. Er vindt een verplaatsing plaats van het geprojecteerde zwembad onder het hotelappartementencomplex naar de rand van het vakantiepark. Er vindt derhalve geen functiewijziging plaats; het plan heeft reeds de noodzakelijke bestemming. Vanuit het ruimtelijke spoor is voor dit gedeelte van de projectlocatie geen bodemonderzoek noodzakelijk.

De bebouwing (op basis van een omgevingsvergunning) van een beperkt gedeelte van het zwembad (ca. 70 m²) wordt gerealiseerd binnen het besluitvlak 'Groen' van de geldende beheersverordening 'Dousberg'. De bebouwing is strijdig met dit besluitvlak. Formeel dient een historisch, mogelijk aangevuld met een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden.

Resultaten onderzoek

Door BKK Bodemadvies BV is het 'Actualiserend vooronderzoek Dousbergweg (ong.)', (projectnummer 17595.BKK, d.d. 08.09.2017) uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- uit de in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie geen verdachte situaties en/of bodembedreigende activiteiten zijn vastgesteld;
- uit de uitgevoerde veldwerkzaamheden en analyseresultaten kan worden opgemaakt dat er sprake is voor een onverdachte locatie, ook op het voorkomen van asbest;
- ter plaatse van de voorgenomen uitbreidingen (zijnde een hotel, een zwembad, en een bouwblok Fase 4) op 5 september een terreininspectie plaatsgevonden; hierbij zijn geen bijzonderheden aangetroffen;
- er hebben in de periode van 2014 – heden geen verdachte activiteiten op de onderzochte deelgebieden plaatsgevonden. Derhalve kan gesteld worden dat de situatie ongewijzigd is ten aanzien van de situatie zoals deze in 2014 is vastgesteld;
- de onderzochte deelgebieden zijn alle drie sterk begroeid met onder meer distels, grassen, onkruid en loofbomen. Gezien dit beeld, met name voor het bos ter plaatse van bouwvlak Fase 4, is het niet aannemelijk dat de bodemkwaliteit is verslechterd ten opzichte van de laatst uitgevoerde bodemonderzoeken;
- uit het actualiserend vooronderzoek volgt dat voor de kwaliteit van de boven- en ondergrond kan worden uitgegaan van de kwaliteit zoals vermeld op de bodemkwaliteitskaart;



- het gebruik van onderzoekslocatie na het laatst uitgevoerde bodemonderzoek (BKK Bodemadvies bv, 2015) is ontwikkeld tot vakantiepark "Resort Maastricht", echter dat ter plaatse van de voorgenomen uitbreidingen is de situatie van destijds ongewijzigd is;
- de onderzochte deelgebieden mogen gelet op bovenstaande als niet verdacht worden beschouwd, ook op het voorkomen van asbest. Het actualiserend vooronderzoek heeft geen aanleiding tot het doen van een aanvullend en/of nader bodemonderzoek.

Het onderzoek is opgenomen als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

Het plan voorziet in de realisatie van een overdekt zwembad op een plek die afwijkt van de beoogde situatie in het geldende bestemmingsplan. Een overdekt zwembad is een niet-geluidgevoelige functie. Wettelijke eisen ten aanzien van wegverkeerlawaai, industrielawaai en spoorweglawaai, die gesteld worden vanuit de Wet geluidhinder zijn op het plan dan ook niet van toepassing. De geluideffecten vanuit het zwembad op de omgeving worden beschouwd onder het kopje 'Bedrijven- en milieuzonering'.

Bedrijven- en milieuzonering

Geluidbronnen die niet onder de werking van de Wet geluidhinder vallen, kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van functies ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen.

Het overdekte zwembad gaat deel uitmaken van het recreatiepark 'Resort Maastricht' en zal uitsluitend toegankelijk zijn voor gasten van het park. Openbaar gebruik is derhalve niet aan de orde. Extra geluiduitstraling vanwege aan- en afvoerend verkeer is daarom niet aan de orde, omdat gebruikers van het bad reeds op het park aanwezig zijn. De verkeersaantrekkende werking zal daardoor niet toenemen ten opzichte van de verkeersaantrekkende werking van het park zelf. De categorie 'overdekt zwembad' wordt in de VNG-brochure beschouwd als een activiteit van categorie 3.1, hetgeen een richtafstand van minimaal 50 meter betekent tot de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie vanwege geluid en 10 meter vanwege geur en gevaar. Voor de installaties die in de 'halve schil' tegen het zwembad aan worden aangebracht (koel- en verwarmingsinstallaties) gelden in dit kader maximaal dezelfde richtafstanden.



De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie (wonen) bevindt zich op 440 meter van de projectlocatie en betreft het woonhuis aan de Via Regia 630. Aan de oostzijde bedraagt de kleinste afstand van de projectlocatie tot aan de meest nabijgelegen woning (Keramieksingel 29) 462 meter. De realisatie van het zwembad zal dan ook niet leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat vanwege geluidhinder.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig bouwplan.

2.5.3 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent drie begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en het plasbrandaandachtsgebied (PAG); deze worden hier kort toegelicht:

- het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.
- het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.
- het PAG is het gebied aan weerszijden van een spoorweg, vaarweg of wegtracé waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Binnen deze zone dient nader te worden gemotiveerd waarom een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object op deze locatie dient te worden toegestaan.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en;
- een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).



Externe veiligheid buisleidingen

Ten aanzien van de externe veiligheid voor buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Toevoegen functie zwembad binnen 'Resort Maastricht'

Een zwembad is een beperkt kwetsbaar object op basis van de definiëring in artikel 1, lid b van het Bevi. Het zwembad is echter planologisch reeds verankerd in het bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg'. Aangezien het zwembad uitsluitend is bestemd voor gasten van het park, neemt het aantal personen als gevolg van de bouw van het zwembad op het terrein van het vakantiepark niet toe. Er is dan ook geen sprake van toename van het groepsrisico. De positie van het zwembad verandert wel, waardoor onderstaand de analyse inzake het plaatsgebonden risico is opgenomen.

Gemeente Maastricht

Binnen de gemeente Maastricht zijn diverse risicobronnen aanwezig die bepalend zijn voor het externe veiligheidsbeleid van de gemeente. Deze risicobronnen zijn in het Beleid externe veiligheid voor de hele gemeente uitgewerkt. Het betreft de volgende bronnen:

1. Transport van gevaarlijke stoffen:

- over het spoor;
- over de weg (rijkswegen- en provinciale en gemeentelijke wegen);
- door buisleidingen;
- over het water.

2. Stationaire activiteiten, zoals:

- LPG tankstations;
- grote opslagen van gevaarlijke stoffen;
- BRZO bedrijven;
- grote ammoniak koelinstallaties;
- grote compressorstations van het gastransport;
- spoorwegemplacement.

Analyse projectlocatie**1. Transport van gevaarlijke stoffen****Spoor**

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook in de toekomst vindt hier vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de spoorlijn geldt dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt;
- met de komst van het Basisnet het groepsrisico mogelijk afneemt tot onder de oriëntatiewaarde;
- met de komst van het Basisnet de spoorlijn geen veiligheidszone krijgt;
- de spoorlijn geen plasbrandaandachtsgebied krijgt;
- de spoorlijn een invloedsgebied heeft van ruim 1.500 meter aan weerszijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De projectlocatie ligt op 3.890 meter van deze spoorlijn en ligt daarmee buiten het invloedsgebied.



Wegen

Rijkswegen

Door de gemeente Maastricht loopt de Rijksweg A2 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de gemeente Maastricht geldt dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt;
- alleen voor de A2 (excl. gedeelte N2) een plasbrandaandachtsgebied komt van 30 meter;
- de Rijkswegen een invloedsgebied hebben van ruim 1.500 meter aan weerszijden van de weg. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer er sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De projectlocatie ligt op 4.700 meter van de A2 (uitgang A2-tunnel) en is daarmee buiten het invloedsgebied gelegen. De projectlocatie ligt daarmee ook buiten het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter.

Gemeentelijke wegen

Op de Via Regia vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 1.500 meter. De route voor gevaarlijke stoffen gezien vanuit de stad eindigt bij de rotonde Via Regia/Nobellaan; de afstand van de plangrens tot aan deze rotonde bedraagt 1.165 meter. Daarnaast verloopt de route in de richting van Daalhof tot aan de rotonde Keurmeestersdreef/Hazendanslaan. De afstand vanaf de plangrens tot aan deze rotonde bedraagt 1.234 meter. In beide gevallen is de projectlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van deze routes. Een verantwoording van het groepsrisico is verplicht.

Buisleidingen

De gemeente Maastricht wordt doorkruist door meerdere hogedruk aardgastransportleidingen. Nabij de projectlocatie is geen hogedrukgasleiding gelegen. De meest nabijgelegen hogedruk gasleiding is gelegen op ruim 440 meter van de projectlocatie. Aangezien het invloedsgebied van buisleidingen maximaal 200 meter bedraagt is dit aspect derhalve niet relevant in het kader van externe veiligheid in dit plangebied.

Water

De Maas is in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de oevers ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter en een groepsrisicoberekening en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1.500 pers/ha. dubbelzijdig of 2.250 per/ha. enkelzijdig. De Maas krijgt een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn. De projectlocatie ligt op 3.300 meter van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied.

De projectlocatie is voorts op circa 550 meter van het Belgische Albertkanaal gelegen. Ook hierop vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 1.000 meter en het plangebied is derhalve binnen het invloedsgebied gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico is verplicht.

Risicovolle inrichtingen

In het Bevi zijn bedrijven aangewezen welke vanuit het oogpunt van externe veiligheid als meer risicovol worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied zijn twee LPG-tankstations gelegen (op rotonde Via Regia/Nobellaan en aan de Keurmeestersdreef). De vulpunten van deze stations zijn op respectievelijk 1.200 en 1.100 meter van de plangrens gelegen en liggen daarmee buiten de invloedsgebieden (45 meter). Er zijn verder geen andere risicovolle bedrijven in de nabijheid gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico vanwege LPG-stations is derhalve niet aan de orde.



Verantwoording groepsrisico

De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de gemeentelijke weg Via Regia en het Albertkanaal. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beleidskader gemeente Maastricht (groepsrisicoverantwoording)

De gemeente Maastricht werkt met de Beleidsvisie externe veiligheid. In deze visie zijn de ambities en aanpak van de gemeente met betrekking tot het thema externe veiligheid opgenomen. De beleidsvisie richt zich op drie pijlers, te weten inzicht, keuzes maken en samenwerking. Het hoofddoel van de visie is het vastleggen hoe de gemeente Maastricht wil omgaan met externe veiligheid. Hierbij geldt voor afzonderlijke risicobronnen een separaat kader.

Voor de verantwoording van het groepsrisico kent de gemeente Maastricht drie verschillende verantwoordingsniveaus. Hierbij verschilt de zone-indeling per risicobron. Per zone is in het beleid opgenomen welke aspecten beschouwd moeten worden en met welke diepgang dit moet gebeuren. Zone 1 kent daarbij de zwaarste verantwoordingsplicht, zone 3 de lichtste.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
(spoor)wegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (invloedsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied plasbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10 ⁻⁶ contour	100% Letaalgrens	1% letaalgrens
LPG tankstations	PR 10 ⁻⁶ contour	150 meter (invloedsgebied)	400 meter (effectgebied)
Overige risicovolle inrichtingen	PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁸ contour	1% letaliteitscontour

Bron: beleidsnota externe veiligheid, gemeente Maastricht

Voor beide aspecten (de Via Regia op 1.165 meter en het Albertkanaal op 550 meter) geldt in principe de verantwoording van 'zone 3' (lichtste categorie). Verantwoordingsniveau 3 wordt in twee situaties toegepast:

- op grotere afstand dan 200 meter van een risicobron waar alleen het toxische scenario nog relevant is (verantwoordingsniveau 3a);
- tussen 30-200 meter langs de provinciale en gemeentelijke wegen (verantwoordingsniveau 3b).

Voor beide situaties geldt verantwoordingsniveau 3a. Deze verantwoording is onderstaand opgenomen.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch. De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Ook het



bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.5.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de actuele luchtkwaliteitseisen opgenomen (dit gedeelte van de Wm wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Een recreatieve voorziening is niet aangewezen als gevoelige bestemming; het besluit gevoelige bestemmingen is op dit plan derhalve niet van toepassing.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000



woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Projectlocatie

Onderhavig plan voorziet in de verplaatsing van het onder het hotelappartementencomplex geprojecteerde zwembad naar een locatie aan de rand van het vakantiepark. De verplaatsing leidt niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking omdat het zwembad reeds voorzien is in het geldende bestemmingsplan (en daar al de afweging over luchtkwaliteit is gemaakt) en omdat het alleen bestemd is voor gasten van het recreatiepark. Geconcludeerd kan daarom worden dat de realisatie van het plan niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtvervuiling ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor de realisering van onderhavig plan.

2.6 Water

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maas 2016-2021

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het waterbeheerplan 2016-2021 is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de (toenmalige twee) waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Voor de projectlocatie zijn er geen belemmeringen voortkomend uit de Legger en de Keur van Waterschap Limburg.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten (grotere



projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Projectlocatie

Ten aanzien van de afkoppeling van het hemelwater van het vakantiepark zijn in het bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' voldoende oplossingsmogelijkheden uitgewerkt. Er kan gekozen worden voor:

- infiltratievoorzieningen (indien de bodem voldoende doorlatend is) op het terrein;
- afvoer via de bestaande greppel langs de Dousbergweg naar en berging in de bestaande vijvers langs de Via Regia; deze ontvangen op dit moment te weinig water; extra aanvoer van water is wenselijk uit het oogpunt van ecologisch waterbeheer;
- een combinatie van bovenstaande oplossingen.

In alle gevallen is voldoende ruimte en capaciteit aanwezig om de hemelwater af te koppelen. De technische uitwerking van de oplossing voor het afkoppelen van het hemelwater vindt thans in overleg met de gemeente Maastricht plaats.

2.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. 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" (zoals eerder vermeld in deze ruimtelijke onderbouwing) 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.

Projectlocatie

Aangezien de aanleg van het zwembad integraal onderdeel is van de ontwikkeling van de Dousberg tot woon-/verblijfwijk Resort Maastricht, wordt de ondergrens van 2500 m2 overschreden en is archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemversturende werkzaamheden noodzakelijk. Dit zal voor deze specifieke plek in eerste instantie de vorm hebben van een proefsleuvenonderzoek. Doel hiervan is de specifieke archeologische verwachting voor de locatie vast te stellen. Het programma van eisen voor dit onderzoek is inmiddels opgesteld door de archeologen van de gemeente Maastricht, het veldwerk dient te worden uitbesteed. Zowel het veldwerk als de uitwerking van de resultaten daarvan zijn voor de rekening van de verstoorder.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Dit kan de vorm hebben van uitbreiding van het proefsleuvenonderzoek en/of een definitieve archeologische opgraving. Aangezien het programma van eisen zodanig is opgesteld dat het proefsleuvenonderzoek direct kan doorstarten naar een definitieve opgraving, brengt dit weinig tot geen vertraging in de planning met zich mee.



2.8 Flora en Fauna

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Het bouwplan omvat de realisatie van een zwembad behorende bij het in aanbouw zijnde 'Resort Maastricht'. In het kader van het bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' heeft een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden, waarbij, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, tevens is gekeken naar protocollen en methoden van werken waarbij de beschermde soorten worden ontzien. De bouwwerkzaamheden zijn thans in volle gang. Op dit moment vinden ook rond de projectlocatie intensieve bouwwerkzaamheden plaats (afbouw van fase 2 en de aanbouw van fase 3 van het resort). Bij de bouw van het zwembad op deze plek zullen de werkprotocollen ongewijzigd worden toegepast.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan betreft geen toevoeging van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het plan betreft geen toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan betreft geen toevoeging van trillingsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Het zwembad maakt deel uit van 'Resort Maastricht' en wordt op deze plek gebouwd omdat de locatie onder het hotelappartementencomplex (plandeel 'Het Plein') geen optimale locatie bleek te zijn. Het beoogde zwembad is op ruime afstand gelegen van de woonomgeving (circa 450 meter) en leidt niet tot extra verkeer, omdat uitsluitend gasten van het vakantiepark hiervan gebruik mogen maken. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van maximaal 5,75 meter en is daarmee lager dan de vakantiewoningen, de vakantieappartementen en het te bouwen hotelappartementencomplex. Daarnaast is het gebouw goed landschappelijk ingepast in het glooiende landschap en is bij de materialisering gekozen voor glazen wanden, waardoor openheid wordt gecreëerd en een volledig dicht bouwmassa wordt voorkomen. Hierdoor heeft het gebouw ook een goede ruimtelijke uitstraling. Resumerend kan worden aangegeven dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige ruimtelijke effecten oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar wordt geacht.





2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen heeft met ingang van 1 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpbesluit. Binnen de genoemde termijn zijn zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6, lid 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). Het voorliggende plan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6, lid 2.1, echter dit bouwplan is reeds opgenomen in de anterieure overeenkomst die is opgesteld als uitvloeisel van het bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat uitsluitend een verplaatsing van de beoogde locatie van het zwembad. Derhalve is het opstellen van een anterieure overeenkomst voor dit plan niet noodzakelijk.



3 Motivering

Aan de Dousbergweg 90 te Maastricht wordt thans 'Resort Maastricht' ontwikkeld. Dit is een luxe vakantieresort met maximaal 292 recreatieve verblijfsaccommodaties dat gefaseerd tot ontwikkeling wordt gebracht. In het kader van fase 3 ('Het Plein') van dit project bestaat uit de realisering van een hotelappartementencomplex en vakantieappartementen. Onder het hotelappartementencomplex zou een zwembad worden gerealiseerd dat uitsluitend bestemd is voor gasten van het resort. Vanwege praktische en bouwtechnische overwegingen is het wenselijk het zwembad niet onder het hotel maar op een andere plek binnen het resort te bouwen. Daarvoor is een locatie ten oosten van de centrale parkeerplaats gevonden.

De nieuwe locatie van het zwembad is gelegen op de grens van twee ruimtelijke plannen; ter plaatse van de locatie is echter in beide plannen geen bouwvlak aanwezig waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met de juridische regeling behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Vakantiepark Dousberg' (vastgesteld d.d. 23.06.2015) en met de vigerende beheersverordening 'Dousberg' (vastgesteld d.d. 08.07.2014). beide plannen bevatten geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid die het bouwplan voor het zwembad alsnog mogelijk kunnen maken.

De gemeente Maastricht is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemd plan aan de Dousbergweg 90 te Maastricht in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning

