

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Inpassing van de infrastructuur: kruising aanlanding Noorderbrug-Boscherlaan	6
Hoofdstuk 3 Toetsing aan de uitwerkingsregels	16
3.1 Uitwerkingsregels	16
3.2 Verkeerskundig plan	16
3.3 Eindsituatie Rijksmonument Gasfabriek	17
3.4 Bodem, flora en fauna en ecologie	18
3.5 Ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing	22
3.6 Juridische regeling	22
Hoofdstuk 4 Opzet uitwerkingsplan	24
4.1 Algemeen	24
4.2 Opzet van de regels	24
4.3 Crisis- en Herstelwet	24
Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf	26
6.1 Vooroverleg ex art 3.1.1 Bro	26
6.2 Zienswijzen ex art 3.9a Wro	26
Bijlage 1 Brief Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)	27
Bijlage 2 Vooroverlegreacties	28
Bijlage 3 Collegevoorstel (inclusief zienswijzennota)	29

Separate bijlagen:

- Separate bijlage 1: Bouwhistorie Loo, 'Bouwhistorische verkenning met waardestelling voormalige gemeentelijke Gasfabriek' Cabergerweg 45 Maastricht, rapportnr. BL 1279-HIS, d.d. 20.08.2012;
- Separate bijlage 2: ARCADIS Nederland B.V. 'Mitigatieplan vleermuisverblijven Gasfabriek Belvédère', rapportnr. 076708924:0.1, d.d. 19.10.2012.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

Ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het nieuwe Noorderbrugtracé en het bestemmen van de locatie voor de vestiging van Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV) in het gebied Belvédère is door de gemeente Maastricht het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' opgesteld (vastgesteld door de raad van Maastricht d.d. 26.06.2012). In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsplicht opgenomen voor het College van Burgemeester en Wethouders voor het uitwerken van de bestemming Verkeer (in het bestemmingsplan opgenomen als 'Verkeer-Uit te werken'). Het voorliggende uitwerkingsplan 'Aanlanding Noorderbrug' vormt de vertaling van deze uitwerkingsplicht in een uitgewerkt ruimtelijk plan. Het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' wordt in dit verband in het vervolg van deze toelichting 'het moederplan' genoemd.

Inhoud en doel van het voorliggende uitwerkingsplan

De in het voorgaande aangehaalde uitwerkingsplicht is opgenomen ten behoeve van de verkeers- en civieltechnische uitwerking van de aanlanding van de Noorderbrug en de kruising met de aan te leggen Bosscherlaan. Binnen deze uitwerkingsplicht is ruimte geboden voor het wegverkeer, de bescherming van het Rijksmonument Gasfabriek, ecologische verbindingzones en reguliere groenvoorzieningen, taluds en additionele voorzieningen. Er is een aantal uitwerkingsregels opgenomen dat dient te worden gevolgd bij het opstellen van het uitwerkingsplan. Totdat de bedoelde uitwerking van kracht wordt geldt een bouwverbod. Burgemeester en Wethouders kunnen via een afwijkingsbevoegdheid dit bouwverbod opheffen indien een ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage is gelegd.

Het doel van dit uitwerkingsplan is derhalve het planologisch-juridisch vastleggen van de definitieve bestemmingen en functies zoals benoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer-Uit te werken' in het moederplan, rekening houdend met de daarin genoemde uitwerkingsregels. In dit uitwerkingsplan zal de nadruk liggen op de toets aan de uitwerkingsregels. Voor een beschrijving van de uitgewerkte beleidskaders, gebiedsbeschrijvingen, bestaande ruimtelijke en functionele structuren en de ontwikkelingen in het gehele plangebied Noorderbrug e.o. wordt verwezen naar het moederplan. In het voorliggende uitwerkingsplan wordt de keuze gemotiveerd van de nadere inpassing van de nieuwe weg binnen de uit te werken verkeersbestemming in relatie tot de aanwezigheid van de voormalige Gasfabriek en de bedrijven die gedeeltelijk binnen de uitwerkingszone zijn gelegen. Vervolgens wordt nader ingegaan op de in de uitwerkingsregels genoemde aspecten.

Opbouw van het uitwerkingsplan

De strekking van het bepaalde in artikel 3.6.1 sub b. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangaande de uitwerkingsplicht voor Burgemeester en Wethouders is dat de essentialia van de uit te werken bestemming in het moederplan (in casu het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.') zijn vastgelegd. Vervolgens dient de uitwerking plaats te vinden met inachtneming van de bij het moederplan gegeven uitwerkingsregels. In artikel 3.1.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat in een bestemmingsplan voor een uit te werken deel van het plan op een zodanige wijze de doelstellingen moet worden aangegeven, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied. Het uitwerkingsplan dient, evenals het daaraan ten grondslag liggende moederplan objectief begrensd te zijn; daarbij hoeft niet het gehele gebied van de opgenomen uitwerkingsplicht onderdeel te zijn van een uitwerkingsplan. In het voorliggende uitwerkingsplan is dit ook het geval; alleen de daadwerkelijk voor de uitwerking benodigde gronden maken deel uit van het plangebied van dit uitwerkingsplan.

In een uitwerkingsplan 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 juridische regeling is opgebouwd conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), de landelijke standaard voor het vervaardigen van

bestemmingsplannen, die is verankerd in paragraaf 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Daarnaast is aangesloten op het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

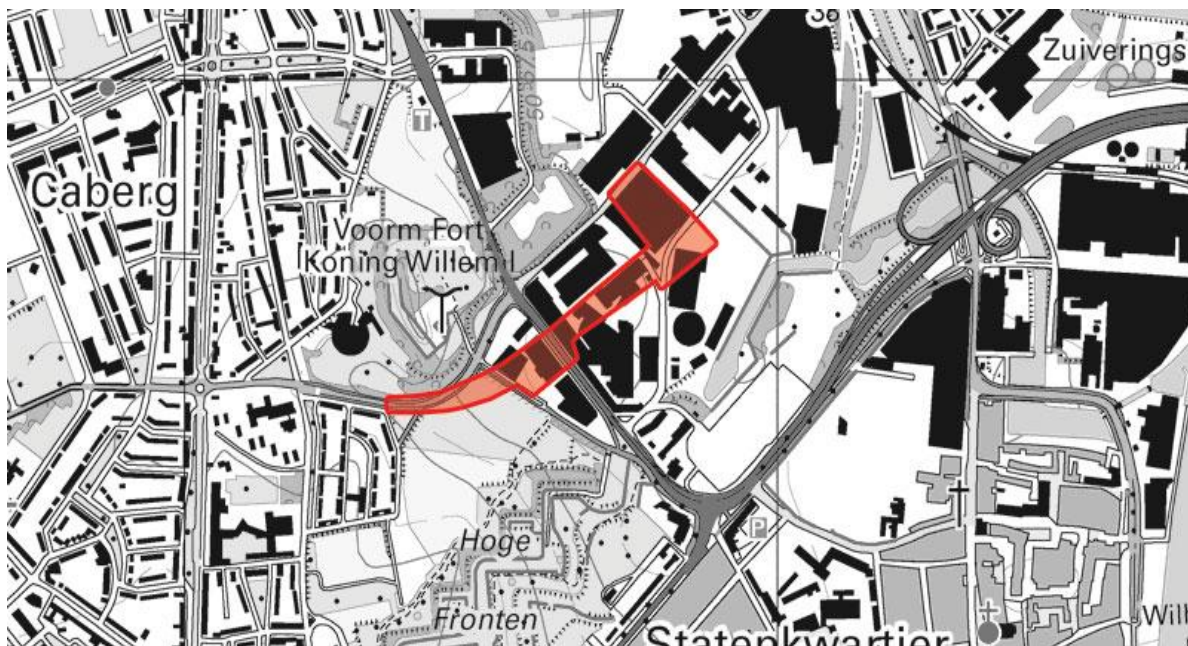
- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.upAanlNoorderbrug-vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verbeelding is getekend op schaal 1:1.000. De regels bevatten de regelingen inzake de bebouwingmogelijkheden en het gebruik van de gronden en de daarop aanwezige opstallen. Bij het voorliggende uitwerkingsplan wordt grotendeels verwezen naar de bestaande juridische regelingen in het moederplan; daar waar noodzakelijk zijn aanvullingen opgenomen. Het uitwerkingsplan gaat tenslotte vergezeld van een toelichting, waarin met name de toetsing aan de uitwerkingsregels is beschreven.

1.2 Grens van het plangebied

De begrenzing van het plangebied van het voorliggende uitwerkingsplan omvat, zoals aangegeven, niet alle gronden van de in het moederplan opgenomen uitwerkingsplicht. Bij het bepalen van de begrenzing van het uitwerkingsplan is met name de ligging en bescherming van (delen van) het Rijksmonument Gasfabriek leidend geweest. De noordelijke, oostelijke en westelijke begrenzing verlopen exact conform de begrenzing van de bestemming 'Verkeer-Uit te werken' zoals op de verbeelding behorende bij het moederplan is aangegeven. Aan de zuidzijde van het plangebied, tussen Cabergerweg en Lage Frontweg, wijkt de begrenzing af van het moederplan. Hier is de begrenzing in noordelijke richting verschoven, waardoor niet alle gronden van de bestemming 'Verkeer-Uit te werken' hoeven te worden benut. Op deze plek zijn gronden ten behoeve van de bescherming van de Gasfabriek buiten de begrenzing van het uitwerkingsplan gehouden.

Op onderstaande topografische kaart is het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven:



1.3 Leeswijzer

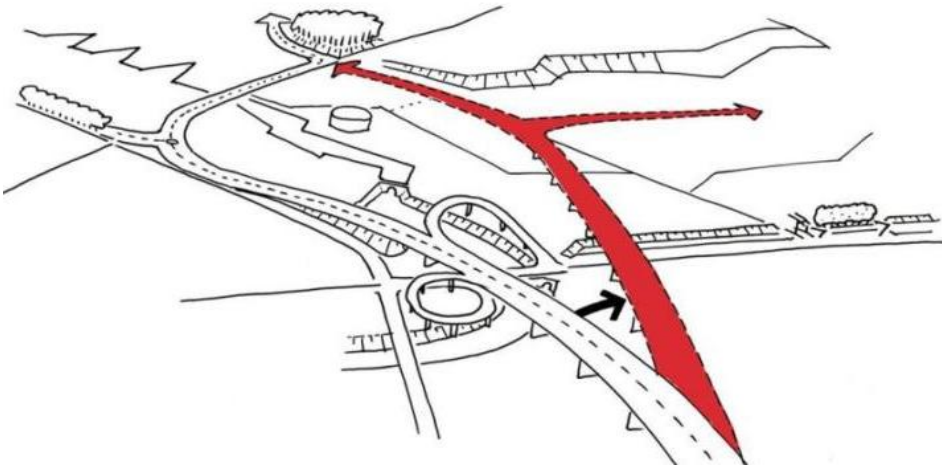
De toelichting bij dit uitwerkingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de motivering van keuzes ten aanzien de inpassing van de infrastructuur besproken; deze vormt de basis van het voorliggende uitwerkingsplan. De toetsing aan de afzonderlijke uitwerkingsregels vindt plaats in hoofdstuk 3, waarin de aspecten cultuurhistorie, bodem, flora en fauna en ecologie alsmede de verkeerskundige en ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing worden besproken. Hoofdstuk 4 handelt over de opbouw van de regels in dit uitwerkingsplan. In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en de toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 6; in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierin komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg alsmede de zienswijzenbeantwoording aan de orde.

Hoofdstuk 2 Inpassing van de infrastructuur: kruising aanlanding Noorderbrug-Bosscherlaan

Met het raadsbesluit d.d. 26 juni 2012 is gekozen voor een nieuwe (westelijke) aanlanding van de Noorderbrug. In het kader van het project Noorderbrug wordt deze aanlanding in het gebied Bosscherveld, nu gesitueerd op de Frontensingel, naar het noorden toe omgelegd. Zo komt de slinger door het gebied van de Lage Fronten als onderdeel van de vestingwerken van Maastricht te vervallen en ontstaat een directe aansluiting op de Fort Willemweg richting Maastricht-West. Deze ingreep is gunstig voor de kwaliteit en beleving van de Hoge en Lage Fronten en schept de voorwaarde voor het realiseren van het Frontenpark, waarin de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol zullen spelen. Voor alle afwegingen bij de keuze van het hoofdtracé zij korthedshalve verwezen naar het moederplan.



Foto: de gemeentelijke Gasfabriek



Afbeelding: schets van de omklapping

Het gevolg van dit besluit is dat het tracé van de nieuwe westelijke aanlanding komt te liggen aan de zuidzijde van het bedrijf Radium Foam ter plaatse van de voormalige gemeentelijke Gasfabriek aan de Lage Frontweg. Dit gebouw heeft de status van Beschermd Rijksmonument.

Voor dit gedeelte van het nieuwe tracé, midden in het huidige industrieterrein Bosscherveld ter hoogte van de geprojecteerde kruising Noorderbrugtracé en Bosscherlaan, is in het moederplan een uit te werken bestemming 'Verkeer' opgenomen ter optimalisering van het tracé. Deze optimaliseringsruimte diende enerzijds voor de inpassing van het tracé ten opzichte van de Gasfabriek en anderzijds ten opzichte van het bedrijfsterrein van Radium Foam. Daarnaast dienden de peilhoogten en wegprofielen voor dit tracédeel verder te worden bestudeerd en uitgewerkt. In het onderstaande wordt beschreven welke alternatieven er zijn en welke afweging heeft plaatsgevonden.

Zoekruimte ligging tracé

De zoekruimte voor de ligging van het tracé ter plaatse van de kruising Bosscherlaan en Noorderbrugtracé wordt bepaald door de grenzen van de uitwerkingsbevoegdheid, zoals die is opgenomen in het moederplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'

Binnen deze zone dient het tracé van de nieuwe westelijke aanlanding van de Noorderbrug te worden gerealiseerd. De benodigde breedte van het tracé wordt bepaald door een profiel van in totaal 46 meter (inclusief taluds).

Rijksmonument Gasfabriek

De wet- en regelgeving op Rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Rijksmonumenten behoeven niet te worden opgenomen en geregeld in gemeentelijke bestemmingsplannen; dit is echter wel toegestaan. Binnen de bestemmingsplannen van de gemeente Maastricht

worden Rijksmonumenten door middel van een specifieke bouwaanduiding op verbeeldingen weergegeven ten behoeve de signalering van hun aanwezigheid. Verder dan signalering gaat het bestemmingsplan niet; de formele bescherming is, zoals aangegeven, geregeld in de Monumentenwet. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij Rijksmonumenten betrokken zijn dient overleg te worden gevoerd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Deze dienst voert de Monumentenwet uit en verleent subsidies op het gebied van onroerend en roerend erfgoed. Waar dit erfgoed bedreigd wordt, onderneemt de dienst actie. Dit is de reden waarom overleg is gevoerd met de RCE over de Gasfabriek.

Het monument, gebouwd in 1912, is gelegen aan de Cabergerweg 45 en maakt thans deel uit van het bedrijventerrein 'Bosscherveld'. Gedurende twee decennia heeft het gebouw gefungeerd als de gemeentelijke gasfabriek van Maastricht. Hierna werd het in gebruik genomen door de 'Bataafsche Rubber Industrie' en als laatste gevolgd door (inmiddels) vele jaren van leegstand. Op de nevenstaande foto is de Gasfabriek in zijn huidige verschijningsvorm weergegeven. In het kader van dit uitwerkingsplan is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd naar de waarde(n) van dit gebouw.

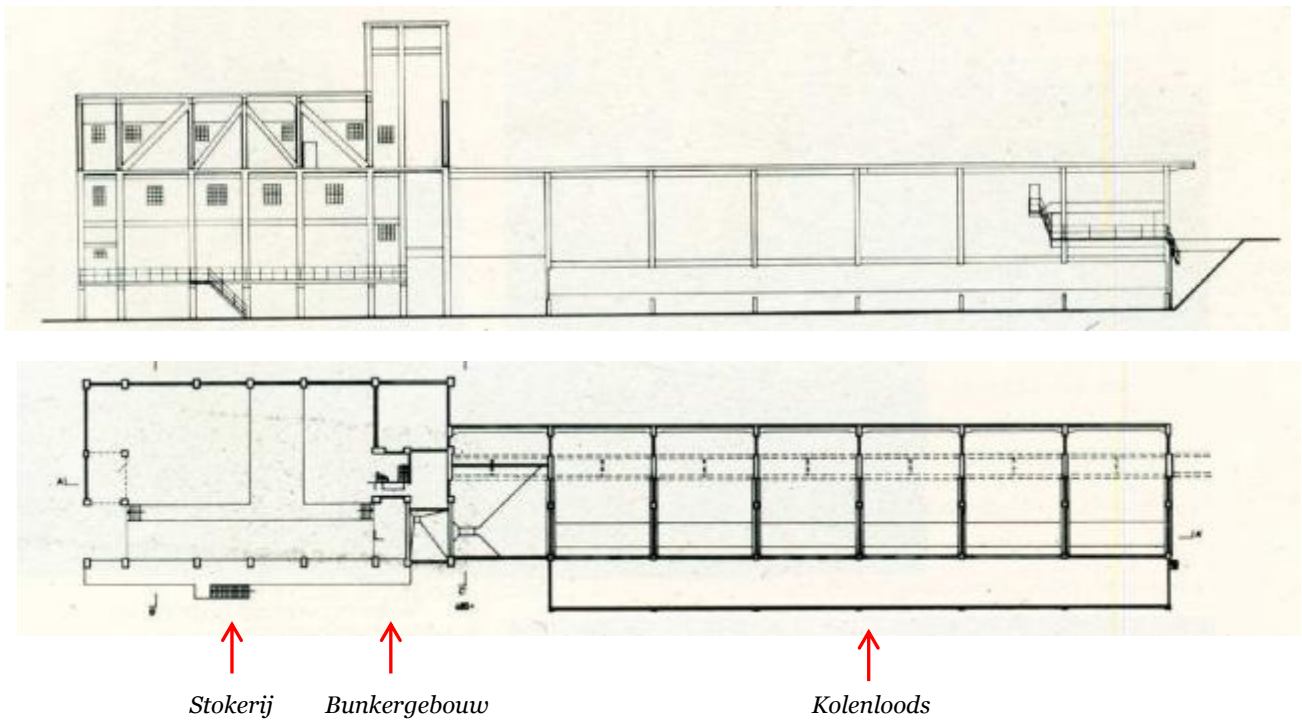


Bouwhistorisch onderzoek

Om te kunnen bepalen welke delen van het gebouw het meest waardevol en behoudenswaardig zijn is in opdracht van de gemeente Maastricht door bureau Bouwhistorie Loo de 'Bouwhistorische verkenning met waardestelling voormalige gemeentelijke Gasfabriek Cabergerweg 45 Maastricht' (rapportnr. BL 1279-HIS, d.d. 20.08.2012) uitgevoerd. De doelstelling van dit rapport was het bepalen, beschrijven én het in kaart brengen van de monumentale kwaliteiten van dit object. De waardestelling en de bijbehorende conclusies, zoals deze voor het totale object zijn opgesteld, dienen daarbij als toetsingskader voor (her)ontwikkelingsplannen. Het rapport van bureau Bouwhistorie Loo is als separate bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. De kernwaarden van het monument zijn volgens dit onderzoek gelegen in:

- de resterende verschijningsvorm van de Gasfabriek (kolenloods, elevator/bunkergebouw en stokerij) en niet die van de rubberfabriek;
- de innovatieve betonconstructie van de stokerij naar ontwerp van architect Wiebenga;
- de afleesbaarheid van het productieproces van de gasfabriek in het in- en exterieur, waarbij de aanzichten van de drie bouwdelen een belangrijke rol spelen evenals de resterende intereurelementen.

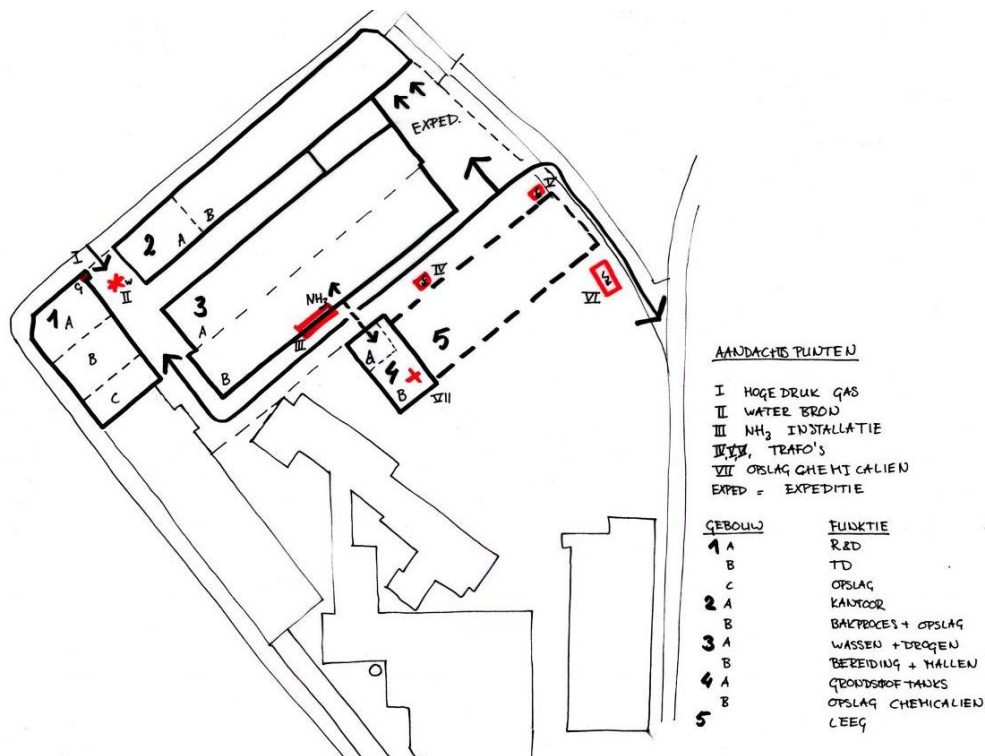
De Gasfabriek bestaat uit drie onderdelen: het stookgebouw (hoge deel), de elevatorstoren en de kolenloods (lage deel). De werking van de fabriek is afleesbaar aan de verschillende onderdelen van het gebouw. Het gebouw is ontworpen door architect Wiebenga. Het stookgebouw is een innovatief architectuurontwerp: een betonconstructie met luchtbogen. De aanbouwen en onderdelen van de periode rubberfabriek zijn minder waardevol.



Schets (aanzicht en plattegrond) van Gasfabriek met aanduiding genoemde onderdelen

Bedrijfsvoering Radium Foam

Het bedrijf Radium Foam is in de huidige situatie met name georiënteerd op de Fort Willemweg en de Cabergerweg: daar liggen de productiehallen, de laboratoria en de kantoren. De gebouwen aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein worden gebruikt voor opslag of staan leeg. Belangrijk is dat ter plaatse een aantal transformatiehuishjes staat, dat gehandhaafd moeten worden. De zuidzijde van het bedrijfsterrein speelt een belangrijke rol voor de logistiek van het bedrijf en het parkeren.



Schets van het bedrijfsterrein met aanduiding genoemde onderdelen

Randvoorwaarden tracé binnen uitwerkingszone

De opgave is geweest te zoeken naar een ligging van het tracé op een zodanige manier dat:

- de afleesbaarheid van het productieproces en het innovatieve architectuurontwerp zo goed mogelijk behouden blijven en;
- het bedrijf Radium Foam ter plaatse kan blijven functioneren, waarbij de primaire productieprocessen en de logistiek van het bedrijf voorop staan.

Beschrijving alternatieven

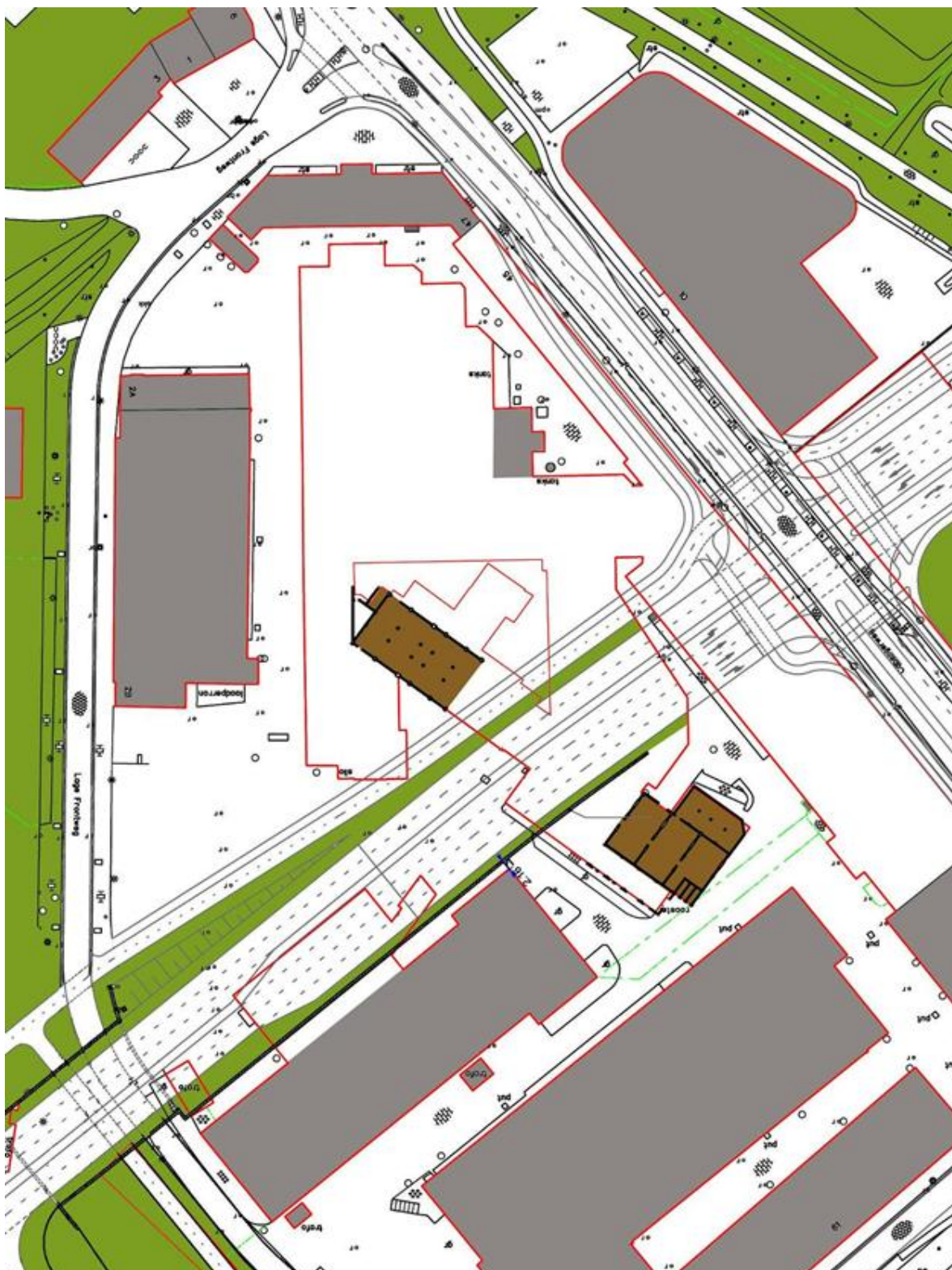
Na de vaststelling van het moederplan, zijn meerdere verkeersvarianten onderzocht, waarbij het ruimtebeslag in kaart is gebracht, de inpasbaarheid in de nieuwe structuur, eigenschappen, ecologische waarden, de hiervoor beschreven waardestelling van het Rijksmonument, de bouwkundige toestand en de kosten. Ook heeft verder overleg plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De varianten zijn vervolgens teruggebracht op basis van de toets op uitvoerbaarheid tot twee alternatieven, namelijk een tracé dat gelegen is aan de zuidelijke rand van de zoekruimte (alternatief Zuid) en een alternatief dat meer noordelijk ligt in de beschikbare ruimte (alternatief Noord). Waar de RCE in haar advies spreekt over 'middenvariant' wordt dus het onderstaand beschreven alternatief Noord bedoeld.

Zuid

In dit alternatief zou het tracé van de weg geheel ten zuiden van het bedrijf Radium Foam liggen. Voor het bedrijf heeft deze variant geen gevolgen. Het tracé van de weg gaat in dit alternatief ongeveer midden door het gebouw van de Gasfabriek. Ten noorden en ten zuiden van de weg kunnen delen van het gebouw worden gehandhaafd. De oorspronkelijke omvang van het gebouw blijft daardoor wel zichtbaar en het innovatieve architectuurontwerp blijft deels bewaard, maar het 'verhaal' van de Gasfabriek (de fasen van het productieproces) gaat verloren. Vanwege de doorsnijding van het gebouw door de (brede) weg, is het geheel van het gebouw niet langer leesbaar en zal herbestemming van de te handhaven onderdelen in de praktijk heel moeilijk zijn.

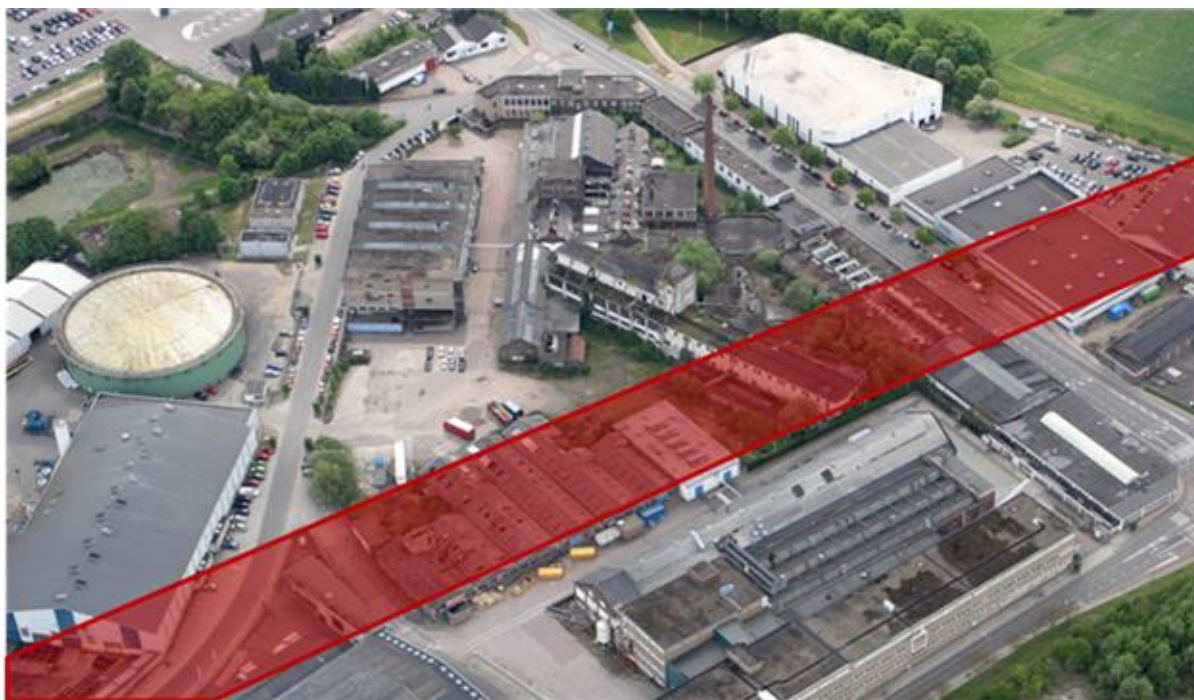


Op onderstaande tekening is alternatief Zuid weergegeven:



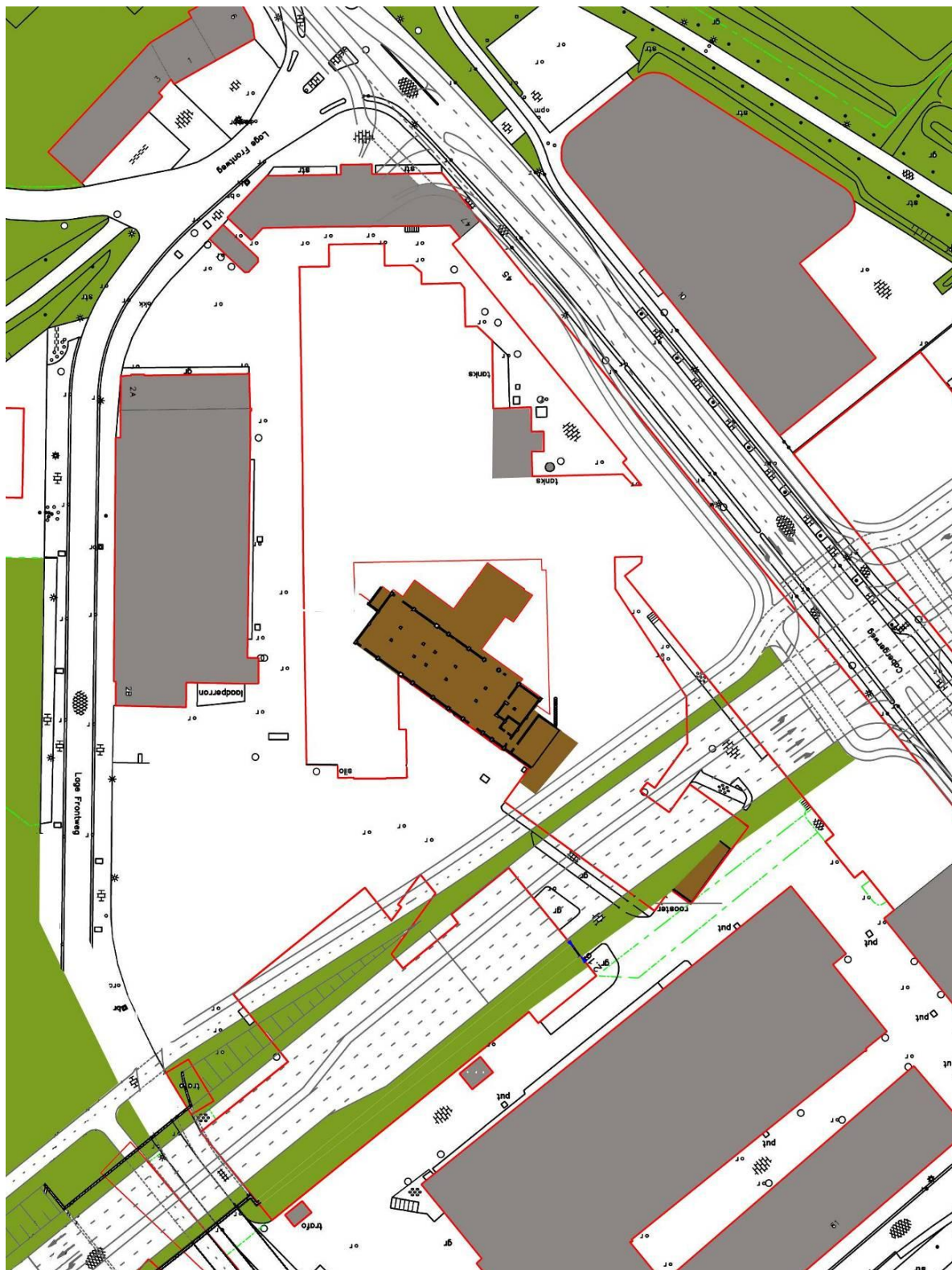
Noord

In dit alternatief komt het tracé van de weg noordelijker te liggen: over het meest zuidelijk deel van het bedrijfsterrein van Radium Foam. Bij deze keuze worden de primaire productieprocessen en de logistiek van het bedrijf niet aangetast, maar zijn aanpassingen nodig op het gebied van de opslag van grondstoffen, ontsluiting en parkeren.



Het tracé van de weg gaat in dit alternatief door het noordelijk deel van de Gasfabriek: de kolenloods. Omdat een klein deel van de kolenloods samen met de toren en het stookgebouw overeind blijft, blijft het productieproces van de Gasfabriek leesbaar. Daarnaast kan het hoge deel met het innovatieve architectuurontwerp worden behouden. De herbestemmingsmogelijkheden van het te handhaven deel zijn goed, met name ook in relatie tot de ontwikkeling van het Frontenpark.

Op onderstaande tekening is alternatief Noord weergegeven:



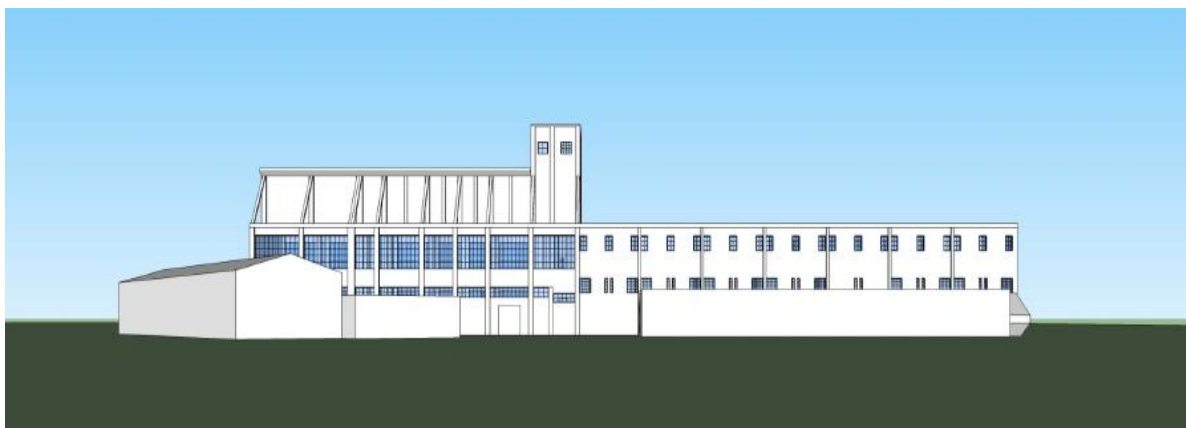
Afweging

Bij de verschillende alternatieven is het maximale gedaan om het ruimtebeslag te beperken. Overleg met het bedrijf Radium Foam heeft opgeleverd, dat het bedrijf medewerking wil verlenen aan een zodanige grondruil met de gemeente dat het meest zuidelijk deel van het bedrijfsterrein beschikbaar komt voor de aanleg van het tracé voor de weg conform alternatief Noord. Dit onder de voorwaarde dat de gemeente bijdraagt aan de kosten die direct verband houden met de veranderingen die het bedrijf moet doorvoeren.

Overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft uitgewezen dat deze dienst geen voorstander is van alternatief Zuid, met name omdat in dat alternatief de leesbaarheid van het oorspronkelijke productieproces van de gasfabriek definitief verloren gaat. De Rijksdienst kan instemmen met gedeeltelijke sloop van de voormalige gemeentelijke Gasfabriek conform alternatief Noord. Dit onder voorwaarde dat werk wordt gemaakt van de renovatie en herbestemming van het te handhaven deel van de Gasfabriek, waarbij de afleesbaarheid van de Gasfabriek verbeterd wordt door het verwijderen van de niet waardevolle onderdelen van de rubberfabriek en het versterken van de verdwenen delen van de Gasfabriek.

De aspecten verkeer en ecologie zijn in beide varianten gelijkwaardig en hebben nagenoeg geen invloed op de keuze. Na toetsing op alle relevante elementen (verkeer, cultuurhistorie, eigendom, werkgelegenheid, ruimtelijke effecten, ecologie en kosten) is de noordelijke variant als voorkeursvariant naar voren gekomen. Deze variant is nu vertaald in het voorliggende uitwerkingsplan.

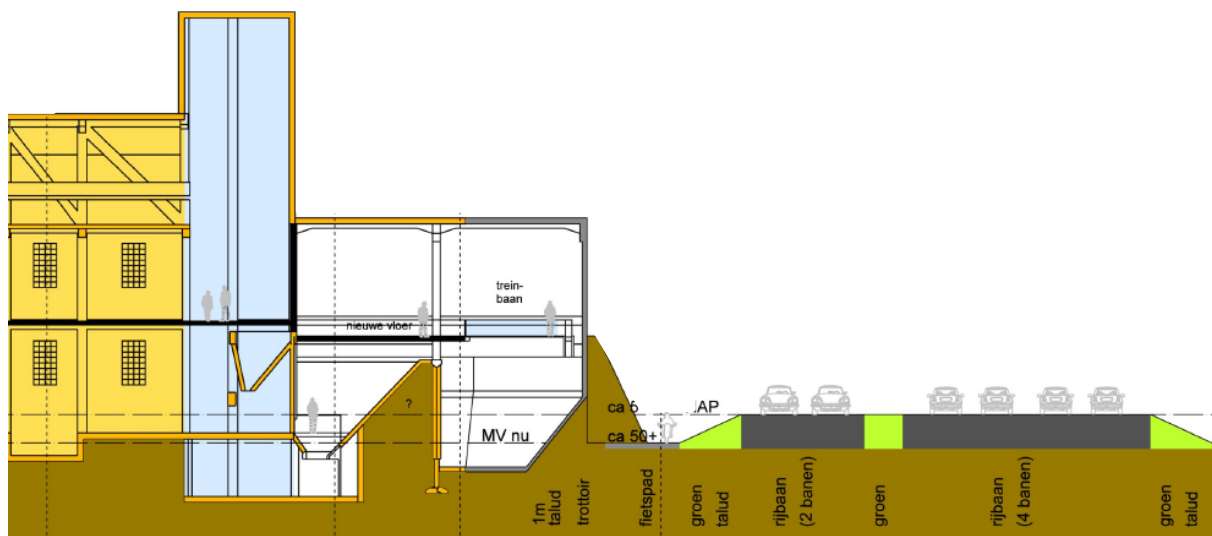
Onderstaand zijn enkele impressies van de beoogde toekomstige situatie weergegeven (*bron: SatijnPLUS Architecten*):



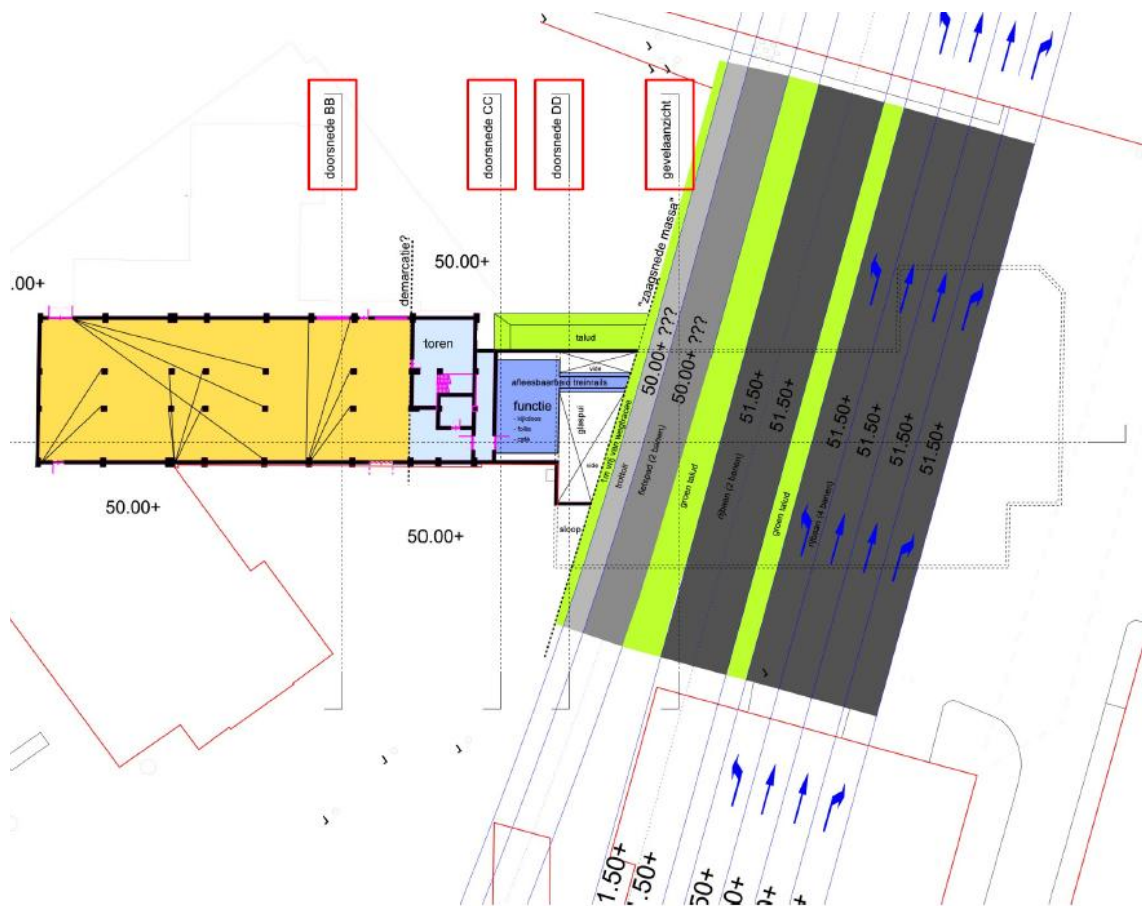
Impressie oostgevel Gasfabriek - bestaande situatie



Impressie oostgevel Gasfabriek – toekomstige situatie (rechts de aanlanding Noorderbrug)



Doorsnede noordzijde Gasfabriek met wegingdeling aanlanding Noorderbrug



Bovenaanzicht nieuwe situatie Gasfabriek met aanlanding Noorderbrug

Hoofdstuk 3 Toetsing aan de uitwerkingsregels

3.1 Uitwerkingsregels

In artikel 8 van het moederplan 'Noorderbrug e.o.' is de bestemming 'Verkeer-Uit te werken' opgenomen. In lid 3 van dit artikel zijn de volgende uitwerkingsregels vastgelegd, waaraan getoetst dient te worden dan wel uitvoering dient te worden gegeven:

- a. bij vaststelling van een uitwerkingsplan dienen Burgemeester en Wethouders te hebben aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit en dat getoetst is aan de Flora- en faunawet;
- b. bij vaststelling van een uitwerkingsplan dient inzicht te bestaan in de inpassing en de verkeerskundige eindsituatie van de Noorderbrug en de Bosscherlaan, de situering van (de) ecologische verbindingszone(s), groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing, waarbij onder meer dient te worden voorzien in een logische aansluiting op de bestaande bebouwde en onbebouwde omgeving;
- d. bij de uitwerking kan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sb-rm]' geheel of gedeeltelijk vervallen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer';
- e. na realisering van het uitwerkingsplan gelden de regels van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'

In de volgende paragrafen 3.2 tot en met 3.6 wordt ingegaan op de wijze waarop met vijf uitwerkingsregels rekening is gehouden. Om tot een logische volgorde te komen is de volgende paragraafindeling opgenomen:

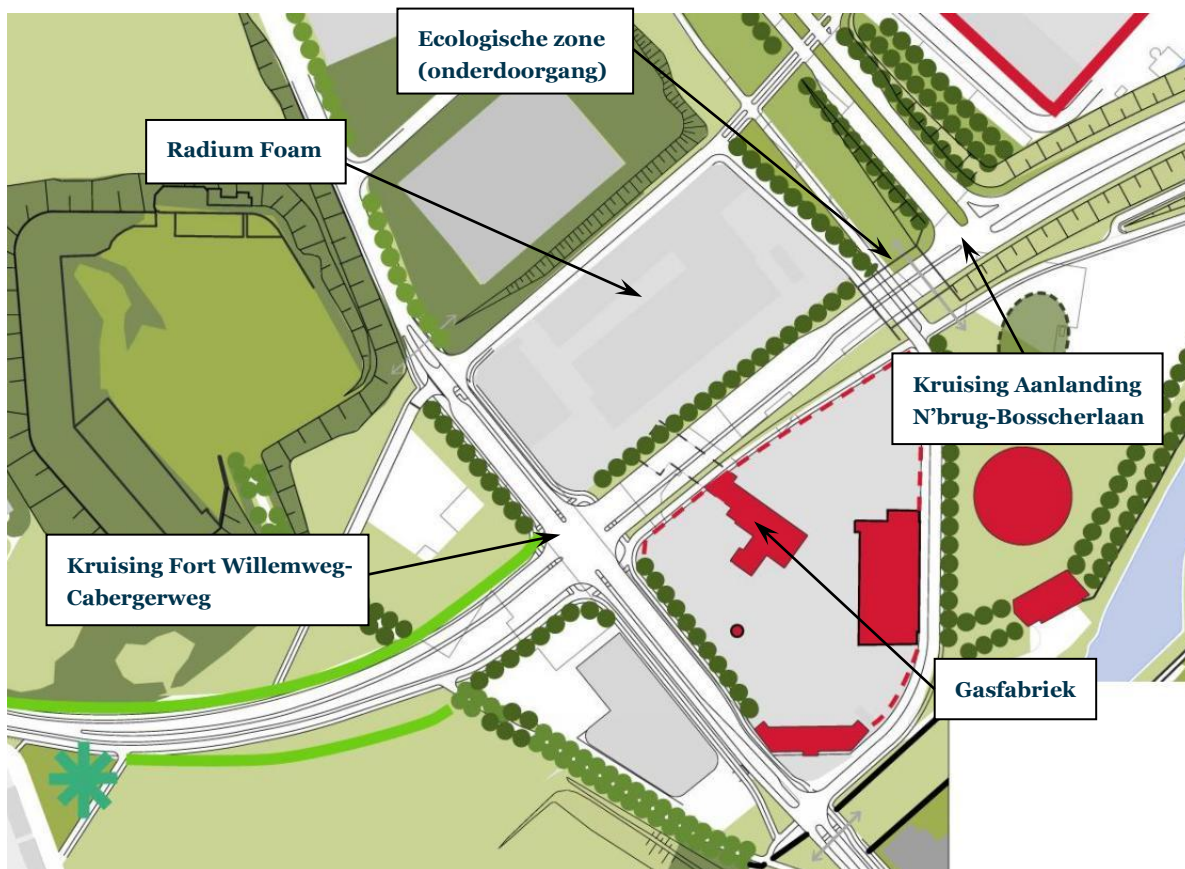
- paragraaf 3.2: verkeerskundig plan (uitwerkingsregel b. (ged.);
- paragraaf 3.3: eindsituatie Rijksmonument Gasfabriek (uitwerkingsregel d.);
- paragraaf 3.4: bodem, flora en fauna en ecologie (uitwerkingsregel a. en b. (ged.);
- paragraaf 3.5: ruimtelijk- stedenbouwkundige inpassing (uitwerkingsregel c.);
- paragraaf 3.6: juridische regeling (uitwerkingsregel e.)

Deze paragrafen komen hierna achtereenvolgens aan de orde.

3.2 Verkeerskundig plan

In het moederplan is uitgebreid ingegaan op de motivatie van de keuze voor de zuidelijke variant van de aanlanding van de Noorderbrug en de noodzaak tot aanleg van de Bosscherlaan. De infrastructuur binnen de uit te werken verkeersbestemming bestaat uit een hoofdrijbaan met twee doorgaande rijstroken in beide richtingen. Deze hoofdrijbaan is gelegen op een dijklichaam, dat vanaf de kruising tussen de aanlanding van de Noorderbrug met de Bosscherlaan daalt naar het maaiveld bij de nieuwe kruising Fort Willemweg-Cabbergerweg. Naast de hoofdrijbaan zijn uitvoegstroken gelegen en is een strook voor kabels en leidingen gereserveerd, waarin ook (op voldoende afstand) bomen kunnen worden geplant. Aan de zuidzijde is een dubbelzijdig fietspad geprojecteerd.

Onderstaande afbeelding toont (een deel) van het verkeerskundig ontwerp (bron: gemeente Maastricht):



Het voorliggende uitwerkingsplan dient hoofdzakelijk ter vastlegging van het ruimtebeslag voor de infrastructuur en tevens voor de positionering van de ecologische verbindingzone. De exacte civieltechnische uitwerking van de infrastructuur is niet relevant voor het uitwerkingsplan en vindt derhalve buiten het kader van dit plan plaats.

3.3 Eindsituatie Rijksmonument Gasfabriek

Binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan is een groot deel van de monumentale Gasfabriek gelegen. Het gebouw leent zich niet om er verkeer doorheen te leiden. De keuze voor een bepaalde variant voor de aanlanding van de Noorderbrug in het moederplan impliceert dat tenminste een deel van het monument gesloopt dient te worden. De keuze voor een variant is in hoofdstuk 2 van deze toelichting besproken.

In uitwerkingsregel d. van artikel 8 lid 3 van het moederplan is opgenomen dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sb-rm]', zoals op de verbeelding van het moederplan is aangegeven, geheel of gedeeltelijk kan komen te vervallen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer'. Deze regel is opgenomen na overleg met de RCE (zie brief d.d. 30.05.2012, opgenomen als separate bijlage 13 bij de toelichting van het moederplan), waarin door de RCE is aangegeven dat enerzijds begrip kan worden opgebracht voor de keuze van de zuidelijke variant vanwege het positieve effect daarvan voor de vestingwerken (Hoge en Lage Fronten en Fort Willem) en anderzijds verzocht wordt bij de definitieve verkeerskundige uitwerking van het tracé te trachten enkele onderdelen van de Gasfabriek te beschermen en te behouden.

In een vervolgbrief van de RCE d.d. 24.09.2012, opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting, is aangegeven dat na vaststelling van het bestemmingsplan verder overleg tussen de gemeente Maastricht en de RCE heeft plaatsgevonden. Op basis van het hiervoor beschreven bouwhistorisch onderzoek en een op basis daarvan

ontwikkelde interne studie met subvarianten binnen de gekozen zuidvariant, is verder gezocht naar een voor beide partijen acceptabele oplossing. Uiteindelijk heeft de RCE positief geadviseerd over de noordelijke variant, omdat deze voldoende mogelijkheden biedt de cultuurhistorische waarden van de Gasfabriek een plek te geven en de cultuurhistorische waarden voldoende beleefbaar te laten zijn.

De RCE heeft verder geadviseerd niet eerder te slopen voordat een goedgekeurd herbestemmings- en restauratieplan beschikbaar is. De gemeente Maastricht werkt thans aan dit herbestemmings- en restauratieplan. Het restauratieplan zal deel uitmaken van de onderbouwing van de aanvraag voor de sloopvergunning voor het deel van de Gasfabriek dat moet wijken voor het Noorderbrugtracé.

Het gevolg van deze overeenstemming is dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sb-rm]', zoals opgenomen op de verbeelding van het moederplan, niet meer terugkeert op de verbeelding behorende bij dit uitwerkingsplan. Hiermee is invulling gegeven aan uitwerkingsregel d. van de uitwerkingsplicht.

3.4 Bodem, flora en fauna en ecologie

In deze paragraaf komt met name de toetsing van uitwerkingsregel a. aan de orde (bodemkwaliteit en flora en fauna) alsmede een deel van de toetsing aan uitwerkingsregel c. (ecologische verbindingszone).

3.4.1 Bodem

In het moederplan is een uitvoerige bodemparagraaf opgenomen. Hierin is aangegeven dat, op basis van inventarisatie van onderzoeksgegevens, huidig en toekomstig terreingebruik, binnen het plangebied van het moederplan geen locaties aanwezig zijn die een potentieel humaan risico vormen. Ook is verontreiniging via het grondwater onderzocht, waarbij is geconstateerd dat aangrenzend aan het plangebied twee potentieel verdachte locaties gelegen zijn, waar verspreiding naar en via het grondwater voortsnog niet kan worden uitgesloten. Deze locaties zijn evenwel niet gelegen binnen het onderhavige plangebied. Ten aanzien van ecologische risico's is in 2009 een zogenaamd Triade-onderzoek uitgevoerd, op basis waarvan blijkt dat er behoudens een klein deelgebied geen sprake is van ecologische risico's door bodemverontreiniging.

Gelet op de bevindingen van het onderzoek naar de spoedlocaties, het uitloogonderzoek, het Triade-onderzoek en bevindingen van het vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit (zie separate bijlage 9 van de toelichting bij het moederplan), mag worden vastgesteld dat gelet op het huidige en toekomstige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare humane, verspreidings- als ook ecologische risico's. De gegevens van bovengenoemde onderzoeken bieden voldoende informatie om een reëel beeld van de bodemkwaliteit te schetsen.

Uit het genoemde vooronderzoek is gebleken dat het plangebied zich in de afgelopen eeuwen heeft ontwikkeld van een laaggelegen, hoofdzakelijk landbouwgebied tot het industriegebied wat het nu is. Het plangebied is deels eerst ontgraven en daarna grootschalig opgehoogd om het terrein geschikt te maken voor ontwikkeling maar ook om ontstane grootschalige ontgravingen aan te vullen. Voor ophoging is onder meer sloopafval van voormalige vestingwerken, huishoudelijk afval uit Maastricht en bedrijfsafval uit de keramische industrie en wegenbouw gebruikt. Het plangebied is gelegen in het terrassengebied van de Maas en loopt in hoogte van west naar oost af naar de Maas. De grondwaterstanden ten opzichte van het maaiveld nemen van 20 m –mv in het oosten toe tot 2 m –mv nabij de Maas;

Het ophogen van grote delen van het gebied, het historische industriële gebruik en afzettingen met verontreinigd rivierslib uit de Maas hebben geleid tot een diffuse bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en zwaardere fracties van minerale olie in het plangebied. Daarnaast zijn door de historische maar ook door het meer actuele bedrijfsmatige gebruik bodemverontreinigingen met puntbronnen met minerale olie, vluchtige aromaten, cyanides en PCB's ontstaan. Milieuhygiënische risico's leveren de verontreinigingen in de huidige situatie, als de inrichting niet wordt gewijzigd, echter niet op.

Bij wijziging van de bestemming, is sanering van de aanwezige bodemverontreinigingen noodzakelijk. De saneringswijze zou kunnen bestaan uit het aanbrengen van een geschikte leeflaag op het bestaande maaiveld om contact met de bodemverontreiniging in de toekomst te voorkomen. Meer specifiek zou, ter plaatse van het te realiseren groen, een leeflaag kunnen worden aangebracht van aan te voeren teelaarde met een dikte van 0,5 m en ter plaatse van de te realiseren infrastructuur (wegen) het aanbrengen van een weglichaam van zand, granulaten en verhardingsmateriaal. In aanvulling hierop geldt nog voor gebieden met puntverontreinigingen, het toepassen tussen de aan te brengen teelaarde en de aanwezige bodemverontreiniging van een signalering. Om te komen tot uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden is nog wel verder bodemonderzoek (actualiserend, aanvullend en nader) en het opstellen van saneringsplannen noodzakelijk. Het uitvoeren van dit bodemonderzoek zal pas nodig zijn gedurende het proces, als de planvorming de verdere stadia doorloopt. De totale bodemsaneringskosten (incl. uit te voeren bodemonderzoek en opstellen saneringsplannen) die noodzakelijk zijn, zijn op basis van de nu voorgestelde oplossing geraamd op circa € 2 miljoen.

Resumerend kan worden aangegeven dat de in het moederplan opgenomen bodemparagraaf voldoende is om aan te tonen dat de gronden van het voorliggende uitwerkingsplan, dat voorziet in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen', voldoende zijn onderzocht en dat duidelijk is welke saneringsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd en welke kosten hiermee gemoeid zijn. Hiermee is rekening gehouden bij de planvorming. Het uitwerkingsplan wordt wat betreft het aspect bodem derhalve uitvoerbaar geacht.

3.4.2 Flora en fauna

Rapport moederplan

In de rapportage 'Natuurtoets Bestemmingsplan Noorderbrug e.o.' (ARCADIS, opgenomen als separate bijlage 7 van de toelichting van het moederplan) zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die als gevolg van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. zullen plaatsvinden, getoetst aan de Flora- en faunawet. Daarbij is aangegeven welke randvoorwaarden (lees: mitigatiemaatregelen) moeten worden gesteld om te komen tot een vergunbare situatie in het kader van natuurwet- en regelgeving. Dit heeft onder meer betrekking op het realiseren van alternatieve vleermuisverblijven ter mitigatie van de sloop van gebouwen waar deze functies verloren gaan. Voor dit uitwerkingsplan betreft het met name het gebouw van de Gasfabriek, alwaar de aanwezigheid van baltsplaatsen en zomerverblijven van de Gewone Dwergvleermuis is vastgesteld.

Situatie en wettelijke bescherming

Zoals aangegeven zijn in de Gasfabriek een baltsplaats (>10 dieren) en een klein zomerverblijf (2 dieren) vastgesteld. Rond het gebouw liggen braakliggende terreinen, die gebruikt worden als foerageergebied. Deze zijn op korte afstand van het Steilrandpark (100 m) en het Frontenpark (50 m) gesitueerd.

Voor vleermuizen geldt dat vaste verblijfplaatsen zwaar beschermd zijn conform artikel 11 van de Flora- en faunawet. Niet alleen de vaste verblijfplaatsen (kolonies) van vleermuizen zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, maar ook de vaste vliegroutes en foerageergebieden. Voor het al dan niet overtreden van verbodsbepaling artikel 11 van de Flora- en faunawet (verbod op het beschadigen of vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen) moet dan ook het effect op het totale functioneren van het leefgebied worden beoordeeld in de natuurtoets.

Een (gedeeltelijke) sloop van de Gasfabriek wordt gezien als een overtreding van artikel 11 (vernietiging vaste verblijfplaats) en een mogelijke overtreding van artikel 9 (doden) en artikel 10 (verstoren) van de Flora- en faunawet. Alvorens gebouwen met vleermuisverblijven te mogen slopen, dienen ter mitigatie tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden te worden voor vleermuizen, afhankelijk van actuele aanwezigheid van vleermuisverblijven in de te slopen gebouwen. In nieuwbouw, of in bestaande gebouwen in de directe omgeving, dienen vervolgens permanente voorzieningen getroffen te worden voor vleermuizen. Maatvoering, type en functie zijn afhankelijk van te mitigeren verblijfsfunctie. De maatvoering, de locatie en het moment van plaatsing van de kasten zijn afhankelijk van de functie van de te mitigeren verblijfplaats. De mitigatiemaatregelen voor gebouwbewonende vleermuizen dienen nader gespecificeerd en geconcretiseerd te worden in een operationeel plan.

Het mitigatieplan

De mitigatie is niet vrijblijvend, maar is een verplichting. Bij de mitigatie van vleermuisverblijven worden de volgende drie fasen onderscheiden:

1. Maatregelen die voorafgaand aan de werkzaamheden moeten worden genomen om de vleermuizen een tijdelijke (of permanente) voorziening te bieden voor de duur van de sloop –en bouwwerkzaamheden;
2. Maatregelen die tijdens het slopen genomen moeten worden om verstoring en slachtoffers te voorkomen;
3. Maatregelen die na afloop van de sloopwerkzaamheden moeten zijn gerealiseerd als (permanent) vervangende voorziening.

De beoogde gedeeltelijke sloop van de Gasfabriek vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het 'Mitigatieplan vleermuisverblijven Gasfabriek Belvédère' (ARCADIS, d.d. 19.10.2012, opgenomen als separate bijlage 2 van deze toelichting). In dit plan wordt in dit kader een voorstel gepresenteerd, waarbij wordt voldaan aan de mitigatietaakstelling vanuit de Flora- en faunawet. Daarbij wordt niet alleen geanticipeerd op de gedeeltelijke sloop van de Gasfabriek, maar ook de (mogelijke) sloop van andere gebouwen in het industrieterrein Bosscherveld in het kader van PDV en RMP. In de rapportage zijn voorbeelden gegeven van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van dit mitigatievraagstuk.

Geconcludeerd kan worden dat voldoende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om te kunnen voldoen aan de Flora- en faunawet. De feitelijke maatregelen worden uitgewerkt in relatie tot het op te stellen herbestemmings- en restauratieplan van de genoemde gebouwen. De uitvoering van (ten minste) de tijdelijke maatregelen zal gereed moeten zijn vóór de sloop van het betreffende deel van de Gasfabriek. Parallel aan de uitwerking vindt monitoring plaats.

3.4.3 Ecologie

Het raamwerk van Belvédère

In het moederplan is aangegeven dat in het Structuurplan Belvédère (2007) en het Masterplan Belvédère, de aanpak, het raamwerk en de flexibiliteit zijn vastgelegd voor de ontwikkeling van het gehele Belvédèregebied voor de komende twintig jaar. In dit structuurplan is onderscheid gemaakt tussen de structuur die wordt aangemerkt als het raamwerk ('de hardware') van het plan en de stedenbouwkundige invulling van de deelgebieden waarbij flexibiliteit wordt betracht ('de software'). In het structuurplan worden heldere keuzes gemaakt; dat betekent dat niet elk sectoraal beleidsveld maximaal gefaciliteerd kan worden. Het raamwerk geeft duidelijk aan waar de prioriteit naar uitgaat. Het structuurplan beoogt de laagdynamische elementen (water, groen, cultuurhistorie) te verknopen tot een samenhangend netwerk. Op die manier kunnen steilrand, kanaalzone en vestingwerken afzonderlijk en als ensemble beter tot hun recht komen.

Voor de toekomstige inrichting van het Belvédèregebied is gekozen voor een model waarin landschap, verkeer en stedenbouw in grote lijnen evenwichtig samengaan. Het verkeer wordt op een logische wijze (noord)westelijk door het gebied geleid waarbij het verkeer met bestemming binnenstad wordt gescheiden van het verkeer met bestemming buitenwijken of regio. Dit model gaat voorts uit van het verschuiven van de aanlanding van de Noorderbrug in noordelijke richting. Door deze verschuiving ontstaat de mogelijkheid de groen- en waterzones, het natuurgebied Hoge Fronten, de Lage Fronten, de Zuid-Willemsvaart en 't Bassin met elkaar te verweven tot een samenhangend gebied van groen en water (het 'Frontenpark') met aan de randen nieuwe stadsbuurten met een aantrekkelijk woon- en werkmilieu. Hiermee ontstaat een impuls voor de stedelijke natuur, een betere bereikbaarheid en leefbaarheid in het gebied met uitstralingseffecten voor de gehele stad. Het raamwerk wordt met name vormgegeven door de verkeersstructuur en de groenstructuur. Deze elementen vormen de ruggengraat van Belvédère, waaraan de verdere ontwikkeling van het gebied wordt opgehangen.

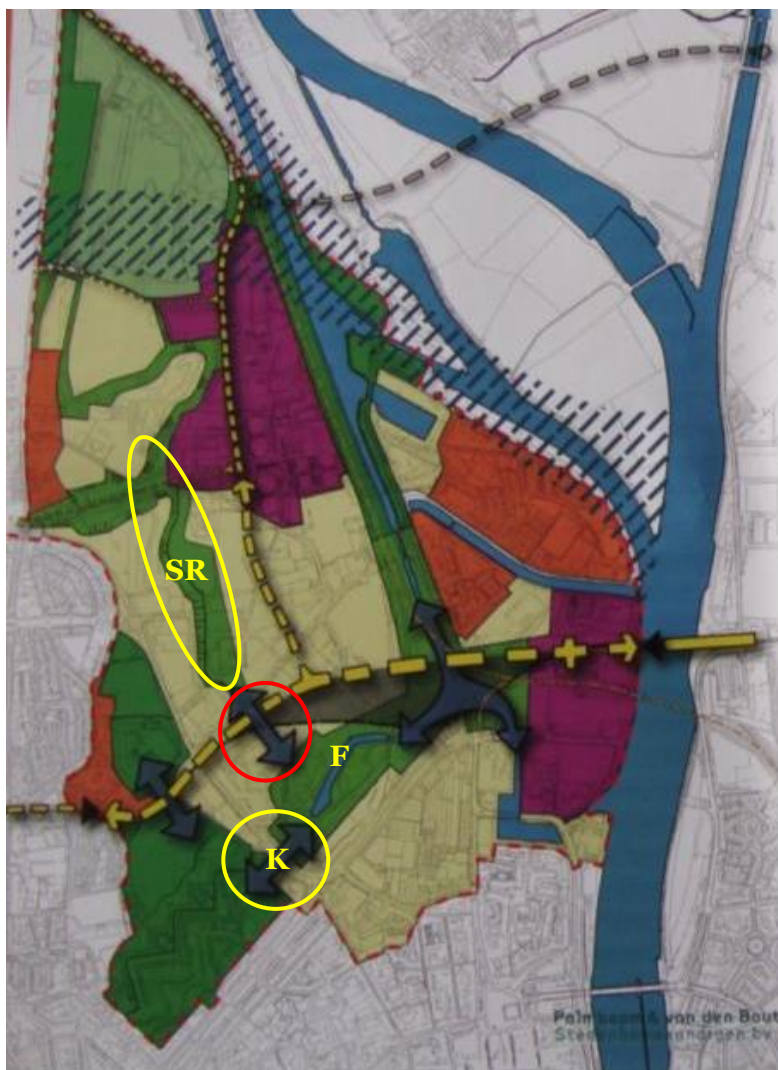
Groenstructuur

Bij het ontwerpen van de groenstructuur moeten twee uitersten met elkaar worden verzoend: de hoge dynamiek van het stedelijk leven en de lage dynamiek van de natuur. Bestaande groengebieden moeten worden opgewaardeerd, verschillende groengebieden worden aan elkaar verbonden hetgeen voor de beleevingswaarde en de flora en faunawereld voordelen biedt. Hierdoor worden bestaande natuurbelangen niet alleen gerespecteerd, maar worden zelfs randvoorwaarden gecreëerd waarmee de omgeving sterk wordt verbeterd ergo op plaatsen wordt geoptimaliseerd ten behoeve van de natuurontwikkeling. Concreet gaat het dan over de groene verbinding Belvédèreberg, het Steilrandpark, de uitbreiding van de Hoge en Lage Fronten tot een volwaardig Frontenpark

dat via het water en de groenzones aan weerszijden daarvan tot aan het Bassin in de binnenstad doorloopt. De cultuurhistorische relictten zoals vestingwerken en het systeem van kanalen en sluizen vormen een integraal onderdeel van deze nieuwe groenstructuur, die aansluit op de bestaande historische parkengordel rond de binnenstad.

Voor het Frontenpark is in het moederplan een eerste aanzet gegeven. Het Frontenpark wordt het toekomstige centrale element in de nieuwe groenstructuur van Belvédère. De ambitie is een verbinding op te nemen tussen de diepe sleuven van de Hoge Fronten en het water van de Lage Fronten. Ontsluiting van dit gebied voor veel mensen is een maatschappelijk belang, maar juist die ontsluiting zorgt voor een zekere spanning: cultuurhistorie en zeldzame flora en fauna (muurhagedis) gedijen het beste bij rust en stilte. Dit vraagt om een sterk gestuurde toegankelijkheid. Om daartoe te komen wordt gebruik gemaakt van de fysieke gesteldheid van het terrein in plaats van het opwerpen van kunstmatige barrières. Het gebied wordt met de aanwezige scherpe hoogteverschillen op een evenwichtige manier in toegankelijke en minder toegankelijke zones ingericht, zodat bezoekers kunnen genieten van de 'natuur in de stad', zonder dat het ecologisch evenwicht wordt verstoord.

Op onderstaande afbeelding (een fragment uit het Structuurplan) is een aantal voor dit uitwerkingsplan belangrijke groene elementen aangeduid in de totale groenstructuur: de Steilrand (SR), het Frontenpark (F) en (indirect) het Koppelstuk (K).



Voor dit uitwerkingsplan is met name de op de bovenstaande afbeelding met een pijl (binnen de rode cirkel) aangegeven verbinding tussen de Steilrand en het Frontenpark van belang. Deze verbinding vormt een belangrijke schakel tussen de verschillende groengebieden en groene elementen in Belvédère. De Steilrand leent

zich bij uitstek voor de aanleg van een groene long in Belvédère. Het toekomstige Steilrandpark vormt een langgerekte overgang tussen het vlakke Bosscherveld en het glooiend reliëf richting Bellevue (ter hoogte van de Belvédèreberg). Een andere schakel in de groenstructuur is het Koppelstuk, dat in de beoogde structuur de verbinding vormt tussen de Hoge en Lage Fronten. Ter plaatse van de blauwe pijl dient ten behoeve van de schakel Steilrand-Frontenpark in deze groenstructuur een ecologische verbindingszone te worden gerealiseerd (en juridisch mogelijk te worden gemaakt) om de gewenste verbinding tot stand te brengen. Deze zal worden gerealiseerd door de aanleg van een onderdoorgang onder het hier nog opgetilde Noorderbrugtracé. Er ontstaat hierdoor een verbinding met het Frontenpark, zodat het Steilrandpark een schakel wordt in de verbinding van Bosscherveld naar de binnenstad.

Weergave op de verbeelding

Op de verbeelding behorende bij dit uitwerkingsplan is de locatie aangegeven van de in het voorgaande beschreven ecologische verbindingszone van 20 meter breed, ter hoogte van de kruising tussen de nieuwe Bosscherlaan en de aanlanding van de Noorderbrug. Deze verbindingszone is, conform de gevolgde systematiek in het moederplan, aangegeven middels de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-leefgebied (sn-lg)'. Ter plaatse van deze zone is ook de aanduiding 'onderdoorgang [ond]' opgenomen op de verbeelding, daar de zone onder de geprojecteerde weg door loopt. Voor deze zone is de in het moederplan opgenomen juridische regeling van toepassing.

3.5 Ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing

De ruimtelijk-stedenbouwkundige onderbouwing van de inpassing van deze nieuwe verkeersstructuur is beschreven in paragraaf 4.4 van de toelichting van het moederplan. Binnen het in het moederplan aangegeven uitwerkingsgebied is enige ruimte gelaten voor de verdere uitwerking van het wegtracé. In hoofdstuk 2 is reeds besproken welke varianten bij deze uitwerking de revue zijn gepasseerd. Ook is hierin de motivering van de keuze voor de noordelijke variant opgenomen. Het belangrijkste motief hiervoor was het behoud van zoveel mogelijk waardevolle (productie)onderdelen van de Gasfabriek; een ander motief werd gevormd door de bedrijfsvoering van Radium Foam, waarbij de primaire productieprocessen en de logistiek van het bedrijf voorop staan.

Ecologie

Zoals aangegeven is ten westen van de hoek Bosscherlaan-Noorderbrugtracé een ecologische verbinding tussen Steilrand en Frontenpark (Lage Fronten) geprojecteerd van globaal 20 meter breed, via een onderdoorgang in het dijklichaam van het Noorderbrugtracé. De onderdoorgang zal zo'n 30 meter breed worden, waardoor ook ruimte aanwezig is voor de Phoenixweg en een fietsverbinding. Aan de westzijde van het uitwerkingsplan is voorts de bestemming 'Groen' geprojecteerd als onderdeel van de natuurcompensatie.

Parkeren

Ten noorden van het huidige meubelbedrijf aan de Cabergerweg ontstaat met de keuze van deze variant ruimte voor de aanleg van parkeerplaatsen; dit geldt tevens voor het gebied oostelijk naast de kruising met de Bosscherlaan (tussen Bosscherlaan en PDV-cluster).

Resumerend kan worden vastgesteld dat de keuze voor de noordelijke variant, zoals verwoord in dit uitwerkingsplan, ruimtelijk-stedenbouwkundig goed inpasbaar is in de omgeving en goede mogelijkheden en aanknopingspunten biedt voor de verdere ontwikkeling van andere onderdelen van het Belvédèregebied.

3.6 Juridische regeling

In de regels behorende bij dit uitwerkingsplan zijn de regels van het moederplan 'Noorderbrug e.o.' van toepassing verklaard. Ook de bepalingen in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' zijn derhalve van toepassing. In de regels bij dit uitwerkingsplan is, naast de verwijzing naar het moederplan, ook een aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen ter duiding van de ligging van de Noorderbrug ten opzichte van de daaronder gelegen ecologische verbindingszone. Ook is een functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur-leefgebied (sn-

lg)' opgenomen voor duiding en bescherming van de ecologische zone en de waarden die daarin voorkomen. Deze functieaanduiding komt ook voor binnen de bestemming 'Groen' van in het moederplan (ter hoogte van het Frontenpark). Om eenduidigheid te bewerkstelligen is deze functieaanduiding ook voor dit uitwerkingsplan opgenomen; er geldt immers hetzelfde functionele programma. Voor een uitvoerigere beschrijving van de juridische regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Hoofdstuk 4 Opzet uitwerkingsplan

4.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6.1 onder b. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen Burgemeester en Wethouders een plan uit te werken indien voor een bepaald gebied in het bestemmingsplanplan een uitwerkingsplicht is opgenomen. Het voorliggende uitwerkingsplan ‘Aanlanding Noorderbrug’ maakt deel uit van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o.’ (vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 26.06.2012). Dit bestemmingsplan wordt daarbij beschouwd als het ‘moederplan’. De regels zoals opgenomen in het moederplan zijn onverkort van toepassing op het voorliggende uitwerkingsplan. Daar waar nodig kunnen aanvullingen op de regels van het moederplan plaatsvinden indien deze op basis van de bij de uit te werken bestemming opgenomen uitwerkingsregels worden vereist c.q. noodzakelijk worden geacht en geen afbreuk doen aan de beoogde doelstelling(en) en bestemmingsomschrijving(en) van het moederplan.

Het uitwerkingsplan ‘Aanlanding Noorderbrug’ bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt weergegeven.

4.2 Opzet van de regels

De juridische regeling van dit uitwerkingsplan bestaat uit drie hoofdstukken van elk één artikel:

- | | |
|---|--|
| - Hoofdstuk 1: Inleidende regels | → Artikel 1: Begrippen |
| - Hoofdstuk 2: Algemene regels | → Artikel 2: Van toepassing verklaring regels moederplan |
| - Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels | → Artikel 3: Slotregel. |

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen ‘plan’, ‘moederplan’ en ‘uitwerkingsplan’ opgenomen ter duiding van de plannen en hun naamgeving en om verderop in de regels vast te kunnen leggen dat de regels van het moederplan onverkort van toepassing zijn op het uitwerkingsplan. In artikel 2 is de van toepassing verklaring van de regels van het moederplan geregeld en zijn twee aanvullingen opgenomen op artikel 7 (Verkeer) van het moederplan. Het betreft de toevoeging van de bouwaanduiding ‘onderdoorgang [ond]’ en van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur-leefgebied (sn-lg)’. Dit is noodzakelijk omdat in de uitwerkingsregels van het moederplan is aangegeven dat voorzien dient te worden in de vastlegging van een ecologische verbindingszone. De aanduiding ‘specifieke vorm van natuur-leefgebied’ komt reeds voor binnen de bestemming ‘Groen’ van het moederplan en ligt in het ‘verlengde’ van de gronden van dit uitwerkingsplan. Hierdoor is een logische functionele en fysieke aansluiting op het moederplan tot stand gebracht. Daarnaast is een gebruiksbepaling opgenomen ter bescherming van de flora en fauna in het gebied. Artikel 3 bevat de slotregel, waarin de naam van het uitwerkingsplan is vastgelegd.

4.3 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 dit uitwerkingsplan integraal onderdeel uitmaakt van de Belvédère, valt ook dit plan onder de werking van de nieuwe wet. Overigens valt dit uitwerkingsplan ook onder de Crisis- en Herstelwet omdat het hier een ontwikkeling betreft van de verwezenlijking van werken ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen (bijlage 1 behorende bij art 1.1 eerste lid).

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van de in dit uitwerkingsplan aangegeven infrastructurele aanpassingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 7 van het moederplan. Daarin staat vermeld dat de gemeente ten behoeve van de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' de beschikking heeft over de toegezegde Rijksbijdrage vanaf 2015 ter grootte van € 60 miljoen, de toegezegde provinciale bijdrage ter grootte van € 30 miljoen en de gemeentelijke bijdrage ter grootte van € 35 miljoen.

Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf

6.1 Vooroverleg ex art 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 1.1.1 lid 3 jo. artikel 3.1.1 Bro dient over een uitwerkingsplan eveneens vooroverleg met de betrokken overheden plaats te vinden. Ten behoeve van onderhevig uitwerkingsplan is vooroverleg gevoerd met de volgende instanties:

- provincie Limburg;
- gemeente Lanaken (B);
- Rijkswaterstaat;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

De ingekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Genoemde instanties kunnen instemmen met het uitwerkingsplan; het plan is op basis van deze reacties dan ook niet aangepast.

6.2 Zienswijzen ex art 3.9a Wro

Het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Aanlanding Noorderbrug' heeft, conform het bepaalde in artikel 3.9a sub 1. Wro met ingang van 4 februari 2013 gedurende 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De ten behoeve van de beantwoording van de ingediende zienswijzen opgestelde zienswijzennota is bij het collegevoorstel opgenomen. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Het collegevoorstel is tezamen met het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan Aanlanding Noorderbrug opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het uitwerkingsplan is conform het collegevoorstel ongewijzigd vastgesteld in de collegevergadering d.d. 23.04.2013.

Bijlage 1 Brief Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

Bijlage 2 Vooroverlegreacties

Bijlage 3 Collegevoorstel (inclusief zienswijzennota)