

**Bestemmingsplan
Brede school Maasbracht
Gemeente Maasgouw**

Toelichting		
NL.IMRO.1641.BPL039-VG01		
Status: vastgesteld		

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, mei 2012

Kenmerk: 11.040.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J. van Schie

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
2.	Beschrijving bestaande situatie	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Deelgebied Kruisweg	12
2.3	Deelgebied Europlein	13
2.4	Deelgebied Kerkstraat	14
3.	Beleidskader	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.2.1	Nota ruimte	16
3.2.2	Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat	16
3.2.3	Nationaal Bestuursakkoord Water	17
3.2.4	Nationaal Waterplan	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	18
3.3.2	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	19
3.3.3	Provinciaal Waterplan 2010-2015	20
3.3.4	Provinciale Woonvisie Limburg	20
3.4	Regionaal beleid	22
3.4.1	Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014	22
3.5	Gemeentelijk beleid	24
3.5.1	Dorps Ontwikkelings Programma's 2008/2009	24
4.	Planbeschrijving	26
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	26
4.2	Uitgelicht	26
4.2.1	Functioneel programma	26
4.2.2	Stedenbouwkundige opzet	29
4.2.3	Verkeerskundige aspecten	31
5.	Onderzoek en randvoorwaarden	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Milieu	36
5.2.1	Bodemkwaliteit	36
5.2.2	Geluid	38
5.2.3	Externe veiligheid	43
5.2.4	Luchtkwaliteit	45
5.3	Waterhuishouding	47
5.4	Ecologie	49
5.4.1	Soortenbescherming	49
5.4.2	Gebiedsbescherming	50
5.5	Milieu - invloed bedrijvigheid	51
5.6	Cultuurhistorie en archeologie	54
5.7	Kabels en leidingen	55
6.	Juridische aspecten	56
6.1	Inleiding	56
6.2	Planstukken	56

6.3 Toelichting op de planverbeelding	56
6.4 Toelichting op de planregels	57
7. Uitvoerbaarheid	62
8. Overleg en inspraak	64
8.1 Uitkomsten overleg	64
8.2 Rapportering inspraak	64
Ingebonden bijlagen	66

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de voormalige gemeente Maasbracht heeft Adviesbureau Complan in juni 2006 onderzoek verricht naar de haalbaarheid van een brede school in Maasbracht. Een brede school kan worden aangeduid als een maatschappelijk netwerk van voorzieningen voor kinderen, jongeren en gezinnen in de buurt, met een basisschool als middelpunt. Een brede school werkt daarbij in de regel samen met andere maatschappelijke organisaties, zoals welzijnsinstellingen, peuterspeelzalen, bibliotheken en instellingen voor sport en cultuur. De aanleiding de haalbaarheid van een brede school te onderzoeken was met name gelegen in de noodzaak tot herhuisvesting van de basisscholen De Tweesprong en Het Palet. Daarnaast hebben de gemeente en haar maatschappelijke partners het voornemen te komen tot een betere onderlinge samenwerking ten aanzien van onderwijs, zorgverlening en dienstverlening aan leerlingen en hun ouders. Op basis van afspraken met de verschillende betrokken partijen is de maatschappelijke haalbaarheid van een brede school in Maasbracht aangetoond.

In 2004 is reeds door Wel.Kom een locatieonderzoek uitgevoerd. Bij de start van het locatieonderzoek is besloten om aan de hand van een daartoe ontwikkeld toetsingskader vier scenario's te onderzoeken:

1. nieuwbouw brede school op het terrein achter Cultureel Centrum de Spil (voetbalveld);
2. nieuwbouw brede school op de locatie Europlein II (trainingsveld voetbal);
3. nieuwbouw brede school op de locatie Kruisweg;
4. nieuwbouw brede school op de huidige locatie van de Tweesprong en het Palet.

Voor alle vier te onderzoeken scenario's golden de volgende aandachtspunten:

1. de locaties zijn allen gelegen in een gebied, of liggen op de grens van een gebied, waar het zonder het nemen van extra geluidswerende maatregelen niet mogelijk is geluidsgevoelige gebouwen te realiseren;
2. nader onderzoek is eveneens noodzakelijk voor luchtkwaliteit;
3. bij nagenoeg alle scenario's komen locaties of gebouwen vrij. Deze locaties komen in aanmerking voor een nadere bestemming.

Na beoordeling van alle locaties, waarbij bovenstaande aandachtspunten zijn meegewogen, is de locatie aan de Kruisweg beoordeeld als meest haalbare locatie. Op deze locatie zal de Brede school Maasbracht dan ook worden ontwikkeld.

De investeringsbudgetten die de gemeente Maasgouw tot haar beschikking heeft zijn niet voldoende om de gewenste realisatie van de brede school mogelijk te maken. In dit kader heeft Complan een totaalplan opgesteld waarin het gebied gelegen aan de Kruisweg zal worden ontwikkeld tot een maatschappelijk voorzieningencluster. In samenhang hiermee zullen de vrijkomende onderwijslocaties van de basisscholen De Tweesprong en het Palet worden herontwikkeld voor woningbouw. Deze onderwijslocaties zijn gelegen aan het Europlein en de Suikerdoossingel te Maasbracht (De Tweesprong, locatie Maasbracht en Het Palet) en aan de Kerkstraat te Brachterbeek (De Tweesprong, locatie Brachterbeek). Ten behoeve van de leesbaarheid zal het deelgebied aan het Europlein / de Suikerdoossingel in deze plantoelichting worden aangeduid als het deelgebied Europlein.

In het gebied aan de Kruisweg zullen, naast een brede school, op termijn zorggerelateerde voorzieningen, groepswoningen (32 zorgplaatsen), en (maximaal) 120 gestapelde woningen (appartementen) worden ontwikkeld. Deze appartementen zullen als zorgappartementen en reguliere woningen worden uitgevoerd, met dien verstande dat maximaal 60 reguliere appartementen mogen worden gerealiseerd. De beoogde zorggerelateerde woonvormen zijn bestemd voor cliënten van de Zorggroep Noord- en Midden-Limburg.

Op de vrijkomende schoollocaties zijn nieuwe grondgebonden woningen voorzien. De ontwikkeling van het gebied aan de Kruisweg en de vrijkomende onderwijslocaties vormen een integraal onderdeel van de totale ontwikkeling. Verdeeld over de vrijkomende schoollocaties zullen in totaal 24 woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling van het

gebied aan de Kruisweg en de vrijkomende onderwijslocaties vormen een integraal geheel van de totale ontwikkeling.

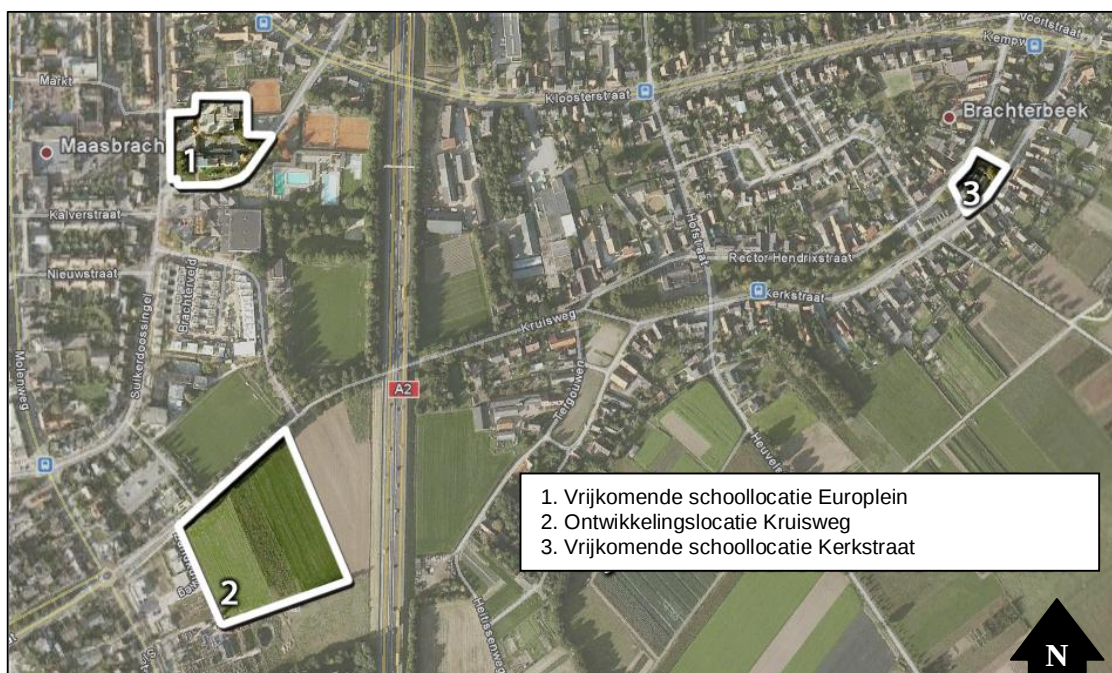
Ten behoeve van de ontwikkeling van de drie deelgebieden zijn door Frenken Scholl Architecten en Plangroep Heggen verschillende stedenbouwkundige ontwerpen opgesteld. Deze ontwerpen hebben als basis gediend voor voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 van deze plantoelichting zal nader op de verschillende stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen worden ingegaan.

De beoogde ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden zijn niet passend binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Voordat concreet invulling wordt gegeven aan de (her)ontwikkeling van de verschillende locaties zal het hier geldende bestemmingsplan derhalve moeten worden herzien.

1.2 Plangebied

De drie gebieden welke gezamenlijk het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vormen betreft gebieden gelegen aan het Europein en de Kruisweg te Maasbracht, een perceel gelegen aan de Kerkstraat te Brachterbeek.

In de onderstaande afbeeldingen is de (topografische) ligging van de verschillende deelgebieden in de kernen Maasbracht en Brachterbeek weergegeven. Daarnaast bevat afbeelding 1.3 een gedetailleerde luchtfoto van elk van de deelgebieden afzonderlijk.



Afbeelding 1.1: deelgebieden bestemmingsplan



Afbeelding 1.2: topografische ligging deelgebieden



Afbeelding 1.3: luchtfoto deelgebieden

De begrenzing van de deelgebieden kan als volgt worden beschreven:

DEELGEBIED KRUISWEG

Het deelgebied aan de Kruisweg is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Maasbracht in de zone langs de A2, en is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Het gebied wordt aan de noordwestelijke zijde begrensd door de Kruisweg. De Zandkuilenweg vormt de westelijke plangrens. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een bomenrij en door het perceel van het nabij gelegen tuincentrum (bloemenschuur) Florentus. De oostelijke grens van het deelgebied ten slotte loopt door het agrarisch bouwland, en is momenteel als zodanig fysiek niet goed waarneembaar in het landschap. De gronden zijn kadastraal bekend als de perceelnummers 35, 36, 37, 38 en 39, sectie H, van de kadastrale gemeente Maasbracht.

DEELGEBIED EUROPLEIN

Dit deelgebied is gelegen in de bebouwde kom van Maasbracht en is momenteel in gebruik als schoollocatie. Het deelgebied wordt aan de westelijke, zuidelijke en zuidoostelijke zijde (deels) begrensd door het Europlein. Ter hoogte van het skatepark aan het Europlein buigt de plangrens terug in westelijke richting. Hier vormen het aangrenzende skatepark en tennisbanencomplex de plangrenzen. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de woonpercelen aan de Suikerdoossingel en aangrenzende tuinen. Kadastraal zijn deze gronden bekend als perceelnummers 4695 (deels), 5201 (deels), 5315 en 5316, sectie E, van de kadastrale gemeente Maasbracht.

DEELGEBIED KERKSTRAAT

Het laatste deelgebied ligt in de bebouwde kom van de kern Brachterbeek en is eveneens in gebruik als schoollocatie. Aan de noordelijke zijde wordt het deelgebied begrensd door de 'Heilig Hart van Jezus' kerk. De westelijke en oostelijke plangrenzen worden gevormd door de Rector Hendriksstraat en de Kerkstaat. Aan de zuidelijke zijde wordt het deelgebied begrensd door het perceel behorende bij het gemeenschapshuis 'Baekerhoes'. De gronden zijn kadastraal bekend als perceelnummers 2084, 2085 (deels) en 2086 (deels), sectie B, van de kadastrale gemeente Maasbracht.

In hoofdstuk 2 is een uitgebreidere ruimtelijke en functionele inventarisatie van de verschillende deelgebieden en hun omgeving opgenomen.

1.3 Doel

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee delen van het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' worden herzien, heeft in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een attractieve en kwalitatief hoogwaardige (her)ontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een grote flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals de wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

LEESWIJZER

Voorliggende plantoelichting is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het plan beschreven (uitgangspunten en programma). In hoofdstuk 5 komen de verschillende randvoorwaarden en de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken aan bod. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 worden de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten weergegeven en in het afsluitende hoofdstuk 8 wordt de te volgen procedure beschreven.

1.4 Geldend bestemmingsplan

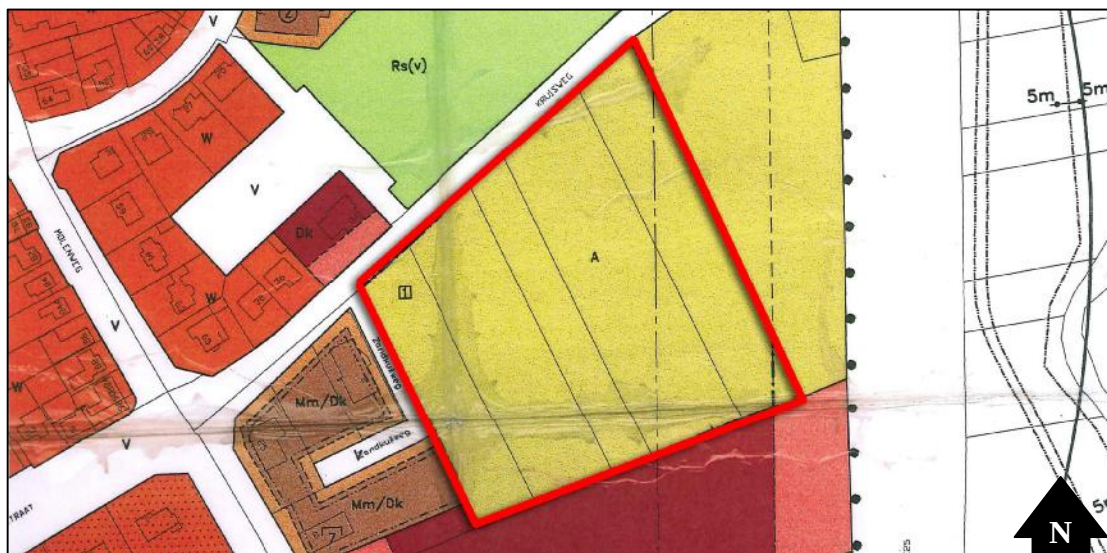
Het gebruik van de gronden in het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasbracht op 19 december 2005 en goedgekeurd door de Provinciale Staten van de provincie Limburg op 1 augustus 2006.

De vigerende bestemmingen in de drie deelgebieden zullen in onderstaand overzicht kort worden toegelicht:

DEELGEBIED KRUISWEG

De gronden gelegen in dit deelgebied zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) duurzaam agrarisch grondgebruik, recreatief medegebruik, en de opbouw van het landschap.

Afbeelding 1.4 bevat een uitsnede van de plankaart van het momenteel vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.4: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' deelgebied Kruisweg

Het realiseren van een brede school en een maatschappelijk voorzieningencluster is niet toegestaan binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van deze bestemming.

DEELGEBIED EUROPLEIN

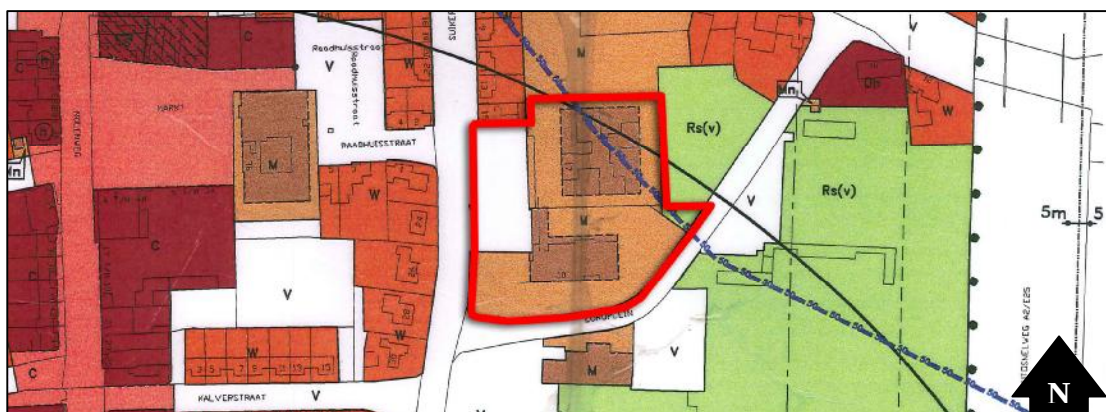
De gronden welke liggen in het deelgebied aan het Europlein zijn bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden', 'Sportvelden' en 'Verkeersdoeleinden'.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' zijn diverse maatschappelijke functies zoals onderwijsvoorzieningen, medische instellingen of voorzieningen ten behoeve van het openbaar bestuur toegestaan.

De gronden aangewezen voor de bestemming 'Sportvelden' zijn bestemd voor de sportbeoefening.

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' ten slotte, zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer, alsmede voor parkeren en voor nutsvoorzieningen.

In afbeelding 1.5 is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

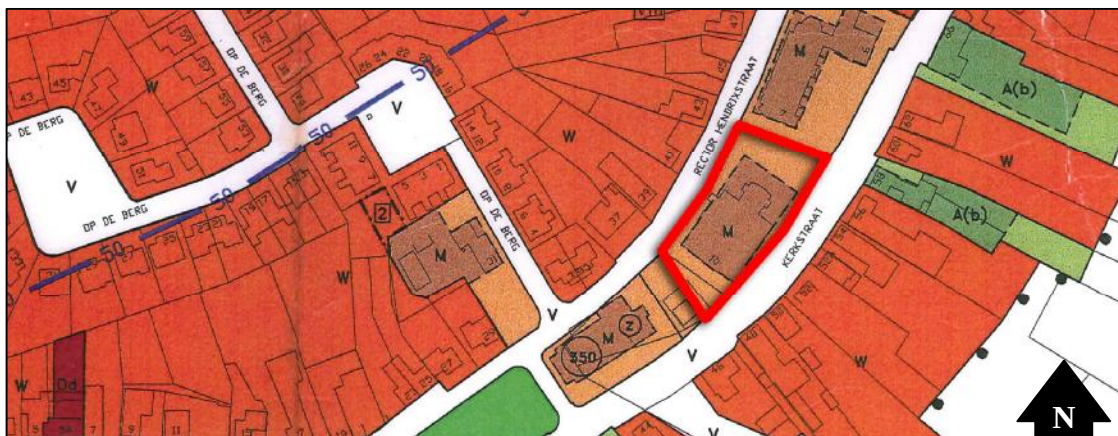


Afbeelding 1.5: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' deelgebied Europlein

Het gebruik van de betreffende gronden ten behoeve van woondoeleinden is niet toegestaan conform de bouw- en gebruiksvoorschriften van de verschillende bestemmingen.

DEELGEBIED KERKSTAAT

Dit deelgebied kent in zijn geheel de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het binnen deze bestemming toegestane gebruik is hiervoor al aangegeven. Het gebruik van de betreffende gronden ten behoeve van woondoeleinden is derhalve niet toegestaan. Ook ten aanzien van dit deelgebied is een uitsnede van de plankaart in onderstaande afbeelding opgenomen.



Afbeelding 1.6: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' deelgebied Kerkstraat

BINNENPLANSE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Conform de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van het overgrote deel van het plangebied aan de Kruisweg te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijke

doeleinden'. Slechts voor het deel van het plangebied dat is gelegen binnen de overlegzone van de A2 geldt deze wijzigingsbevoegdheid niet.

De wijziging naar de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is mogelijk mits deze wijziging noodzakelijk is in verband met de voorgenomen vestiging van maatschappelijke voorzieningen. Als gevolg van de wijziging mag geen afbreuk worden gedaan aan het voorzieningenniveau van de centrumgebieden in de kernen. De in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen voldoen aan deze randvoorwaarden. Mede gezien het feit dat het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' reeds aanstuurt op een maatschappelijk invulling van het deelgebied aan de Kruisweg kan het planvoornemen worden beoordeeld als passend binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw.

Ten aanzien van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' zelf geldt een algemene wijzigingsbevoegdheid: burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden', mits het betreffende bestemmingsvlak niet is gelegen binnen een geluidszone industrielawaai en de maatschappelijke functie sinds 2 jaar of langer beëindigd is. Aan de laatste voorwaarde wordt niet voldaan: beide schoollocaties zijn thans nog in gebruik. Om deze reden kan ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling geen gebruik gemaakt worden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Dit laat onverlet dat reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Maasbracht – Brachterbeek' de functiewijziging van de vrijkomende schoollocaties (als zijnde maatschappelijke functies) naar woningbouw in principe als wenselijk is aangemerkt. Middels onderhavig plan wordt hier een verdere invulling aan gegeven.

Volgens het vigerende bestemmingsplan ligt het deelgebied aan het voor een klein deel binnen de 50 dB contour van het gezoneerde industrieterrein 'EEP-terrein' (Clauscentrale). Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt echter dat de door de provincie vastgelegde 50 dB contour niet correct in het huidige bestemmingsplan is opgenomen en dat deze het deelgebied niet overlapt. Deze akoestische contour vormt derhalve geen verdere belemmering ten aanzien van voorliggend plan (zie verder paragraaf 5.2.2).

CONCLUDEREND

De voorgestane nieuwe invulling van de drie deelgebieden is in strijd met de geldende bestemmingsplanbepalingen. De gemeente Maasgouw wenst de planologisch-juridische basis ten behoeve van de (her)ontwikkeling van de verschillende gebieden in één bestemmingsplan vast te leggen. Aangezien de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden hier niet volledig in voorzien dient ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke en functionele kenmerken van de drie deelgebieden. Achtereenvolgens komen de deelgebieden aan de Kruisweg, het Europein en de Kerkstraat aan bod.

2.2 Deelgebied Kruisweg

Het deelgebied aan de Kruisweg is in de huidige situatie geheel onbebouwd en onverhard en in gebruik als landbouwgrond. Voor zover bekend heeft het gebied altijd een agrarische functie gehad. Het oppervlak van het gebied bedraagt ca. 33.000 m². In de onderstaande afbeeldingen zijn enkele foto's van het deelgebied en zijn omgeving opgenomen.



Afbeeldingen 2.1 en 2.2: het deelgebied gezien in zuid- en noordoostelijke richting



Afbeelding 2.3: de Kruisweg ter hoogte van het plangebied



Figuur 2.4: de Zandkuilenweg, langs de oostelijke grens van het deelgebied

Het deelgebied wordt omgeven door een grote verscheidenheid aan functies. Ten noorden van het gebied bevinden zich aan de Kruisweg enkele dienstverlenende functies (onder andere een assurantiëkantoor) en woningen. Hieraan grenzend ligt, eveneens aan de Kruisweg, een sportcomplex. In de directe omgeving ten westen van het deelgebied bevinden zich reeds een aantal maatschappelijke functies, zoals een vestiging van het Groene Kruis, een Medisch Orthomaneel Centrum en een tandartsenpraktijk. Een smalle strook landbouwgrond scheidt het deelgebied van de oostelijk gelegen autosnelweg A2. Ten zuid van het deelgebied ten slotte bevindt zich een bloemenshuur. Verder in zuidelijke richting ligt het sport- en bedrijventerrein de Mortelskoel.

Het gebied kan worden aangemerkt als een overgangszone tussen de kern Maasbracht en de A2. Vanwege het feit dat momenteel sterke ruimtelijke relaties met de omgeving ontbreken en het gebied functioneel duidelijk afwijkt van zijn omgeving, heeft het een vrij autonoom karakter. Door de ontwikkeling van het gebied kan de relatie met de omgeving worden versterkt.

Mede gelet op de ligging van het gebied in de directe nabijheid van twee hoofdwegen van de kern Maasbracht, te weten de Kruisweg en de St. Joosterweg, is het gebied geschikt voor de vestiging functies die vanuit de gehele kern goed bereikbaar moeten zijn, zoals bijvoorbeeld een brede school.

2.3 Deelgebied Europlein

Dit deelgebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Maasbracht. In het deelgebied zijn twee basisscholen aanwezig. Dit betreft de rooms katholieke basisschool De Tweesprong (locatie Maasbracht) en de openbare basisschool Het Palet. Beide schoolgebouwen kenmerken zich door een blokvormige bouwmassa, waarbij de bebouwing van De Tweesprong is uitgevoerd in twee bouwlagen en de bebouwing van Het Palet slechts één bouwlaag beslaat. Vanwege haar ligging direct aan het Europlein is De Tweesprong nadrukkelijk op deze straat georiënteerd. Het Palet is enigszins terugliggend vanaf de Suikerdoossingel gesitueerd en is mede vanwege de geringe bouwhoogte minder nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezig. Naast de twee basisscholen met hun omliggende speelplaatsen is in het deelgebied een openbare parkeerplaats aanwezig. Deze heeft, door de hier aanwezige bomen en de beplanting op de aangrenzende schoollocaties, een uitgesproken groen karakter. In het gebied ligt één openbare weg. Dit betreft de weg welke dient ter ontsluiting van basisschool Het Palet. Dit is tevens de toegangsweg van de garage van de woning gelegen aan de Suikerdoossingel nr. 15.

Het deelgebied aan het Europlein kent, inclusief de parkeerplaats, in totaal een oppervlak van ca. 8.000 m². Middels voorliggend bestemmingsplan wordt op termijn een algehele herontwikkeling van het perceel beoogd, waarbij de beide schoolgebouwen na realisatie van de brede school zullen worden gesloopt. Daarna zal het deelgebied op termijn als woonerf worden ingericht.

De directe omgeving van het deelgebied kent een gemengd karakter. Ten westen van de schoollocaties bevindt zich vooral woonbebouwing, uitgevoerd in één tot twee bouwlagen met kap. Verder naar het westen, achter deze woonbebouwing, ligt het centrum van de kern Maasbracht. Hier bevinden zich onder andere het gemeentehuis van de gemeente Maasgouw, de markt, en diverse winkel- en horecavoorzieningen. Direct ten oosten en ten zuiden van het gebied zijn enkele maatschappelijke functies gesitueerd, zoals een bibliotheek, een sporthal, een openluchtzwembad en een tennispark. De bouwmassa van deze maatschappelijke functies heeft, uitgezonderd de sporthal, qua hoogte een vergelijkbare uitstraling als die van de omliggende woonbebouwing. Qua bebouwd oppervlak kennen deze functies echter een beduidend groter volume.



Afbeeldingen 2.5 en 2.6: de basisscholen De Tweesprong en Het Palet



Afbeelding 2.7: het parkeerterrein aan de Suikerdoossingel



Afbeelding 2.8: de Suikerdoossingel, ter hoogte van het deelgebied



Afbeeldingen 2.9 en 2.10: het tennispark en het openluchtzwembad aan het Europlein, ten oosten van het deelgebied

2.3 Deelgebied Kerkstraat

Het laatste deelgebied is gelegen in de kern Brachterbeek, op een perceel gelegen tussen de Kerkstraat en de Rector Hendriksstraat en heeft een oppervlak van ca 2.000 m². In de huidige situatie is het perceel bebouwd met het schoolgebouw van basisschool De Tweesprong (locatie Brachterbeek). Dit schoolgebouw bestaat grotendeels uit één bouwlaag, welke is afgedekt met een kap. Aan de noordzijde van het schoolgebouw is een aanbouw gesitueerd. Afgezien van het schoolgebouw is geen overige bebouwing in het deelgebied aanwezig. Wel staan rondom het schoolgebouw enkele forse loofbomen. Direct ten noorden van de schoollocatie bevindt zich de 'Heilig Hart van Jezus' kerk. Ten zuiden van de deellocatie ligt het gemeenschapshuis 'Baekerhoes'.



Afbeelding 2.11: de oostelijke gevel van het schoolgebouw, gezien vanaf de Kerkstraat



Afbeelding 2.12: de zuidelijke gevel van het schoolgebouw, gezien vanaf de Rector Hendriksstraat



Afbeelding 2.13: de Kerkstraat, gezien in westelijke richting



Afbeelding 2.14: de 'Heilig Hart van Jezus' kerk

Afgezien van de bebouwing ten noorden en ten zuiden van de schoollocatie heeft de directe omgeving van het deelgebied, overeenkomstig de rest van de kern Brachterbeek, in hoofdzaak een woonfunctie. Ter hoogte van het plangebied bestaat de omliggende woonbebouwing uit vrijstaande woningen.

Ook het schoolgebouw aan de Kerkstraat zal, na realisatie van de brede school in het deelgebied aan de Kruisweg, worden gesloopt. Bij de herontwikkeling van het deelgebied aan de Kerkstraat zal rekening gehouden moeten worden met het bestaande stedenbouwkundig beeld. In hoofdstuk 4 zal dit nader aan de orde komen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plan relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per overheidslaag worden beschreven. Aan bod komen het relevante ruimtelijke beleid, waterbeleid, en volkshuisvestingsbeleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte¹ behelst een overkoepelende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota beoogt vanuit een ruimtelijke invalshoek bij te dragen aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om (1) op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, (2) de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en (3) de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar verdichting van bestaand stedelijk gebied teneinde het landelijk gebied van een toename van bebouwing te vrijwaren. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het Rijk over aan de lagere overheden.

De met onderhavig plan beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidsdoelstellingen uit de Nota Ruimte. Middels het plan wordt ingezet op het in stand houden en verbeteren van het maatschappelijk voorzieningenniveau van Maasbracht en draagt als zodanig bij aan de leefbaarheid van deze kern. Gelet op de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied (zie verder paragraaf 3.2.3) wordt middels voorliggend plan geen uitbreiding van bestaande bebouwing in beschermd landelijk gebied geprojecteerd. Als zodanig past het plan binnen het bundelingsbeleid van Rijk en provincie.

3.2.2 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

In de nota Rooilijnen langs rijkswegen² heeft Rijkswaterstaat haar beleid vastgelegd ten aanzien van (de bebouwing van) gronden die direct grenzen aan autosnelwegen: in verband

¹ Ministerie van VROM (april 2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

² Rijkswaterstaat (oktober 1988), *Rooilijnen langs rijkswegen*. Den Haag

met verkeersbelangen dient aan weerszijden van een autosnelweg een strook gevrijwaard te blijven van bebouwing. De redenen hiervoor zijn onder andere:

- § mogelijke toekomstige reconstructies;
- § de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- § de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingstrook;
- § het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- § het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Concreet betekent dit beleid dat Rijkswaterstaat langs haar autosnelwegen een tweetal rooilijnen hanteert. In de zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg geldt een bouwverbod. Deze zone wordt dan ook aangeduid als de bebouwingsvrije zone. Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten van en naar andere (snel)wegen. Voor de zone van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder van Rijkswaterstaat: deze zone wordt dan ook aangeduid als de overlegzone.

Deze rooilijnen zijn reeds op de plankaart van het thans vigerende bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek'. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt voor een deel binnen de zogenaamde overlegzone. Deze zone is dan ook overgenomen op de verbeelding van dit plan.

3.2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd.

3.2.4 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur,

drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

In het Nationaal Waterplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welk waterbeleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 wenst te voeren om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hierbij richt het Nationaal Waterplan zich op diverse vormen van gebruik van water, waarbij de bescherming tegen overstromingen en het voorhanden hebben van voldoende en schoon water een belangrijke plaats innemen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen.

Het plangebied is gelegen binnen het deel van Nederland dat wordt omschreven als Hoog Nederland. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Vanwege de hogere ligging is het van nature het droge deel van het land. De hoge gronden zijn vooral aangewezen op het vasthouden van gebiedseigen water. Beleidsmatig wordt derhalve onder andere gestreefd naar een herstel van de sponswerking van de hoge gronden om watertekorten te voorkomen en wateroverlast te beperken. Provincies, waterschappen en provincies dienen de (grond)watersystemen op orde te brengen volgens de afspraken van het Nationaal Bestuursakkoord Water.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

RUIMTELIJK BELEID

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006³ (laatst geactualiseerd in 2011) is een structuurvisie, milieubeleidsplan, waterhuishoudplan en verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



Afbeelding 3.1: uitsnede POL perspectievenkaart

³ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

De verschillende deelgebieden zijn gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek van de stadsregio Roermond. De gronden zijn aangeduid als bestaand bebouwd gebied. In het POL2006 wordt binnen het bestaand bebouwd gebied geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. Dit is in het POL2006 opgenomen onder het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' (zie afbeelding 3.1). In het POL2006 is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht om uitwisseling van onder andere informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding.

Het oprichten van een maatschappelijk voorzieningencluster en de realisatie van nieuwe woningbouw zijn stedelijke functies die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dienen te worden gerealiseerd. Ter plaatse van de huidige schoollocaties, waar op termijn nieuwe woningen zullen worden ontwikkeld, is er sprake van inbreiding. Dit geldt niet voor de gewenste ontwikkeling van het deelgebied aan de Kruisweg. Mede gelet op de omvang van het maatschappelijk voorzieningencluster en de eisen die worden gesteld aan (onder andere) de bereikbaarheid van het plangebied zijn in de kern Maasbracht geen geschikte inbreidings- of herstructureringslocaties aanwezig, waar de voorgenomen ontwikkeling van een maatschappelijk voorzieningencluster plaats zou kunnen vinden. Voorliggend plan past derhalve goed binnen het provinciale ruimtelijk beleid als verwoord in het POL 2006.

WATERBELEID

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water aangegeven strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de Boringsvrije Zone Roerdalslenk 2. Boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (Provinciale omgevingsverordening Limburg) toegestaan. Aangezien er geen boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld zullen worden uitgevoerd heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Tenslotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁴.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld.

⁴ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

De POL aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- § provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- § provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- § selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- § ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- § het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- § selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- § verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing (perspectief 9). Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Roermond op gronden welke zijn aangeduid als perspectief 9. Aan de uitgangspunten van het bundelingsbeleid wordt derhalve voldaan. Als zodanig is voorliggend plan passend binnen de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- § Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- § Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- § Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Het belang van de watertoets wordt in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 nogmaals onderstreept. De watertoets wordt gebruikt als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functie-eisen grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals aangegeven is de watertoets opgenomen in paragraaf 5.3. Middels het in het plangebied geprojecteerde afwateringssysteem wordt concreet invulling gegeven aan in het landelijke en regionale water waterbeleid omschreven doelstellingen en uitgangspunten.

3.3.4 Provinciale Woonvisie Limburg

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendig wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Midden-Limburg Oost is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning- voorraad 1-1-2010	Huis- houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huis- houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Midden- Limburg Oost	72	76	+4	76	0	3

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Maasgouw deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

De Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg zet in op sterke steden en vitaal platteland. Voor de regio betekent dit dat ingezet wordt op de versterking van de binnenstad van centrumgemeente Roermond en de leefbaarheid van de kernen op het platteland. Een regionaal streven daarbij is een migratiesaldo van nul.

De kwaliteit van de woningvoorraad wordt steeds belangrijker waardoor vernieuwing van de woningvoorraad noodzakelijk blijft. Herstructureringsmaatregelen (zoals sloop, verkoop en renovatie) zijn nodig om kwalitatieve mismatch tussen bestaande voorraad en behoefte te herstellen. Met de resterende groei van het aantal huishoudens wordt dan ook maximaal ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van die woningvoorraad.

De behoefte aan 'wonen met zorg' neemt toe. Zelfstandig wonen met zorg op afroep heeft de voorkeur (extramuralisering van de zorg). Levensloopbestendig bouwen vergroot de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Aanvullend onderzoek naar de bestaande woningvoorraad zal verder inzicht bieden in deze kwaliteit waarbij initiatieven van mantelzorg worden ondersteund.

Kwantitatieve opgave

De regio heeft ten aanzien van de kwantitatieve opgave afwijkend van de prognoses en de daarbij behorende kwaliteitsslag een onderbouwde ambitie ten aanzien van wonen. Deze regionale ambities en omgevingsfactoren hebben naar verwachting van de regio een positiever effect op de ontwikkelingen van de woningbehoefte. Voor de komende planperiode

wordt voor deze regio uitgegaan van een extra woningbehoefte van 500 woningen bovenop de prognoses van E'til. De regio hanteert een planmarge van 150% van de behoefte tot aan de huishoudenstop, dit is inclusief de extra behoefte met betrekking tot de ambities. De huidige planvoorraad past (geheel of gedeeltelijk) binnen de kwalitatieve woningbehoefte, doch de te omvangrijke planvoorraad zal binnen de regio gefaseerd worden opgepakt.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014

De gemeente Maasgouw maakt deel uit van de volkshuisvestingsregio Midden-Limburg Oost en heeft samen met de gemeenten Roermond, Echt-Susteren, Roerdalen en Leudal een regionale woonvisie⁵ opgesteld. Deze is op 16 december 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw vastgesteld. De nieuwe regionale woonvisie behelst een van de beleidsdocumenten waaraan nieuwe woningbouwplannen worden getoetst.

Kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in de regio staan in deze visie centraal. Bij het opstellen van de regionale woonvisie is vooral gekeken naar de bestaande woningvoorraad en de planvoorraad, naast prognoses van de huishoudens en de bevolkingsgroei. Door de verschillende regiogemeenten is onder andere afgesproken dat:

- de regio een migratiesaldo van minimaal 0 hanteert;
- de netto toename 2.365 woningen bedraagt in de periode 2010-2014;
- de kwalitatieve invulling van plannen zal geschieden op basis van lokale behoefte uit het Woningmarktonderzoek;
- de regio inzet op bouwen voor zorgbehoevenden en starters;
- levensloopbestendig bouwen wordt gestimuleerd.

Specifiek voor de gemeente Maasgouw is de volgende visie geformuleerd:

- Toekomstige woningbouw moet nadrukkelijker worden afgestemd op de wensen en behoeften van de eigen inwoners. Daarvoor zal de inzet vooral gericht zijn op het sturing geven aan de planvoorraad, o.a. via een prioritering per kern, en de in dat kader nog te maken omslag van kwantiteit naar kwaliteit.
- Woningbouw voor de verschillende doelgroepen in alle kernen staat centraal waaronder grondgebonden nultredenwoningen en appartementen voor senioren (koop en huur) en eengezinswoningen in het goedkope koopsegment en de huursector voor starters.
- Particuliere initiatiefnemers krijgen prioriteit en worden ondersteund in de realisatie van hun bouwplannen.
- Uitgangspunt is het streven naar een evenwichtige spreiding van diverse woon- en zorgvoorzieningen waardoor inwoners zolang mogelijk in hun eigen kern kunnen blijven wonen.
- De noodzakelijke voorwaarden worden geschapen om de leefbaarheid in de 10 kernen te garanderen. Jaarlijkse monitoring van bouwinitiatieven is een must om de lokale woningmarkt te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen.

Ten aanzien van de doelgroep zorgbehoevenden (wonen, welzijn en zorg) wordt nog opgemerkt dat met name het tijdig inspelen op de toekomstige zorgvraag van belang is. Wat betreft extramuralisering is sprake van de verdere vervanging van gedateerde intramurale huisvestingsvormen door kleinschalige initiatieven voor de 'zware' zorgbehoevenden en diverse vormen van zelfstandige huisvesting, waarbij ook voorzien kan worden in de behoefte aan welzijn en zorg. In het kader van deze zelfstandige woonvormen wordt ingezet op levensloopbestendige woningen met voldoende aandacht voor welzijnsactiviteiten en waarbij tijdig adequate zorg in de woning geleverd kan worden. Hoewel de regio nog een opgave heeft op dit gebied, zijn er in alle gemeenten al plannen in voorbereiding. Een inventarisatie van de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad voor 'wonen met zorg' zal een nauwkeuriger beeld geven van de resterende opgave.

⁵ Companen (2 november 2010), *Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014*. Arnhem.

De woonvisie staat verder in het teken van de demografische ontwikkelingen, met name bevolkingskrimp en vergrijzing. De groei van het aantal inwoners in de regio neemt langzaam af. Daarnaast is er sprake van een beperkte toename van het aantal huishoudens in de regio, wat een gevolg is van gezinsverdunding. Deze ontwikkelingen hebben consequenties voor de groeiambitie van de gemeente en haar kernen. In de Regionale Woonvisie is daarom een geactualiseerde woningbouwplanning opgenomen.

Op basis van de beleidsneutrale prognose van E'til en de regionale ambities wordt indicatief uitgegaan van een netto toevoeging van 2.365 woningen in de periode 2010-2014. Daarbij streeft de regio naar de realisatie van woningen die kwalitatief zo goed mogelijk aansluiten bij de lokale behoefte zoals beschreven in het woningmarktonderzoek. De doelgroepen starters/jongeren, mensen met een zorgbehoefte, statushouders, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners vragen om specifieke aandacht. Hierbij ligt een gezamenlijke verantwoordelijkheid bij gemeenten en corporaties.

De regio wenst een planvoorraad met een omvang van maximaal 150 % van de geraamde woningbouwbehoefte aan te houden. Dit is in feite een overcapaciteit van 50%. Een zekere mate van overcapaciteit in de planvoorraad is nodig om te kunnen reageren op actuele ontwikkelingen op de woonmarkt. De totale woningbouwbehoefte voor de gemeente Maasgouw tot 2022 wordt geraamd op 1.163 woningen. Binnen de gemeente Maasgouw overschrijdt de totale voorraad aan harde en zachte plannen echter deze behoefte: de totale planvoorraad bedraagt 1.653 woningen. Deze voorraad dient derhalve afgebouwd te worden over de periodes 2010-2014, 2014-2018 en 2018-2022 met respectievelijk 40% - 40% - 20%.

In dit kader heeft een grootschalige inventarisatie van de bestaande planvoorraad plaatsgevonden. In de regionale woonvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de harde planvoorraad, de planvoorraad met verplichtingen en de overige planvoorraad:

Harde planvoorraad:

- juridische beschikbare (onherroepelijke) plancapaciteit en
- onherroepelijke bestemmingsplannen, met nog uit te werken (deel-)plannen.

Planvoorraad met contractuele verplichtingen:

- overeenkomsten (intentie-, samenwerkings-, realisatie en/of exploitatieovereenkomst),
- raads-, college- of mandaatbesluiten waarin medewerking is toegezegd of
- mondelinge (bestuurlijke) toezeggingen die niet meer terug te draaien zijn.

Overige planvoorraad:

- potentiële plancapaciteit.

In de planvoorraad van de gemeente Maasgouw is de potentiële bijdrage aan de planvoorraad als gevolg van de integrale (her)ontwikkeling van de voorzieningszone aan de Kruisweg en de vrijkomende schoollocaties aan het Europein en de Kerkstraat geraamd op 152 woningen.

Door de gemeente Maasgouw zijn aan de hand van diverse criteria en naar aanleiding van de planningsopgave uit de Regionale Woonvisie de bestaande woningbouwplannen opnieuw beschouwd. Zo is onder meer gekeken naar contractuele verplichtingen, volkshuisvestelijk beleid, stedenbouwkundige kwaliteit en opbrengstpotentie van potentiële woningbouwprojecten. De 64 projecten die in het kader van deze heroverweging tegen het licht zijn gehouden, zullen in de komende planperiode ofwel ongewijzigd worden voortgezet ofwel worden beëindigd ofwel in gewijzigde vorm worden voortgezet. Het resultaat van deze heroverweging is een planvoorraad tot 2024, bestaande uit 1.156 woningen. Hiermee wordt voldaan aan het streven de planvoorraad terug te brengen tot 1.163 woningen.

Middels de verschillende globale eindbestemmingen welke zijn opgenomen in voorliggend plan wordt in totaal de realisatie van maximaal 120 gestapelde zorg- en reguliere woningen (waarvan maximaal 60 gestapelde reguliere woningen) en 24 reguliere grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Mogelijk wordt het aantal te realiseren reguliere woningen, met het oog op het streven naar het terugbrengen van de woningvoorraad, nog naar beneden bijgesteld. Met het oog op de planningsopgave zoals deze volgt uit de Regionale Woonvisie zijn reeds 8 appartementen uit het woningbouwprogramma van het project Brede school

Maasbracht geschrapt. De totale bijdrage aan de gemeentelijke planvoorraad komt hiermee op 144 woningen, in plaats van de oorspronkelijk beoogde 152. Met de beoogde woningen wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve doelstelling die de regio en de gemeente Maasgouw zichzelf heeft gesteld: de toekomstige gestapelde nultredenwoningen woningen zullen met name bestemd voor zorgbehoevenden, senioren en starters. Daarnaast wordt middels het plan een belangrijke bijdrage geleverd aan het te realiseren aantal zorgwoningen waar extramurale zorg kan worden geleverd.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Dorps Ontwikkelings Programma's 2008/2009

Leefbaarheid in de dorpen een van de belangrijkste speerpunten van het gemeentelijk beleid. Dit beleid krijgt vorm door de samenstelling en uitvoering van dorpsontwikkelingsprogramma's (DOP's). Deze DOP's worden ontwikkeld in samenwerking met burgers en met het maatschappelijke middenveld en de professionele organisaties die daarbij nodig zijn.

De gemeente Maasgouw wil via de DOP's de leefbaarheid in de kernen bevorderen en direct met de bewoners communiceren. Daartoe vindt een uitdrukkelijke koppeling plaats met de jaarlijkse begroting. Feitelijk is een DOP een naar de kern gekantelde begroting. Het betreffen vooral die delen van de programmabegroting, die van belang zijn voor de fysieke leefbaarheid van de verschillende dorpen.

De realisatie van de brede school in het plangebied aan de Kruisweg is in de dorpsontwikkelingsprogramma's aangeduid als een van de lopende, harde projecten. Het project is geschaard onder de noemer Voorzieningen en Sociale netwerken. Dit betreft die projecten die van invloed zijn op de sociale kenmerken in een kern zoals de verenigingen of de aanwezigheid en kwaliteit van buurtcontacten en de projecten die het voorzieningenniveau beïnvloeden.

Met betrekking tot woningbouw wordt in het DOP gesteld dat woningbouw in de kernen zoveel mogelijk dient te worden afgestemd van de wensen van de burgers en wordt ingepast in landschap, natuur en waterhuishouding. Bij volkshuisvesting is het van belang dat voor starters en ouderen gepaste en financieel bereikbare huisvesting gerealiseerd wordt en dat dit in zowel de koop als de huursector gebeurt. Bij de toekomstige invulling van de globale eindbestemmingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Voorliggend bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter: het plan vormt in de eerste plaats de planologisch / juridische basis voor de ontwikkeling van de brede school in het toekomstige maatschappelijke voorzieningencluster aan de Kruisweg te Maasbracht. Dit voorzieningencluster zal naast een brede school plaats bieden aan verschillende zorggerelateerde voorzieningen zoals bijvoorbeeld een huisarts of apotheek, groepswoningen (32 zorgplaatsen) en zorgappartementen. De groepswoningen en zorgappartementen zijn bestemd voor cliënten van de Zorggroep Noord- en Midden Limburg. Ten slotte zijn in dit gebied maximaal 60 reguliere appartementen voorzien. Naast de ontwikkeling van het gebied aan de Kruisweg zullen op termijn de vrijkomende schoollocaties worden herontwikkeld. Ook deze deelgebieden krijgen een nieuwe functionele invulling: de momenteel op de schoollocaties aanwezige bebouwing zal in zijn geheel verdwijnen. Hiervoor zullen grondgebonden woningen in de plaats komen. De raad van de gemeente Maasgouw heeft in december 2010 besloten om woningen op de vrijkomende locaties specifiek in te zetten voor de doelgroep senioren (nultredenwoningen).

In het inleidende hoofdstuk van deze plantoelichting is reeds beschreven dat de gebiedsontwikkeling van het gebied aan de Kruisweg en de vrijkomende onderwijslocaties integrale onderdelen vormen van de totale ontwikkeling en noodzakelijk zijn voor de haalbaarheid van de realisatie van de Brede school Maasbracht.

Aangezien de concrete stedenbouwkundige dan wel functionele invulling van de verschillende deelgebieden nog niet geheel is uitgekristalliseerd zijn in dit bestemmingsplan verschillende globale eindbestemmingen opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan biedt de kaders en randvoorwaarden binnen welke de verdere ontwikkeling van deze gebieden plaats moet vinden. Zo is er een stedenbouwkundige visie opgesteld waarmee bij de verdere ontwikkeling van het gebied aan de Kruisweg rekening moet worden gehouden. Tevens zijn de maximaal toegestane functionele programma's (bijvoorbeeld het maximaal aantal toegestane woningen) in de planregels begrensd.

In dit hoofdstuk zal dieper worden ingegaan op de toekomstige inrichting van de deelgebieden. Naast een uitgebreide omschrijving van het functionele programma bevat het hoofdstuk een beschrijving van de stedenbouwkundige randvoorwaarden welke voor de verschillende deelgebieden gelden. Daarnaast wordt ingegaan op de verschillende verkeerskundige aspecten welke gemoeid gaan met de herontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Met name de ontwikkeling van het gebied aan de Kruisweg verdient daarbij de aandacht.

4.2 Uitgelicht

4.2.1 Functioneel programma

Het ontwikkelingsgericht karakter van voorliggend plan is in de eerste plaats gelegen in de beoogde realisatie van de brede school. Allereerst zal derhalve op deze maatschappelijke voorziening worden ingegaan.

BREDE SCHOOL MAASBRACHT

De noodzaak tot herhuisvesting van de basisscholen De Tweesprong en Het Palet, de wens tot onderlinge afstemming, samenwerking in zorgverlening en tot optimalisatie van de dienstverlening aan leerlingen en hun ouders zijn aanleiding geweest voor de gemeente Maasgouw en haar partners om over te gaan tot de realisatie en ontwikkeling van de Brede school Maasbracht.

De Brede school Maasbracht beoogt voor kinderen en hun ouders de mogelijkheden voor een optimale ontwikkeling in een veilige, aantrekkelijke en uitdagende omgeving te

verbeteren. De Brede school Maasbracht zal als samenwerkingsverband beter in staat zijn te voldoen aan de behoeften van leerlingen en hun ouders, dan dat de betrokken partners dat nu ieder voor zich zijn. De partners van de brede school hebben gezamenlijk het gewenste profiel van de Brede school Maasbracht bepaald. Dit profiel heeft richting gegeven aan de aanpak en gewenste voorzieningen. Er is uitdrukkelijk gekozen voor een zorgprofiel: gestreefd wordt naar zorgverbreding en dienstverlening, gericht op de optimalisering van de zorg rond kinderen: door het organiseren van netwerken wordt de doorgaans moeilijke toegankelijkheid van zorginstellingen omzeild.

De partners van de Brede school Maasbracht willen vanuit het zorgprofiel de huidige en toekomstige leerlingen meer kansen bieden zich te ontwikkelen. Daarbij zal geïnvesteerd worden in het bevorderen van zorg voor leerlingen en ouders. Daarnaast wil men er naar streven het zelfvertrouwen, zelfsturend en zelflerend vermogen van de kinderen te verhogen.

De definitieve kernpartners binnen de Brede school Maasbracht zijn:

- § Basisschool Het Palet:
Het Palet is een openbare basisschool en heeft ca. 80 leerlingen. Het Palet is thans gevestigd aan de Suikerdoossingel, in het deelgebied Europlein.
- § Basisschool De Tweesprong:
De Tweesprong is een middelgrote rooms-katholieke basisschool. De school is momenteel gevestigd op twee locaties, te weten aan het Europlein te Maasbracht en de Kerkstraat in Brachterbeek, en heeft in totaal ca.. 270 leerlingen.
- § Stichting Menswel (voorheen SWE):
De Stichting Menswel zal opvang in de vorm van een peuterspeelzaal (18 kinderen) en buitenschoolse opvang verzorgen. De huidige peuterspeelzaal in Maasbracht is gevestigd aan de Suikerdoossingel.
- § Groene Kruis JGZ:
Deze organisatie biedt preventieve gezondheidszorg aan jonge kinderen tot vier jaar en aan hun ouders. De zorg van Groene Kruis JGZ wordt uitgevoerd door gespecialiseerde verpleegkundigen, consultatiebureauartsen en -assistenten, en pedagogisch medewerkers. In de Brede school Maasbracht zal gedurende 4 à 5 dagdelen per week een arts en een verpleegkundige aanwezig zijn.
- § GGD Noord & Midden-Limburg, als huurder van het Groene Kruis JGZ:
De GGD Limburg-Noord is de gezondheidsdienst van 14 gemeenten in Noord- en Midden-Limburg, waaronder de gemeente Maasgouw. De afkorting GGD staat voor Gemeenschappelijke Gezondheid Dienst. De kernactiviteit is het bevorderen van de gezondheid van de 550.000 inwoners in de regio, met name door het tegengaan en vroegtijdig opsporen van ziekten (preventie). De GGD zal als onderhuurder circa 35 dagdelen per jaar gebruik maken van de faciliteiten van het Groene Kruis JGZ.
- § Foot-vision Podotherapie:
Podotherapie is gericht op mensen met voetklachten en/of klachten aan het bewegingsapparaat die veroorzaakt worden door de voeten. Voor deze praktijk zullen onder andere een tweetal behandelkamers en een werkplaats worden ingericht.
- § Centrum voor Jeugd en Gezin:
Dit betreft een zelfstandige voorziening waar de jeugd, ouders en professionals terecht kunnen voor opvoedings- en opgroeiondersteuning, bestaande uit bijvoorbeeld informatie en advies, licht pedagogische hulp, verwijzing en signalering.

De gemeente Maasgouw en Complan hebben op basis van de verschillende wensen en de inhoudelijke visie op de samenwerking van de partners een programma van eisen opgesteld. Dit programma van eisen dient als basis voor het uiteindelijke fysieke ontwerp van de Brede school Maasbracht. In het programma van eisen zijn uitgangspunten beschreven in zowel kwantitatieve, harde criteria (zoals aantallen ruimten en vierkante meters), als kwalitatieve, zachte omschrijvingen (gewenste sfeer, kwaliteitsniveau, etc). Het programma van eisen vormt de bundeling van de wensen en eisen van de verschillende eindgebruikers en de vertaling hiervan in een meetbaar, controleerbaar kader. Het programma van eisen heeft (mede) als basis gediend voor het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied aan de Kruisweg. Bij het verdere architectonische ontwerpproces zal het eveneens als uitgangspunt

worden gehanteerd. Het programma van eisen is opgenomen in de bijlagen van deze plantoelichting.

CLUSTER ZORGVOORZIENINGEN

Rondom het terrein van de Brede school Maasbracht zal op termijn een cluster van zorgvoorzieningen worden gerealiseerd. Dit betreft onder andere specifieke woonvormen bestemd voor cliënten van de Zorggroep Noord en Midden Limburg. In de eerste plaats is voorzien in 32 verpleegplaatsen, ondergebracht in groepswoningen en gericht op het verlenen van intramurale zorg. Deze groepswoningen zijn bestemd voor cliënten van de zorggroep met een psychogeriatrische indicatie. Naast het groepswoningencomplex zal een woonzorgcomplex in het cluster zorgvoorzieningen worden opgericht. De nadruk in dit woonzorgcomplex zal liggen op de verlening van extramurale zorg: in de eerste plaats is voorzien in ca. 60 zorgappartementen, gericht op zelfstandig wonen. Daarnaast biedt het woonzorgcomplex plaats aan maximaal 60 reguliere (gestapelde) nultreden woningen. Deze woningen zullen met name bestemd zijn voor niet zorgbehoevende senioren, maar ook voor bijvoorbeeld starters op de woningmarkt. Ten slotte kunnen in het woonzorgcomplex nog enkele zorggerelateerde functies worden gehuisvest. De exacte invulling van deze zorggerelateerde functies staan thans nog niet vast.

De gewenste programmatische invulling van het zorgvoorzieningencluster komt voort uit het gegeven dat senioren steeds meer zo lang mogelijk in hun eigen, vertrouwde omgeving willen blijven wonen, dicht bij familie, vrienden en verenigingen. Dit betekent dat de noodzakelijke zorg als het ware naar de mensen toe moet worden gebracht, hetgeen een belangrijk aspect vormt van de zogenaamde extramuralisering van de zorg. Bij extramuralisering wordt met name gedoeld op het verlenen van zorg buiten de 'geëigende' zorginstellingen. Concreet betekent het dat het aantal zorgplaatsen in instellingen (verzorgingstehuizen, verpleeghuizen) zou moeten afnemen en dat er woningen gebouwd worden waar het mogelijk is alle zorg, van lichte ondersteuning tot en met zware verpleeghuiszorg, te ontvangen. Hiertoe is een vernieuwing van en grotere differentiatie in welzijnsdiensten noodzakelijk. In het proces van extramuralisering is de zorg volgend. Om het zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen (of weer zelfstandig gaan wonen) mogelijk te maken, dient op een effectieve wijze te worden voorzien in een regionaal dekkend netwerk van onplanbare zorg en in de mogelijkheden voor kortdurende opname.

Voor de doelgroep senioren zullen in een woonzorgcomplex ca. 60 zorgappartementen worden gerealiseerd, gericht op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen. De woonomgeving zal daarbij zowel naar binnen als naar buiten toe gericht zijn op veiligheid en comfort. Wanneer het nodig is zal echter professionele zorg beschikbaar zijn. In de visie van de Zorggroep Noord- en Midden Limburg is het daarbij van belang dat alle zorg thuis kan worden verleend, 24 uur per dag, gepland of op afroep, tot en met het niveau van zware verpleeghuiszorg. Verhuizen omdat de gezondheidstoestand veranderd, is dan niet meer nodig. De zorgappartementen zullen worden uitgerust met diverse (technische) basisvoorzieningen, die zorgverlening in huis mogelijk maken. Hier kan dan zorg op maat worden gegeven. Met de ontwikkeling van het woonzorgcomplex aan de Kruisweg wordt een bijdrage geleverd aan deze planningsopgave en aan de oplossing van het gebrek aan geschikte woningen voor (zorgbehoevende) senioren.

Ondanks het beoogde hoge zorgniveau in het deelgebied is het uitdrukkelijk de bedoeling dat gebied een vitaal karakter behoudt. De verhouding tussen 'gezonde' bewoners en degene die zorg nodig hebben dient in evenwicht te zijn. Daarom zal het woonzorgcomplex ook plaats bieden aan maximaal 60 reguliere appartementen. Naast (verzorgd) wonen is het de bedoeling dat ook enkele gerelateerde medische voorzieningen zoals een huisartsenpost en/of apotheek in het woonzorgcomplex zullen worden ondergebracht. In het complex is ten slotte ook ruimte voor een aan de verschillende zorgvoorzieningen gerelateerde horecagelegenheid (restaurant).

Vanzelfsprekend is voor de vitaliteit van het gebied ook de aanwezigheid van de brede school belangrijk. Hiermee wordt de aanwezigheid van verschillende leeftijdsgroepen, van de peuters

tot senioren, gegarandeerd. Middels diverse activiteiten kan het contact tussen de verschillende bewonersgroepen en de scholieren worden gestimuleerd.

DEELGEBIEDEN EUROPLEIN EN KERKSTRAAT

De momenteel in beide deelgebieden aanwezige schoolgebouwen van de basisscholen De Tweesprong en Het Palet zullen na realisatie van de Brede school Maasbracht worden gesloopt. In deze deelgebieden zullen daarna reguliere grondgebonden woningen worden gebouwd. De opbrengst van de herontwikkeling van beide deellocaties zal worden ingezet om een deel van de investering voor de realisatie van de brede school te financieren. In het deelgebied gelegen aan het Europlein is in totaal ruimte voor maximaal 20 grondgebonden woningen. Dit deelgebied zal worden ingericht als woonerf. Dit betekent dat er tevens openbare verkeersvoorzieningen zullen worden aangelegd. Het deelgebied dat ligt aan de Kerkstraat biedt ruimte aan maximaal 4 grondgebonden woningen.

4.2.2 Stedenbouwkundige opzet

DEELGEBIED KRUISWEG

Het ontwerp van de brede school en de inrichting van de rest van het deelgebied aan de Kruisweg wordt opgesteld door Frencken Scholl architecten te Maastricht. Het architectonisch ontwerp van de brede school is reeds goedgekeurd door de commissie welstand van de gemeente Maasgouw. De stedenbouwkundige invulling van de overige gronden in dit deelgebied is nog niet volledig uitgewerkt. In onderhavig bestemmingsplan wordt het stedenbouwkundig kader vastgelegd, waarbinnen de toekomstige inrichting moet passen. Aangezien het ontwerp van de toekomstige brede school reeds in vergaande mate gereed is, wordt dit ontwerp in onderhavige paragraaf als eerste toegelicht.

Het gebouw van de brede school zal een hoek vormen en daarmee de aangrenzende ruimte omsluiten, waardoor een plein wordt gedefinieerd. Met een kopgevel wordt het gebouw richting snelweg georiënteerd. Vanuit deze oriëntatie zullen begroeide daken vanaf het maaiveld schuin omhoog lopen, waarbij ze met ca. 12 m een hoogteaccent zullen vormen. Hierna daalt het dakniveau weer tot een hoogte van ca. 3,5 m. Aan de pleinzijde wordt het dak als luifel vormgegeven, waaronder een open en transparante gevel gecreëerd wordt; een uitnodigend gebaar voor de kinderen, hun ouders en alle bezoekers van het gebouw. Aan deze zijde bevindt zich ook het schoolplein en het openbaar gedeelte van het centrale plein. Door sprongen in de gevel en materiaalwisseling tussen baksteen en beplating ontstaat een kleinschalig en levendig gevelbeeld. De achterkant van het gebouw zal een meer formele uitstraling en een meer gesloten karakter krijgen. Aan deze zijde worden de wanden in één materiaal uitgevoerd, waarbij de bovenzijde van de gevel scherp zal worden afgesneden door de dakrand. Ook hier wordt een afwisselend beeld gecreëerd door sprongen in de gevel.

In de afbeeldingen 4.1 en 4.2 zijn enkele (gevel)beelden van de toekomstige brede school opgenomen.



Afbeelding 4.1: Noordoostelijke en noordwestelijke gevels van de brede school



Afbeelding 4.2: Zuidoostelijke en zuidwestelijke gevels van de brede school

Aan de binnenzijde vormt de aula met daaraan gekoppeld de speellokalen en de teamruimtes een centraal forum. De basisscholen sluiten met clusters van drie en vier lokalen meteen op dit forum aan. De ruimtes van de peuterspeelzaal zijn aan de schoolplein zijde gelegen en krijgen een separate buitenruimte. Ze zijn geclusterd met de ruimtes voor de buitenschoolse opvang en hebben een rechtstreekse verbinding naar de crearuimte op de verdieping. Via gemeenschappelijke verkeerszones is ook het forum goed bereikbaar.

De twee scholen en de peuterspeelzaal cq buitenschoolse opvang krijgen aan de schoolpleinzijde hun eigen entrees. Er worden gescheiden toegangen voor de onderbouw en de bovenbouw groepen gerealiseerd door de lokalen op de verdieping rechtstreeks via een buitentrap te ontsluiten. De binnenkomst van oudere en jongere kinderen worden op een vanzelfsprekende manier van elkaar gescheiden. De gezondheidszorg- en welzijnsruimtes zijn in de uiterste poot van het gebouw geprojecteerd. Ze hebben een eigen entree die naar het parkeerterrein georiënteerd is en kunnen onafhankelijk van de brede school in gebruik zijn.

In onderstaande afbeelding is een overzichtstekening van de begane grond van de brede school opgenomen.



Afbeelding 4.3: indeling begane grond brede schoolgebouw

Bij de invulling van de rest van het deelgebied moet rekening gehouden worden met de specifieke ligging van het gebied, als onderdeel van de groene zone tussen de A2 en de kern Maasbracht. Uitgangspunt bij het ontwerp dient te zijn dat op deze locatie het bestaande landschap niet getransformeerd wordt tot een vlek waarop een serie gebouwen aanwezig is, maar dat de gebouwen zelf het landschap zouden worden. Op deze wijze zullen de gebouwen een extra dimensie en belevingswaarde aan het omringende landschap.

Het (nog niet definitieve) stedenbouwkundig ontwerp voorziet een ensemble van solitaire volumes die een plein omsluiten. Op begane grond niveau wordt het plein middels een doorlopende plint vorm gegeven en in richting van de snelweg afgeschermd. De volumes zijn driezijdig georiënteerd. De achtergevels naar de snelweg toe lopen vanuit de grond schuin omhoog en worden als groene gevels/daken uitgevoerd. Het parkeerterrein dat tussen bebouwing en snelweg gelegen is wordt met hagen, struiken en bomen tot een groene bufferzone ontwikkeld. Waar voorheen een onderbreking in de groene buffer langs de snelweg was vormt nu het gebouw met zijn omgeving een groene wand. In de stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan is rekening gehouden met de schaal van de bebouwing in de omgeving. Dit heeft zich met name vertaald in de hoogtes van de toekomstige gebouwen: de brede school en het groepswoningencomplex, welke zich op de kortste afstand bevinden tot de bestaande bebouwing aan de zandkuilenweg, krijgen een lagere bouwhoogte dan het verder naar het oosten geprojecteerde woonzorgcomplex. De bouwhoogte van het groepswoningen en de brede school bedraagt op het hoogste punt maximaal 12 meter. Het toekomstige woonzorgcomplex wordt opgebouwd uit meerdere volumes. De maximale bouwhoogte van deze volumes varieert van 15 tot 18,5 meter. Middels het stedenbouwkundig plan ontstaat een zorgvuldig op elkaar afgestemd en in het landschap ingebed ensemble dat recht doet aan de aanwezige functies, maar ook aan de specifieke kenmerken van de ontwikkelingslocatie.

DEELGEBIEDEN EUROPLEIN EN KERKSTRAAT

De uiteindelijke stedenbouwkundige invulling van de deelgebieden aan het Europlein en de Kerkstraat dient nog te worden bepaald. Uit eerste stedenbouwkundige schetsen is gebleken dat het deelgebied aan het Europlein ruimte biedt voor maximaal 20 woningen. In het deelgebied aan de Kerkstraat is ruimte voor maximaal 4 woningen. In beide deelgebieden zullen slechts grondgebonden woningen mogen worden opgericht, welke qua bouwvolume, bouwvorm en verschijningsvorm bij hun omgeving moeten passen, of hieraan complementair moeten zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woningen in hoogstens 2 bouwlagen zullen mogen worden opgericht, al dan niet afgedekt met een kap. Daarbij vormen de bestaande bomen bij de toekomstige stedenbouwkundige ontwerpen een belangrijk aandachtspunt: het heeft de voorkeur dat deze bomen zo veel als mogelijk behouden blijven.

4.2.3 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN INTERNE INFRASTRUCTUUR

Middels een verkeerstudie⁶ is de gewenste toekomstige ontsluitingsstructuur van het deelgebied aan de Kruisweg in beeld gebracht. Hierin is rekening gehouden met de specifieke ligging van het deelgebied, alsmede met het aantal verkeersbewegingen (fietsers en automobilisten) die de in het deelgebied geprojecteerde ontwikkelingen zullen generen. Daarnaast is rekening gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het gebied direct ten zuiden van het gebied aan de Kruisweg. In de verkeersstudie is dit gebied aangeduid als het deelgebied St. Joosterweg. Mogelijk zullen hier op termijn detailhandelfuncties worden gevestigd. De verkeerstudie is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

De totale verkeersproductie van de in de deelgebieden Kruisweg en St. Joosterweg voorziene ontwikkelingen is geprognosticeerd op een weekdaggemiddelde van 2.221 mvt/etmaal en een werkdaggemiddelde van 2.555 mvt / etmaal. Naar verwachting zal de ontwikkeling van de brede school 450 fietsbewegingen per werkdag genereren.

⁶ Plangroep Heggen BV (februari 2012), Verkeerstudie Voorzieningcluster Maasbracht. Born

In de verkeersstudie wordt geconcludeerd dat het mengen van de verschillende verkeersstromen niet gewenst is omdat dit zal leiden tot mogelijke verkeerskundige conflictsituaties. Het is sterk aan te bevelen om het verkeer van het zuidelijke deelgebied, waar mogelijk commerciële functies zullen worden gevestigd, te ontsluiten via de St. Joosterweg. Een separate ontsluiting voor het fietsverkeer kent grote voordelen t.a.v. de verkeersveiligheid en is daarom eveneens aan te bevelen. Samenvattend wordt ten aanzien van de verkeersontsluiting het volgende geadviseerd:

- § voor beide deelgebieden dient een separate (auto)ontsluiting te worden gerealiseerd;
- § het deelgebied Kruisweg dient te worden ontsloten via de Kruisweg. Ontsluiting situeren langs de oostelijke plangrens;
- § het deelgebied St. Joosterweg dient te worden ontsloten via de St. Joosterweg;
- § geen koppeling voor het autoverkeer tussen beide deelgebieden;
- § geen koppeling voor het autoverkeer tussen het deelgebied St. Joosterweg en de Zandkuilweg.
- § het realiseren van een separate ontsluiting voor de fiets in het deelgebied Kruisweg, aansluitend op het terrein van de brede school.
- § de toekomstige school-thuisroute langs de Kruisweg dient te worden ingepast en uitgewerkt, aansluitend op de bestaande fietsvoorzieningen langs de Molenweg.
- § de aansluiting / oversteek t.p.v. aantakking fietsontsluiting op het deelgebied aan de Kruisweg dient verder te worden uitgewerkt en vormgegeven.

Rekening houdend met de voorgestelde ontsluitingsstructuur zal voor het deelgebied aan de Kruisweg in het algemeen en de Brede school Maasbracht in het bijzonder een veilige verkeerssituatie en -structuur worden gecreëerd. Kinderen, ouders, bewoners en bezoekers zullen zich zowel per fiets als per auto veilig naar de verschillende functies kunnen begeven.

Het deelgebied Europlein is gelegen in de directe nabijheid van een tweetal belangrijke hoofdstructuurwegen van de kern Maasbracht, te weten de Kempweg en de Molenweg. Daarnaast kent ook de Suikerdoossingel, waarop vanuit het deelgebied naar alle waarschijnlijkheid een ontsluiting zal worden gerealiseerd, een belangrijke verkeersfunctie. Conform de CROW Rekentool Verkeersgeneratie⁷ genereren 20 woningen gelegen in centrum-dorps gebied op minder dan 2 kilometer afstand van een snelwegaansluiting ca. 140 verkeersbewegingen per werkdag. Gelet op de uitstekende autobereikbaarheid van het deelgebied zal dit aantal verkeersbewegingen geen onevenredig negatieve gevolgen hebben op de verkeersintensiteiten en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied. Daar komt bij dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de huidige aanwezigheid van beide basisscholen zal komen te vervallen. Conform de CROW rekentool genereren deze twee scholen tezamen ca. 314 verkeersbewegingen per werkdag. In dit opzicht kan derhalve zelfs worden gesproken van een planologische verbetering. Het toekomstige woongebied aan het Europlein zal worden ingericht als verblijfsgebied (woonerf). De inrichting van dit verblijfsgebied zal geschieden conform de verkeerskundige principes van Duurzaam Veilig.

Ook ten aanzien van het deelgebied Kerkstraat kan worden opgemerkt dat de autobereikbaarheid van het deelgebied goed is. De Kerkstraat vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van de kern Brachterbeek. Volgens de CROW Rekentool Verkeersgeneratie genereren 4 woningen in centrum-dorps gebied op minder dan 2 kilometer afstand van een snelwegaansluiting gemiddeld ca. 28 verkeersbewegingen per werkdag. Ook voor dit deelgebied dat dit aantal lager ligt dan het aantal verkeersbewegingen dat de huidige basisschool gemiddeld per werkdag genereert. Negatieve gevolgen voor de verkeersintensiteiten op de wegen in de omgeving van het deelgebied en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid zijn dan ook niet te verwachten. In dit deelgebied zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zullen in het deelgebied geen openbare wegen worden aangelegd. De hier

⁷ CROW (juni 2011) http://www.crow.nl/nl/Online_Kennis_en_tools/Verkeersgeneratie/Rekentool.html

voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van het bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in eigen parkeerbehoefte aan de hand van het gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'.

Ten behoeve van het brede schoolgebouw dienen 31,4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor het personeel in het gebouw en het bezoek aan de gezondheidszorg. Deze parkeerplaatsen dienen op acceptabele loopafstand van het bouwplan gesitueerd te zijn. De acceptabele loopafstand is afhankelijk van de parkeerduur en het motief van het bezoek. Van de functies is gekeken in hoeverre ze behoren tot de functie werken, gezondheidszorg of onderwijs, dit in relatie tot de acceptabele loopafstand.

Van de 31,4 parkeerplaatsen zijn 24,9 parkeerplaatsen toe te schrijven aan de functie 'werken'. Deze parkeerplaatsen dienen binnen een acceptabele loopafstand van 200-600 meter gesitueerd te worden. De overige 6,5 parkeerplaatsen vallen onder de functie 'gezondheidszorg' en dienen daarom binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter gesitueerd te worden.

Naast een permanente parkeervraag, genereren scholen en peuterspeelzalen tijdens piekmomenten gedurende de dag ook een extra parkeervraag. Ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen worden er 27,5 parkeerplaatsen aangelegd. Hierbij is rekening gehouden met het aantal leerlingen per groepscategorie, het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald met de auto, het aantal leerlingen per auto en de tijdsduur dat een parkeerplaats bezet is.

Gezien de functie van werken, dagonderwijs en gezondheidszorg en het aanwezigheidspercentage overdag is er geen dubbelgebruik van de parkeerplaatsen mogelijk.

In totaal dienen er voor het bouwplan 59 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Bij het schoolgebouw worden 34 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de overige 25 parkeerplaatsen wordt gebruikt gemaakt van de parkeervoorziening aan de overzijde van de Kruisweg (parkeervoorziening van de Spil).

Ten behoeve van het zorgvoorzieningencluster is een parkeerbalans opgesteld (zie bijlage 1). Dit betreft een voorlopige parkeerbalans, aangezien de exacte invulling van de gerelateerde medische voorzieningen momenteel nog niet volledig vast staat. Uit deze voorlopige parkeerbalans blijkt dat er, uitgaande van een gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen, ten behoeve van het groepswoningen en (zorg)appartementen ca. 120 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied aan de Kruisweg is thans voorzien in de aanleg van 149 parkeerplaatsen. Rekening houdend met de 34 parkeerplaatsen welke benodigd zijn voor de brede school betekent dit een theoretische ondercapaciteit van 5 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de beoogde woningbouwlocaties aan het Europein en de Kerkstraat geldt eveneens dat de toekomstige woningen in principe over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein dienen te beschikken en dat de parkeerdruk in de omgeving van de beide deelgebieden als gevolg van de woningbouwontwikkelingen niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp voor deze deelgebieden zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Wanneer niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan het college van burgemeester en wethouders in drie gevallen vrijstelling verlenen voor het aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen:

1. De initiatiefnemer beschikt over voldoende parkeercapaciteit op acceptabele loopafstand (binnen 250 meter):
 - a. Parkeerplaatsen die de initiatiefnemer zelf in de nabijheid op particulier terrein realiseert.
 - b. Parkeerplaatsen die worden gehuurd van derden, waarbij de initiatiefnemer dient aan te tonen (door middel van contracten) dat deze parkeerplaatsen voor de functie beschikbaar zijn. Indien deze huurovereenkomst komt te vervallen, dan vervalt indirect met terugwerkende kracht ook de vrijstelling van de parkeereis;
2. Parkeerplaatsen kunnen worden opgevangen in het openbaar aanbod. Vereist is dat middels een parkeerbalans of parkeerdrukmeting aangetoond dient te worden of er binnen acceptabele loopafstanden (wonen, ontspannen, gezondheidszorg en onderwijs 100 m, winkelen, 250 m en werken 250 m) voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn (de parkeerdruk mag inclusief het tekort van de initiatiefnemer niet boven de 85% bezettingsgraad komen);
3. De gemeente ziet binnen een afstand van 250 meter mogelijkheden, die tevens planologisch haalbaar zijn, om binnen een termijn van 10 jaar extra parkeerplaatsen aan te leggen. In dit scenario kan het college van burgemeester en wethouders de initiatiefnemer verplichten tot een financiële bijdrage volgens de gemeentelijke parkeerbijdrage regeling. Het bedrag wordt bepaald door het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen dat conform de parkeernorm gerealiseerd zou moeten worden en het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd. Deze storting dient als compensatie voor het afwentelen van het eigen parkeervraagstuk op het openbare parkeeraanbod.

In onderling overleg zullen initiatiefnemer en gemeente Maasgouw afstemmen op welke wijze de ondercapaciteit in het parkeeraanbod in het deelgebied aan de Kruisweg zal worden ondervangen, zodat een vrijstelling van het gemeentelijke parkeerbeleid kan worden verleend. Daarbij zal ook rekening moeten worden gehouden met de parkeervraag welke zal ontstaan als gevolg van de zorggerelateerde functies en de aan de zorg gerelateerde horecagelegenheid, welke mogelijk in het woonzorgcomplex zullen worden ondergebracht.

5 ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier geplande ontwikkelingen. Anderzijds kunnen de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden derhalve in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, waterhuishouding en kabels en leidingen.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. In dit kader zijn in de verschillende deelgebieden door Econsultancy verkennende bodemonderzoeken⁸⁹¹⁰ conform de NEN5470 uitgevoerd.

Doel van deze onderzoeken was ter plaatse van de deelgebieden een indruk te krijgen van de kwaliteit van de bodem en te onderzoeken of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de ter plaatse voorgenomen ontwikkelingen.

VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoeken is gebleken dat er in de drie deelgebieden geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locaties worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van de vooronderzoeken is geconcludeerd dat de verschillende onderzoekslocaties onderzocht dienen te worden volgens de strategie 'onverdacht'. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

BOORONDERZOEK DEELGEBIED KRUISWEG

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel 30 boringen uitgevoerd: dit betrof 21 boringen tot 0,5 m -mv, 5 boringen tot 2,0 m -mv en 5 boringen tot maximaal 5 m -mv. Aangezien het grondwater zich op dieper dan 5,0 m -mv bevindt heeft er conform de NEN5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. Op basis van de analyseresultaten van de genomen monsters kan worden geconcludeerd dat de bovengrond van het plangebied plaatselijk licht is verontreinigd met kobalt. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in de grond.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbest-verontreiniging op de locatie te verwachten.

⁸ Econsultancy (november 2009), *Verkennd bodemonderzoek Kruisweg (ong), te Maasbracht, gemeente Maasgouw* (Rapportnr. 09091646). Swalmen.

⁹ Econsultancy (mei 2011), *Verkennd bodemonderzoek Europlein te Maasbracht in de gemeente Maasgouw* (Rapportnr. 10081568). Swalmen.

¹⁰ Econsultancy (juni 2011), *Verkennd bodemonderzoek Kerkstraat te Maasbracht in de gemeente Maasgouw* (Rapportnr. 10081570). Swalmen.

De voorafgestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, dient op basis van de lichte verontreinigingen te worden verworpen. Aangezien er sprake is van een (lichte) overschrijding van de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse 'wonen' is er een doelmatigheidstoets uitgevoerd ten einde te bepalen of de lichte verontreinigingen gesaneerd dienen te worden. Met de doelmatigheidstoets worden de kosten van verschillende saneringsvarianten berekend en wordt aan de hand van het milieurendement, de doelmatigheid van de saneringsvarianten bepaald. Uit de toets blijkt dat het saneren van de licht verontreinigde grond op de onderzoekslocatie niet doelmatig is. Er bestaat derhalve geen reden voor nader onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

BOORONDERZOEK DEELGEBIED EUROPLEIN

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel 20 boringen uitgevoerd: dit betrof 14 boringen tot 0,5 m -mv, 4 boringen tot 2,0 m -mv en 2 boringen tot maximaal 5,3 m -mv. Aangezien het grondwater zich op dieper dan 5,0 m -mv bevindt heeft er conform de NEN5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. Op basis van de analyseresultaten van de genomen monsters kan worden geconcludeerd dat de bovengrond en ondergrond in het plangebied plaatselijk licht verontreinigd zijn met kobalt. Verder zijn er geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbest-verontreiniging op de locatie te verwachten.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en de mate van de verontreiniging, bestaat er echter geen reden voor een nader onderzoek.

BOORONDERZOEK DEELGEBIED KERKSTRAAT

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel 11 boringen uitgevoerd: dit betrof 7 boringen tot 0,5 m -mv, 3 boringen tot 2,0 m -mv. Een diepe boring is afgewerkt als peilbuis, om de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Op basis van de analyseresultaten van de genomen monsters kan worden geconcludeerd dat de bovengrond licht verontreinigd is met kobalt en PCB. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbest-verontreiniging op de locatie te verwachten.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en de mate van de verontreiniging, bestaat er echter geen reden voor een nader onderzoek.

CONCLUDEREND

Gelet op de aard en de omvang van de aangetroffen lichte verontreinigingen bestaat er geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de in de verschillende deelgebieden beoogde ontwikkelingen.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelig objecten (woningen, zorgplaatsen en een school) zullen worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid veroorzaakt door (weg)verkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen. Conform de bepalingen van deze wet worden onder andere de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaai optredende gevelbelastingen:

- voorkeursgrenswaarde niet geprojecteerde woningen, geluidsgevoelige ruimten van onderwijsfuncties en geluidsgevoelige ruimten van gezondheidszorgfuncties: 48 dB
- maximale ontheffingswaarde niet geprojecteerde geluidsgevoelige ruimten van gezondheidszorgfuncties, onderwijsfuncties en woningen in stedelijk gebied gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg: 53 dB
- maximale ontheffingswaarde niet geprojecteerde geluidsgevoelige ruimten van gezondheidszorgfuncties, onderwijsfuncties en woningen in stedelijk gebied: 63 dB

Indien de berekende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen. Indien de belasting op de gevels de maximale ontheffingswaarde overschrijdt, dient middels bouwkundige maatregelen (het realiseren van zogenaamde 'dove gevels' als omschreven in artikel 1 Wgh) een goed akoestisch leefklimaat in de gebouwen te worden gewaarborgd.

DEELGEBIED KRUISWEG

Dit deelgebied ligt in het invloedsgebied van een vijftal op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit betreft de Kruisweg, de Molenweg, de St. Joosterweg, de Echterstraat en de rijksweg A2. Daarnaast is het deelgebied gelegen in de invloedssfeer van de Zandkuilenweg (30 km/uur). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van deze weg inzichtelijk gemaakt te worden. Door Cauberg Huygen is een onderzoek¹¹ uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen ten gevolge van het wegverkeer.

Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven is het ontwerp van de toekomstige brede school in vergaande mate uitgekristalliseerd. Het definitieve ontwerp voor de rest van dit deelgebied (groepswoningen, reguliere en zorgappartementen en zorggerelateerde voorzieningen) staat nog niet volledig vast. Om de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan alle kansen te geven, zonder dat dit leidt tot een akoestisch onverantwoord plan, is het akoestisch onderzoek als volgt uitgevoerd:

§ voor de brede school is de geluidbelasting bepaald en getoetst overeenkomstig de beschikbare bouwtekeningen. Ten aanzien van de brede school zijn twee situaties beschouwd: de brede school zal op termijn deels worden afgeschermd door de overige nog niet in ontwikkeling zijnde gebouwen binnen het plangebied. Zolang deze gebouwen nog niet aanwezig zijn, wordt afscherming gerealiseerd door middel van een tijdelijk geluidscherm. Beide situaties zijn inzichtelijk gemaakt.

¹¹ Cauberg Huygen (november 2011), *Bestemmingsplan Brede school Maasbracht Akoestisch onderzoek wegverkeer (referentie 20111127-09)*. Maastricht.

§ voor de rest van het deelgebied aan de Kruisweg is uitgegaan van het op het moment van het onderzoek beschikbare stedenbouwkundige ontwerpplan. Op basis van dit plan zijn geluidbelastingen vastgesteld en getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

In onderstaande tabellen zijn voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied, waar niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), de geluidbelastingen weergegeven. Tabel 5.1 bevat het overzicht ten aanzien van de Rijksweg A2, tabel 5.2 bevat het overzicht ten aanzien van de Kruisweg. Een volledig overzicht van de onafgeronde rekenresultaten is opgenomen in het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen, dat als losse bijlage is opgenomen bij deze plantoelichting.

Gebouw	Hogere waarde [Lden]*	Aantal woningen / geluidgevoelige bestemmingen
(Zorg)appartementen	49	7
(Zorg)appartementen	50	1
(Zorg)appartementen	52	4
(Zorg)appartementen	53	59
Woongroep	49	1
Totaal		72
* Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh		
** In tabel 4.3 van het akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen per gevel en de locaties van de dove gevels weergegeven		

Tabel 5.1: aan te vragen hogere waarden als gevolg van de Rijksweg A2

Gebouw	Hogere waarde [Lden]*	Aantal woningen / geluidgevoelige bestemmingen
(Zorg)appartementen	55	8
(Zorg)appartementen	56	26
Woongroep	57	1
Totaal		35
* Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh		

Tabel 5.2: aan te vragen hogere waarden als gevolg van de Kruisweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. In het ontwerp van de brede school is - waar mogelijk - gebouwgebonden geluidsafscherming voorzien (zie bijlage II van het akoestisch onderzoek) en is een akoestisch optimale gebiedsindeling aangehouden. Op deze manier is zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van geluidsverminderende maatregelen bij de ontvanger. Bij de berekening van de geluidbelastingen is rekening gehouden met deze geluidmaatregelen bij de ontvanger. Op basis van deze maatregelenafweging kan de gemeente Maasgouw de in tabel 5.1 en 5.2 weergegeven geluidbelastingen als hogere waarden vaststellen.

Ten tijde van het uitvoeren van het akoestisch onderzoek was het stedenbouwkundig plan van de rest van het deelgebied (niet zijnde de brede school) nog niet definitief. Daarenboven is vastgesteld dat voor een aantal (zorg)appartementen de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Bij de verdere uitwerking van het (stedenbouwkundig) plan zal als volgt aandacht worden geschonken aan de akoestische kwaliteit van het definitief ontwerp:

- § bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen en bij het aanvragen van de Wabo-vergunningen voor het bouwen wordt een akoestisch onderzoek voorgelegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de vastgestelde hogere waarden.
- § daar waar de akoestische belasting meer bedraagt dan de maximale ontheffingswaarde worden akoestische maatregelen getroffen:
- in eerste instantie wordt er naar gestreefd om aan de hoog belaste gevels geen geluidgevoelige functies te situeren. Indien dit niet mogelijk is, kunnen de navolgende oplossingen toegepast worden;
 - een mogelijke oplossingsmaatregel bestaat erin de geluidgevoelige ruimten waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden te voorzien van een dove gevel. De grenswaarden conform de Wet geluidhinder zijn in dat geval niet van toepassing. Wel dient voor de dove gevels een gevelgeluidwering te worden gerealiseerd zodat voldaan wordt aan de eisen in het Bouwbesluit. Eventuele ramen in de dove gevels worden uitgevoerd zonder te openen delen. De noodzakelijke spuivoorziening dient te worden gerealiseerd in één van de andere gevels of door middel van een mechanische spuivoorziening;
 - een andere oplossingsmaatregel bestaat erin om een gebouwgebonden geluidafscherming te voorzien zodanig dat de geluidbelasting op de achterliggende gevel minder bedraagt dan de maximale ontheffingswaarde. Ook in dit geval dient de geluidwering van de achterliggende gevel zodanig te zijn dat is voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Omdat de geluidbelasting op de gevel is teruggebracht tot onder de maximale ontheffingswaarde kunnen dan wel te openen delen in deze gevels worden gerealiseerd en kan gespuid worden via deze gevels.

Bij realisatie van de nieuwe gebouwen moet verder gegarandeerd worden dat de binnenwaarde in alle relevante verblijfsruimten aan de normen voldoet. De gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de brede school bedraagt ten hoogste 63 dB. De gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de (zorg)appartementen en groepswoningen bedraagt ten hoogste 67 dB. Beide waardes zijn exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Mede gelet op de gevelgeluidwerende voorzieningen die in het kader van het Bouwbesluit getroffen moeten worden, kan worden gesteld dat de gecumuleerde geluidniveaus niet onacceptabel hoog zijn.

DEELGEBIED EUROPLEIN

Dit deelgebied ligt in het invloedsgebied van een viertal op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit betreft de Kloosterstraat, de Hoofdstraat, de Suikerdoossingel en de A2. Door Tritium Advies is een onderzoek¹² uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen als gevolg van het wegverkeer. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een concept stedenbouwkundig plan voor een mogelijke inrichting van het plangebied. De hogere waarden die aangevraagd worden bij de gemeente Maasgouw zijn bepaald op basis van de voorlopige invulling van het stedenbouwkundig plan. Dit is gedaan om de akoestische kwaliteit in het plangebied zeker te stellen.

In de op de volgende pagina weergegeven tabellen zijn voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied, waar niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), de aan te vragen hogere waarden weergegeven. Tabel 5.3 bevat het overzicht ten aanzien van de Suikerdoossingel, tabel 5.4 bevat het overzicht ten aanzien van de Rijksweg A2. Een volledig overzicht van de onafgeronde rekenresultaten is opgenomen in het akoestisch onderzoek van Tritium Advies, dat als losse bijlage is opgenomen bij deze plantoelichting.

¹² Tritium Advies (mei 2011), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (fase 1) Woningbouwontwikkeling Europlein Maasbracht*. Nuenen.

Gebouw	Hogere waarde [Lden]*	Aantal woningen
Woningen	49	1
Woningen	51	7
Totaal		8
* Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh		

Tabel 5.3: aan te vragen hogere waarden als gevolg van de Suikerdoossingel

Gebouw	Hogere waarde [Lden]*	Aantal woningen
Woningen	50	2
Woningen	51	1
Woningen	52	8
Woningen	53	9
Totaal		20
* Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh		

Tabel 5.4: aan te vragen hogere waarden als gevolg van de Rijksweg A2

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Derhalve kan een beschikking hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. De hogere waarden die worden vastgesteld mogen over het hele (deel)gebied worden verdeeld en zijn daardoor niet locatiespecifiek. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en bij het aanvragen van de Wabo-vergunningen voor het bouwen wordt een akoestisch onderzoek voorgelegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de vastgestelde hogere waarden.

Ten tijde van het uitvoeren van het akoestisch onderzoek was het stedenbouwkundig plan voor dit deelgebied nog niet definitief. Daarenboven is vastgesteld dat voor een aantal woningen gevelbelasting de maximale ontheffingswaarde bedraagt. Bij de verdere uitwerking van het (stedenbouwkundig) plan zal als volgt aandacht worden geschonken aan de akoestische kwaliteit van het definitief ontwerp:

§ daar waar de akoestische belasting meer bedraagt dan de maximale ontheffingswaarde worden akoestische maatregelen getroffen:

- in eerste instantie wordt er naar gestreefd om aan de hoog belaste gevels geen geluidgevoelige functies te situeren. Indien dit niet mogelijk is, kunnen de navolgende oplossingen toegepast worden;
- een mogelijke oplossingsmaatregel bestaat erin de geluidgevoelige ruimten waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden te voorzien van een dove gevel. De grenswaarden conform de Wet geluidhinder zijn in dat geval niet van toepassing. Wel dient voor de dove gevels een gevelgeluidwering te worden gerealiseerd zodat voldaan wordt aan de eisen in het Bouwbesluit. Eventuele ramen in de dove gevels worden uitgevoerd zonder te openen delen. De noodzakelijke spuivoorziening dient te worden gerealiseerd in één van de andere gevels of door middel van een mechanische spuivoorziening;
- een andere oplossingsmaatregel bestaat erin om een gebouwgebonden geluidafscherming te voorzien zodanig dat de geluidbelasting op de achterliggende gevel minder bedraagt dan de maximale ontheffingswaarde. Ook in dit geval dient de geluidwering van de achterliggende gevel zodanig te zijn dat is voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Omdat de geluidbelasting op de gevel is teruggebracht tot onder

de maximale ontheffingswaarde kunnen dan wel te openen delen in deze gevels worden gerealiseerd en kan gespuid worden via deze gevels.

Bij realisatie van de nieuwe gebouwen moet verder gegarandeerd worden dat de binnenwaarde in alle relevante verblijfsruimten aan de normen voldoet. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 61 dB. Derhalve dienen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels te worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen.

DEELGEBIED KERKSTRAAT

Dit deelgebied ligt in het invloedsgebied van vier op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit betreft Kerkstraat, de Rector Hendrixstraat, de Kempweg/Stationsweg, en de Tramlaan. Door Tritium Advies is een onderzoek¹³ uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen als gevolg van het wegverkeer. Ook dit onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een concept stedenbouwkundig plan voor een mogelijke inrichting van het plangebied. De hogere waarden die aangevraagd worden bij de gemeente Maasgouw zijn bepaald op basis van de voorlopige invulling van het stedenbouwkundig plan. Dit is gedaan om de akoestische kwaliteit in het plangebied zeker te stellen.

In onderstaande tabel is voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied, waar niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), de aan te vragen hogere waarden weergegeven. Tabel 5.5 bevat het overzicht ten aanzien van de Kerkstraat. Een volledig overzicht van de onafgeronde rekenresultaten is opgenomen in het akoestisch onderzoek van Tritium Advies, dat als losse bijlage is opgenomen bij deze plantoelichting.

Gebouw	Hogere waarde [Lden]*	Aantal woningen
Woningen	50	1
Woningen	51	1
Woningen	55	2
Totaal		4
* Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh		

Tabel 5.5: aan te vragen hogere waarden als gevolg van de Rijksweg A2

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Derhalve kan een beschikking hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. De hogere waarden die worden vastgesteld mogen over het hele (deel)gebied worden verdeeld en zijn daardoor niet locatiespecifiek. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en bij het aanvragen van de Wabo-vergunningen voor het bouwen wordt een akoestisch onderzoek voorgelegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de vastgestelde hogere waarden.

Bij realisatie van de nieuwe gebouwen moet verder gegarandeerd worden dat de binnenwaarde in alle relevante verblijfsruimten aan de normen voldoet. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 60 dB. Derhalve dienen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels te worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen.

¹³ Tritium Advies (april 2011), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (fase 1) Nieuwbouw vier vrijstaande woningen Rector Hendrixstraat Brachterbeek*. Nuenen.

De in deze paragraaf benoemde uitgangspunten zijn in de planregels vastgelegd: hierin is opgenomen is opgenomen dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient te worden voldaan aan de vastgestelde hogere waarden en de daarbij behorende voorwaarden. In het hogere waardenbesluit zullen voorwaarden worden opgenomen, inhoudende dat bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen en bij het aanvragen van de Wabo-vergunningen voor het bouwen een akoestisch onderzoek wordt voorgelegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de vastgestelde hogere waarden.

Op deze manier kunnen de stedenbouwkundig plannen verder uitgewerkt worden en wordt middels voorliggend bestemmingsplan de akoestische kwaliteit van het plan vastgelegd.

SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied ligt niet gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

De deelgebieden aan de Kruisweg en de Kerkstraat liggen niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Het deelgebied aan het Europlein is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' deels gelegen binnen de 50 dB contour van het gezoneerde industrieterrein 'EEP-terrein'. Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt dat deze zone in het vigerende bestemmingsplan niet correct is opgenomen. In de werkelijke situatie overlapt deze zone het deelgebied aan het Europlein niet. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

CONCLUSIE

Er kan geconcludeerd worden dat met in acht name van bovenstaande het aspect geluid geen verdere randvoorwaarde vormt bij de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen.

5.2.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. **Binnen de 10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het **invloedsgebied** van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand

waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg's en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Het bestemmingsplan is gelegen in het potentiële invloedsgebied van diverse risicobronnen. In dit kader is door Cauberg Huygen een onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid¹⁴. Voor de wettelijke aspecten alsmede de uitgangspunten, resultaten van berekeningen, de volledige informatie omtrent de personen aantallen en het bepaalde groepsrisico wordt kortheidshalve verwezen naar de voornoemde rapportage. In onderstaand overzicht zijn de conclusies van het onderzoek samengevat.

RISICOBRONNEN

De relevante risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (A2), twee hogedrukgastransportleidingen en een transportleiding voor gevaarlijke vloeistoffen (K1).

In het onderzoek is berekend wat het effect van de realisatie van de plannen op het groepsrisico is. Het deelgebied aan de Kerkstraat is op een afstand van meer dan 500 meter van de risicobronnen gesitueerd en is derhalve voor het aspect externe veiligheid niet relevant.

In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Ten gevolge van de hogedruk aardgasleidingen zijn geen plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar aanwezig. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkelingen.

Het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgasleidingen ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor bedraagt 0,018 (1,8% van de oriëntatiewaarde). Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen neemt het groepsrisico in geringe mate toe. Het groepsrisico vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. De toename van het groepsrisico kan middels een beperkte verantwoording worden verantwoord.

Uit het Basisnet blijkt dat voor de A2 ter hoogte van voorliggend bestemmingsplan sprake is van een veiligheidszone van 14 meter gemeten vanuit het hart van de weg. Tevens is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijweg. Het plangebied bevindt zich buiten beide zones.

Het groepsrisico is in alle gevallen kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Wel zorgt de realisatie van dit bestemmingsplan voor een geringe toename van het groepsrisico. Dit geldt voor zowel de huidige vervoerscijfers als voor de prognosecijfers 2020. De snelweg A2 vormt geen belemmering voor de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen. Wel moet de (geringe) toename van het groepsrisico door het bevoegd gezag worden verantwoord.

Ten aanzien van de K1 leiding geldt dat direct naast het plangebied een leiding voor het vervoer van brandbare vloeistoffen (K1) is gelegen. Dit betreft een PRB-leiding (een koolwaterstoftransportleiding). Het blijkt dat het onderhavige plan buiten de PR 10-6 contour van de betreffende buisleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperkingen voor het bestemmingsplan. Ook is gebleken dat bij zeer hoge persoonsdichtheden nabij dit type leidingen (K1), geen sprake is van een groepsrisico (het aantal van 10 slachtoffers wordt niet gehaald). In de onderhavige situatie wordt geconcludeerd

¹⁴ Cauberg Huygen (juli 2011), Bestemmingsplan Brede School, gemeente Maasgouw (rapportnr. 20111127-03). Maastricht.

dat geen sprake is van een groepsrisico. Een nadere invulling aan de verantwoordingsplicht groepsrisico is, in dit kader, derhalve niet noodzakelijk.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Omdat het groepsrisico ten gevolge van de hogedrukgasleidingen en het transport gevaarlijke stoffen over de A2 toeneemt (zij het dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden) dient de gemeente Maasgouw in het kader van de verantwoordingsplicht een afweging te maken. In een aanvullende notitie¹⁵ heeft Cauberg Huygen argumenten ten behoeve van deze afweging en verantwoording opgenomen. Het plan is ter advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio en de gemeente heeft de adviezen van de Veiligheidsregio meegewogen in haar afwegingen.

In de verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op de mogelijke maatregelen ter voorkoming van een calamiteit of de bestrijding van de gevolgen hiervan, in relatie tot hulpverlening en zelfredzaamheid. Er is gebleken dat het treffen van maatregelen aan de bron of overdracht, gezien het lage groepsrisico, niet reëel is. Daarnaast is bij de invulling van het plangebied van begin af aan rekening gehouden met het aspect externe veiligheid. Voor de maatgevende ongevalsscenario's is uitgegaan van de scenario's plasbrand, toxische gaswolk en BLEVE. In het kader van de bestrijding en beperking van een ramp of zwaar ongeval is door de gemeente advies ingewonnen bij de veiligheidsregio.

Voor de volledige verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de betreffende notitie. Op basis van de gemaakte afwegingen acht de gemeente Maasgouw de externe veiligheidssituatie voldoende verantwoord.

5.2.4 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- § Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- § Het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- § Het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

¹⁵ Cauberg Huygen (juli 2011), Bestemmingsplan Brede School, gemeente Maasgouw, verantwoording groepsrisico (notitie. 20111127-04). Maastricht.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

BESLUIT GEVOELIGE BESTEMMINGEN

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

DEELGEBIED KRUISWEG

Door Cauberg Huygen zijn verschillende onderzoeken¹⁶¹⁷ uitgevoerd naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling van het deelgebied aan de Kruisweg op het aspect luchtkwaliteit. Daarbij is zowel rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de in het deelgebied geprojecteerde functies, als met het feit dat het planvoornemen de realisatie van een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen betreft.

Luchtkwaliteitonderzoek 2008

Mede op basis van het indertijd in het plangebied aan de Kruisweg beoogde programma is door Cauberg Huygen in 2008 een eerste onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd. Uit de rekenresultaten is gebleken dat de realisatie van het plan leidt niet tot overschrijding van grenswaarden. Ook ter plaatse van voorziene gebouwen met een gevoelige bestemming worden de grenswaarden gerespecteerd. Verder bleek dat ten tijde van de indertijd beoogde in gebruik name van het zorgcluster (2010):

- de hoogste concentraties NO₂ circa 12 µg/m³ onder de van toepassing zijnde drempelwaarde lagen;
- de hoogste concentraties fijnstof circa 16 12 µg/m³ onder de van toepassing zijnde drempelwaarde lagen;
- het maximaal aantal overschrijdingsdagen fijn stof met 15 dagen ruim onder de daggemiddelde grenswaarde voor fijn stof (35 dagen) lag;

De concentratiebijdragen vanwege het verkeer op de Rijksweg A2 namen sterk af bij een toenemende afstand tot de rijksweg, en de concentraties fijn stof en NO₂ als gevolg van het verkeer op de A2 waren lager aan de planzijde (westelijk) van de A2 van aan de oostzijde van de A2. De dalende achtergrondconcentraties in combinatie met schoner wordend verkeer leidden ertoe dat concentraties in de toekomst verder zouden afnemen.

Luchtkwaliteitonderzoek 2011

Het luchtkwaliteitonderzoek is in 2011 geactualiseerd. Hierbij is expliciet rekening gehouden met de bijdragen vanwege verkeer op de hoofdontsluitingswegen, het verkeer op de nabijgelegen Rijksweg A2 en het verkeer op de (op ruimere afstand gelegen) Rijksweg A73. De concentraties zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving (de Wet luchtkwaliteit en het onderliggende Besluit gevoelige bestemmingen) en vormen de basis voor het maken van een zorgvuldige afweging omtrent het aspect luchtkwaliteit in onderhavige plantoelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de ingebruikname van de middels voorliggend plan beoogde functies niet leidt tot een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Het plan draagt ter plaatse van deze locatie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer genoemde kritische stoffen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer kan onderhavig plan doorgang vinden. Uit de

¹⁶ Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs (juli 2008), *Luchtkwaliteitonderzoek bouwplan 'Zorgcluster Maasbracht'* (referentienummer 20080669-04). Maastricht.

¹⁷ Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs (augustus 2011), *Bestemmingsplan Brede School (gemeente Maasgouw)* Onderzoek luchtkwaliteit (referentienummer 20111076-02). Maastricht.

berekeningen volgt verder dat de concentraties PM₁₀ en NO₂ ter plaatse van de in het plan voorziene gevoelige functies reeds in 2011 ruim beneden de grenswaarden liggen. Dalende achtergrondconcentraties en schonere voertuigemissies leiden er toe dat de concentraties na 2011 verder zullen afnemen.

DEELGEBIEDEN KERKSTRAAT EN EUROPLEIN

Voor wat betreft de beoogde woningbouwontwikkelingen aan het Europelein en de Kerkstraat kan worden opgemerkt dat deze deelontwikkelingen ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen vallen, zoals deze is vastgelegd in de regeling NIBM. Derhalve kan ook hier gesteld worden dat het plan ter plaatse van deze locaties niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer genoemde kritische stoffen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer kan onderhavig plan doorgang vinden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen.

5.3 Waterhuishouding

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze zogenaamde watertoets. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

HUISHOUDELIJK AFVALWATER

Het huishoudelijk afvalwater zal middels nieuw te realiseren aansluitingen op het gemeentelijk rioleringsstelsel (droogweerafvoer) worden afgegeven. De kosten voor de benodigde omgevingsvergunningen en te realiseren aansluitingen zullen voor rekening van de eigenaren van de gronden komen.

HEMELWATER

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken (zie paragraaf 5.2.1) is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de deelgebieden varieert van 28 m + NAP (locatie Kruisweg) tot 23 m +NAP (locatie Kerkstraat). Uit de boorstaten zoals deze bij de verschillende bodemonderzoeken zijn opgenomen blijkt dat zowel de boven- als ondergrond overwegend bestaan uit matig tot zeer fijn zand.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ter plaatse van het deelgebied Kruisweg ca. 23 m +NAP, ter plaatse van het deelgebied Europelein ca. 22 m + NAP en ter plaatse van het deelgebied Kerkstraat op ca. 21 m + NAP. Dit betekent dat het grondwater zich op ca. 5 m –mv zou moeten bevinden ter plaatse van de deelgebieden Kruisweg en Europelein, en op ca. 2 m-mv op de locatie Kerkstraat.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Door Econsultancy zijn infiltratieonderzoeken^{18,19,20} in de drie deelgebieden uitgevoerd, teneinde de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen. In tabel 5.1 zijn de resultaten van de drie onderzoeken weergegeven:

Meetpunt	Onderzochte Bodemlaag (m -mv)	Bodemsamenstelling	opmerkingen	K-waarde (m/dag)
Deelgebied Kruisweg				
1	0,39 – 0,56	Sterk siltig, matig fijn zand	Zintuiglijk schoon	0,15
2	1,83 – 2,00	Zwak siltig, matig grof zand	Zintuiglijk schoon	4,22
3	0,82 – 0,99	Matig siltig, matig fijn zand	Zintuiglijk schoon	1,51
4	2,06 – 2,23	Zwak siltig, matig grof zand	Zintuiglijk schoon	4,09
5	1,15 – 1,32	Zwak siltig, matig fijn zand	Zintuiglijk schoon	6,16
Deelgebied Europlein				
1	0,75 – 0,95	Matig fijn, zwak siltig, zwak grindig zand	Zintuiglijk schoon	7,3
2	1,3 – 1,5	Zwak siltig, matig fijn zand	Zintuiglijk schoon	11,2
Deelgebied Kerkstraat				
1	1,0 – 1,2	Sterk zandig leem	Zintuiglijk schoon	1,3
2	1,3 – 1,5	Zwak siltig, zeer fijn zand	Zintuiglijk schoon	10,9

Tabel 5.6: resultaten infiltratieonderzoeken

Gelet op de resultaten van de verschillende infiltratieonderzoeken kan gesteld worden dat de bodem in de drie deelgebieden geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat in het deelgebied aan de Kerkstraat een leemlaag is aangetroffen tot maximaal 1,5 m-mv. Deze leemlaag kan mogelijk een storende werking hebben op de infiltratiemogelijkheden in de bodem.

Huidig afwateringssysteem

De beide bestaande schoollocaties zijn momenteel aangesloten op de gemengde rioleringsstelsel van de kernen Maasbracht en Brachterbeek. Het hemelwater dat in deze deelgebieden valt wordt via deze stelsels afgevoerd. Het hemelwater dat valt in het gebied aan de kruisweg infiltreert rechtstreeks in de bodem.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Gelet op bovenstaande is de bodem in het plangebied hiervoor geschikt.

Al het oppervlak dat als gevolg van de in de drie deelgebieden voorgenomen ontwikkelingen wordt verhard zal van het vuilwaterriool (droogweerafvoer) afgekoppeld dienen te worden. Dit kan gebeuren in de vorm van bovengrondse retentievoorzieningen (wadi's), ondergrondse infiltratiariolen, waterbergende wegfundering of infiltratiekratten. Volgens de recentelijk door het Waterschap Roer en Overmaas vastgestelde notitie 'Taakopvatting watersysteembeheer'

¹⁸ Econsultancy (november 2009), Infiltratieonderzoek Kruisweg (ong.) te Maasbracht gemeente Maasgouw (Rapportnr 09091647). Swalmen.

¹⁹ Econsultancy (mei 2011), Geohydrologisch onderzoek Europlein te Maasbracht in de gemeente Maasgouw (Rapportnr 10081569). Swalmen.

²⁰ Econsultancy (juni 2011), Geohydrologisch onderzoek Kerkstraat te Maasbracht in de gemeente Maasgouw (Rapportnr 10081571). Swalmen.

dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 minuten). De benodigde capaciteit van de gezamenlijke infiltratievoorzieningen kan worden bepaald door het aantal m² verhard oppervlak te vermenigvuldigen met 0,035. Voor het terrein van de Brede school Maasbracht betekent dit bijvoorbeeld dat $(1.136 (= \text{verhard oppervlak schoolterrein}) + 1.500 (= \text{bebouwd oppervlak})) \times 0,035 = 92 \text{ m}^3$ dient te worden afgekoppeld. De infiltratievoorzieningen dienen binnen 24 uur beschikbaar te zijn voor een nieuwe maatgevende bui van T=25.

Het water dat als gevolg van een bui groter dan T=25 niet in de infiltratievoorzieningen kan worden opgevangen zal middel bovengrondse controleerbare nooduitlaten op het gemeentelijk rioleringsstelsel mogen worden afgeven. Deze overloopconstructies mogen pas in werking treden wanneer de maatgevende berekende bui wordt overschreden. Bij de civieltechnische uitwerking van de planvorming voor de drie deelgebieden dienen de infiltratiesystemen voor het hemelwater nader te worden uitgewerkt. Daarbij zal, rekening houdend met bovengenoemde uitgangspunten, een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen moeten worden opgesteld.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink of lood. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

5.4 Ecologie

5.4.1 Soortenbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent concreet dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora en faunawet.

DEELGEBIED KRUISWEG

In het kader van bovenstaande is door Econsultancy een quickscan flora en fauna in het deelgebied aan de Kruisweg uitgevoerd²¹. In deze quickscan Flora en Fauna is een inschatting gemaakt of er in het plangebied planten of diersoorten aanwezig dan wel te verwachten zijn, die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die betekenis (kunnen) hebben voor de verdere uitvoering van de gebiedsontwikkeling.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Daarnaast heeft in mei 2011 een veldbezoek plaatsgevonden. De gegevensanalyse van relevante data leverde geen directe informatie op over het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat het plangebied slechts beperkte mogelijkheden biedt voor aanwezigheid of vestiging van bijzondere natuurwaarden:

Naar aanleiding van het veldonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied marginaal geschikt is voor weidevogels. De struiken en loofbomen langs de randen van het gebied zijn wel geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels, zoals de ekster, zwarte kraai en

²¹ Econsultancy (mei 2011): *Quickscan Flora en fauna Kruisweg (ong.) te Maasbracht gemeente Maasgouw (rapportnr 11040343)*. Boxmeer

merel. Deze vegetatie zal niet ten behoeve van de met voorliggend plan beoogde ontwikkelingen worden gerooid. Het gebied zal, gelet op het aanwezige habitat, naar verwachting incidenteel gebruikt worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. Verder vormt het gebied een geschikte habitat voor enkele algemene grondgebonden zoogdieren zoals de egel, mol, haas en het konijn. Ook vormt het gebied een marginaal geschikte habitat voor algemene amfibieën zoals de kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad. Voor deze algemene soorten hoeft op grond van de Flora en faunawet geen ontheffing te worden aangevraagd.

DEELGEBIEDEN EUROPLEIN EN KERKSTRAAT

De beide deelgebieden aan het Europlein en de Kerkstraat zijn thans in gebruik als schoollocaties. De beide gebieden zijn grotendeels bebouwd en verhard. Gezien de terreinkenmerken van de locaties zijn via de Flora- en faunawet streng beschermde planten- of diersoorten niet (duurzaam) te verwachten. Derhalve kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de vaststelling van voorliggend plan geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden. Wel zijn in beide deelgebieden bomen en andere hoogopgaande beplantingen aanwezig. Deze groenopstanden bieden geschikte nestmogelijkheden voor broedvogels. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de bomen en struiken buiten het broedseizoen worden gerooid, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het verdient daarom aanbeveling dat eventuele kap van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt en dat in en rond het broedseizoen voor aanvang van de eventuele kap een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om de beide bouwlocaties voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige flora.

5.4.2 Gebiedsbescherming

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit de beoordeling blijkt dat de drie deelgebieden niet zijn gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aanwezen als Natura 2000-gebied. Ten westen van de kern Maasbracht, op een afstand van ca. 1 kilometer tot de grens van de kern, ligt het Natura 2000-gebied Grensmaas. Dit gebied valt tevens onder de werkingsfeer van de habitatrichtlijn. Gezien de afstand tot bovengenoemd gebied zullen de middels onderhavig bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling geen invloed hebben op de ecologische waarden in dit gebied.

In de directe omgeving van de drie deelgebieden zijn evenmin onderdelen van de POG of EHS gelegen. Ten noordoosten van de kern Maasbracht, rondom de hier aanwezige maasplassen, ligt een gebied dat behoort tot de ecologische hoofdstructuur. Ook hier geldt dat gelet op de afstand tussen het EHS gebied en de verschillende deelgebieden van voorliggend bestemmingsplan geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Volgens de gegevens van het Natuurloket is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet. De in het plangebied aanwezige bomen vallen niet onder de werkingssfeer van de Boswet: het plangebied ligt in de bebouwde kom zoals deze conform de Boswet dient te worden aangehouden. De Boswet vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen. Op grond van de gemeentelijke kapverordening is voor een eventuele kap van de bomen wel een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

5.5 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- § ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Afgezien van de geluidszone van de EEP-terrein, waarop in paragraaf 5.2.2 reeds is ingegaan, is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten²². Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In tabel 5.2 zijn de richtafstanden zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied weergegeven:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter

Tabel 5.7: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

²² VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

DEELGEBIED KRUISWEG

De omgeving van het deelgebied aan de Kruisweg kan worden aangemerkt als een gemengd gebied: naast woningen bevinden zich hier verschillende maatschappelijke en dienstverlenende functies.

Conform bijlage 1 van de bovengenoemde uitgave dienen ten aanzien van de in het deelgebied aan de Kruisweg geprojecteerde ontwikkelingen de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Verpleeghuizen	871	2	10 meter
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852, 8531	2	10 meter
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	1	0 meter
Kinderopvang	8891	2	10 meter
Restaurants, cafetaria's	561	1	0 meter

Tabel 5.8: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

De potentieel meest belastende functies in het deelgebied aan de Kruisweg betreffen het toekomstige woonzorgcomplex en de brede school (met daarin opgenomen de buitenschoolse opvang). Aan de richtafstand van 10 meter tot nabijgelegen gevoelige bebouwing wordt ruimschoots voldaan. Aan de overige hierboven genoemde richtafstanden tot gevoelige functies wordt eveneens voldaan.

In de nabijheid van het deelgebied aan de Kruisweg is een bedrijf gelegen dat van enige hinderlijke invloed kan zijn op het leefklimaat. Dit betreft de nabijgelegen bloemenshuur, welke qua potentiële milieuhinder kan worden vergeleken met een tuincentrum.

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Bloemenshuur (tuincentrum)	4752	2	10 meter

Tabel 5.9: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Ook aan de hierboven genoemde richtafstand van 10 meter word ruimschoots voldaan.

DEELGEBIED EUROPLEIN

De omgeving van het deelgebied aan het Europlein kan, net als de omgeving van het deelgebied aan de Kruisweg, worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. In dit deelgebied zullen geen potentieel milieubelastende functies worden gerealiseerd. Het deelgebied ligt echter wel in het invloedsgebied van een tweetal potentieel milieubelastende functies, te weten een nabijgelegen openlucht zwembad en tennisbanencomplex. Conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dienen in een gemengde omgeving de volgende richtafstanden ten aanzien van deze functies te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Tennisbanen	931 F	3.1	30 meter
Niet overdekte zwembaden	931 2	4.1	100 meter

Tabel 5.10: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan de hierboven benoemde richtafstanden als gevolg van de tennisbanen en het openlucht zwembad tot de toekomstige woonbebouwing in het deelgebied aan het Europlein wordt niet voldaan. Het betreft echter nadrukkelijk richtafstanden, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Het invloedsgebied van het openlucht zwembad strekt zich uit over het gehele deelgebied aan het Europlein. Hoewel conform het Activiteitenbesluit het geluid ten gevolge van de bezoekers van het openlucht buitenzwembad niet behoeft te worden getoetst aan wettelijke grenswaarden voor zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) als de maximale geluidsniveaus (LMax), dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel inzichtelijk te worden gemaakt welke geluidsniveaus optreden ten gevolge van het openlucht buitenzwembad.

De relevante geluidsemissie van het zwembad wordt veroorzaakt door stemgeluid van personen (met name luidruchtige kinderen) die in en rondom de baden verblijven. De optredende geluidsniveaus zijn derhalve sterk afhankelijk van het aantal bezoekers.

De maximale geluidsvermogens, waarop de milieuzonering is gebaseerd gelden voor een tropische dag waarbij de buitenluchttemperatuur meer dan 30°C bedraagt. Echter zal een dergelijke situatie niet vaak voorkomen (maximum in 2006: 9 dagen, telling KNMI weerstation Rotterdam). Gedurende warme, niet-tropische, dagen zal het bezoekersaantal lager zijn en zal sprake zijn van een circa 2 dB (of meer, bij koudere dagen) lagere geluidsproductie. Voor de avondperiode is vanwege het kleinere percentage luidruchtige kinderen vergeleken met de dagperiode een geluidsvermogen verondersteld dat 3 dB lager is dan de hiervoor genoemde waarden (in het model verwerkt in de Cb berekening).

Gezien het feit dat dergelijke tropische dagen niet vaak voorkomen en over het algemeen dus (veel) lagere geluidsniveaus optreden alsmede het feit dat in de huidige, bestaande, situatie vrijwel gelijke geluidsniveaus optreden, kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat.

De ten oosten van het deelgebied gelegen tennisbanen hebben eveneens een invloedsgebied dat zich gedeeltelijk over het deelgebied Europlein uitstrekt. Op een vergelijkbare afstand tot het plangebied is in de huidige situatie aan de Kloosterstraat reeds woonbebouwing gelegen. Deze woonbebouwing is reeds bepalend voor de toegestane milieuhinder die het tennisbanencomplex mag veroorzaken. Door de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt de beheerder van het complex derhalve niet beperkt in zijn exploitatie.

Ter plaatse van de toekomstige aangrenzende woningen is enige lichtoverlast of geluidsoverlast in de avonduren als gevolg van de aanwezigheid van de tennisbanencomplex echter niet geheel te voorkomen. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor dit deelgebied dient dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit complex. De te verwachten overlast is niet zodanig van omvang, dat deze de ter plaatse beoogde woningbouwontwikkeling belemmert.

DEELGEBIED KERKSTRAAT

Het deelgebied aan de Kerkstraat en zijn directe omgeving kunnen worden aangemerkt als een rustige woonwijk. In de nabijheid van dit deelgebied zijn slechts twee functies gelegen welke enige invloed kunnen hebben op de toekomstige woningen. Dit betreft de ten noorden van het deelgebied gelegen kerk, en de ten zuiden van het deelgebied aanwezige gemeenschapshuis Baakerhoes. Voor deze functies gelden de volgende richtafstanden:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Kerkgebouwen e.d.	9491	2	30 meter
Buurt- en clubhuizen	94991	2	30 meter

Tabel 5.11: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Bedrijven en overige functies in de milieucategorieën 1 en 2 zijn in principe passend binnen een woonomgeving. Aan de richtafstand van 30 meter tot de kerk en het buurthuis zal niet volledig worden voldaan. Gezien de uiterst beperkte milieu-invloed die deze functies op hun omgeving hebben zal de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het deelgebied aan de Kerkstraat hier niet door worden belemmerd.

5.6 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads of dorpgezicht. Uit gegevens van de gemeente Maasgouw²³ is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in de verschillende deelgebieden aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

ARCHEOLOGIE

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten aan te geven hoe zij in hun bestemmingsplannen omgaan met de in het plangebied in het geding zijnde archeologische waarden. De gemeente Maasgouw heeft hiertoe het Beleidsplan Archeologie²⁴ opgesteld. Het in dit beleidsplan opgenomen archeologiebeleid biedt de gemeente een kader op basis waarvan archeologisch inhoudelijk maar ook economisch verantwoorde beslissingen genomen kunnen worden ten aanzien van de vraag hoe om te gaan met het bodemarchief in de gemeente Maasgouw.

Op grond van de Wamz is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Het Beleidsplan Archeologie bevat deze motivatie. Ten aanzien van de verschillende typen verwachtingswaarden (hoog, middelhoog, en laag) alsmede ongekarteerde gebieden is de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek in kaart gebracht.

Volgens de bij het beleidsplan behorende archeologische waarden- en verwachtingenkaart (archeologische beleidskaart) gelden voor de deelgebieden verschillende archeologische verwachtingswaarden: het gebied aan de Kruisweg kent een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde, het deelgebied aan het Europelein is een archeologisch ongekarteerd gebied en het deelgebied aan de Kerkstraat betreft een AMK terrein. Aan deze verschillende verwachtingswaarden zijn specifieke ondergrenzen gekoppeld ten einde te bepalen of voorafgaand aan bodemverstorende ingrepen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden:

Locatie	Soort gebied	Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
Locatie 1 Kruisweg	Hoog en middelhoog	Hoog: > 1000 m ² Middelhoog: > 2500 m ²	> 50 cm
Locatie 2 (Brachterbeek)	AMK-terrein	> 100 m ²	> 30 cm
Locatie 3 (Het Palet; de Tweesprong)	Ongekarteerd gebied	> 250 m ²	> 30 cm

Tabel 5.12: archeologische verwachtingswaarden van de verschillende deelgebieden

²³ Gemeente Maasgouw, *Cultuurhistorische Waardenkaart*.

²⁴ Gemeente Maasgouw (Past2Present), *Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw*. Woerden.

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het deelgebied aan de Kruisweg en met het oog op de realisatie van het maatschappelijk voorzieningencluster is in dit deelgebied door archeologisch adviesbureau BAAC reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd²⁵. Doel van dit onderzoek was allereerst middels een bureauonderzoek informatie te verwerven over bekende en te verwachten archeologische waarden in het gebied, om een gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde voor het gebied op te kunnen stellen. Daarnaast is een bezoek aan het plangebied gebracht waarbij diverse boringen zijn gezet om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de bevindingen uit het bureauonderzoek te kunnen toetsen.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er voor het plangebied een middelhoge verwachting voor het voorkomen van nederzettingen uit de steentijd geldt. Ook de verwachting voor het aantreffen van archeologische resten en/of sporen voor de perioden Romeinse tijd tot en met de volle middeleeuwen is middelhoog. Voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt er een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten en/of sporen. Deze gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde is aan de hand van het verkennend booronderzoek getoetst. Uit de resultaten van dit veldonderzoek is gebleken dat, gelet op de samenstelling van het bodemprofiel, de archeologische verwachtingswaarde voor de hierboven beschreven tijdsvakken dient te worden bijgesteld naar laag. Op basis van het veldonderzoek komt de middelhoge verwachtingswaarde voor het deelgebied derhalve te vervallen. Voor het deelgebied is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

In de overige twee deelgebieden zullen conform het gemeentelijk Beleidsplan Archeologie de potentieel aanwezige archeologische waarden middels een dubbelbestemming (Waarde - Archeologie) worden beschermd. Dit betekent dat in deze deelgebieden op een later tijdstip nog verkennend archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden in het deelgebieden na archeologisch onderzoek toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de gemeente Maasgouw.

5.7 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

²⁵ BAAC (juli 2010), *Plangebied Zandkuilenweg / Kruisweg te Maasbracht, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*(BAAC rapport V-11.0088). Den Bosch

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten geschetst. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de planvorm en planregels.

Het bestemmingsplan 'Brede school Maasbracht' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van een brede school en een zorgvoorzieningencluster aan de Kruisweg te Maasbracht alsmede de herontwikkeling van de vrijkomende schoollocaties aan het Europlein en de Kerkstraat tot woningbouwlocaties. Het onderhavige plan heeft derhalve een sterk ontwikkelingsgericht karakter. Gezien het projectmatige karakter van de voorgenomen ontwikkelingen kent het onderhavige plan een vrij gedetailleerde bestemmingswijze. In de planregels wordt echter niet meer voorgeschreven dan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan te realiseren.

6.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Brede school Maasbracht' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL039.

6.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

6.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Brede school Maasbracht' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels'
- § Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
- § Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
- § Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- § Gemengd;
- § Maatschappelijk - Brede school;
- § Verkeer;
- § Woongebied.

Daarnaast komt de volgende dubbelbestemming voor:

- § Waarde - Archeologie.

De algemene regels en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

In dit artikel worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Het artikel is opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn in de begripsbepalingen van voorliggend plan overgenomen.

Wijze van meten (artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven, welke in voorliggend plan zijn overgenomen.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- § Bestemmingsomschrijving;
- § Bouwregels;
- § Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen);
- § Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen);
- § Specifieke gebruiksregels;
- § Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen).

§ *Bestemmingsomschrijving:*

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

§ *Bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

§ *Nadere eisen:*

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet alleen bestemming te worden geregeld.

§ *Afwijken van de bouwregels:*

Door het verlenen van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Binnen de bestemmingsregels wordt aangegeven van welke bouwregels en binnen welke grenzen kan worden afgeweken van de planregels. Indien de afwijkmogelijkheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

§ *Specifieke gebruiksregels:*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

§ *Afwijken van de gebruiksregels:*

Door middel van een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via deze vergunning geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

De in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemming worden hierna nader toegelicht:

Bestemming Gemengd (artikel 3):

De bestemming Gemengd wordt gevestigd op het grootste deel van het deelgebied aan de Kruisweg. Binnen de bestemming Gemengd is de realisatie van maximaal 120 gestapelde zorg- en reguliere woningen voorzien (waarvan maximaal 60 gestapelde woningen als reguliere appartementen mogen worden uitgevoerd), alsmede 32 verpleegplaatsen in groepswoningen, en hieraan gerelateerde voorzieningen zoals een huisartsenpost en/of

apotheek. Ook bieden de bestemmingsregels ruimte voor de realisatie van een aan het woonzorgcomplex gerelateerde (lichte) horecafunctie.

Ten aanzien van de bouwregels kan worden opgemerkt dat gebouwen slechts in het bouwvlak worden opgericht. De maximale bouwhoogtes en de maximale bebouwingspercentages zijn op de planverbeelding aangegeven.

Bestemming Maatschappelijk - Brede school (artikel 4):

Binnen deze bestemming is de brede school voorzien. Binnen de brede school is een zekere uitwisseling van de verschillende functies mogelijk. Dit is ook inherent aan de gedachte dat in het brede school zoveel mogelijk onderwijs- en kind gerelateerde voorzieningen worden gebundeld. Het clusteren van functies leidt tot toegang tot elkaars deskundigheid en geeft de mogelijkheid tot dubbel gebruik van ruimten.

Ook binnen deze bestemming geldt dat gebouwen slechts in het bouwvlak mogen worden opgericht. De maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de planverbeelding aangegeven.

Bestemming Verkeer (artikel 5):

De bestemming Verkeer rust op de verschillende toekomstige wegen en parkeervoorzieningen in het deelgebied aan de Kruisweg. Daarnaast zijn in het deelgebied aan de Kerkstraat twee smalle stroken bestemd voor Verkeer. Dit betreft reeds bestaande parkeerplaatsen/verkeersvoorzieningen.

Bestemming Woongebied (artikel 6):

Deze bestemming wordt gevestigd op de vrijkomende schoollocaties van de basisscholen De Tweesprong en Het Palet, waar op termijn zoals beschreven in hoofdstuk 4 woningbouw is voorzien. In de deelgebieden aan het Europelein en de Kruisweg mogen respectievelijk maximaal 20 en 4 woningen grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Deze woningen mogen worden opgericht als geschakelde woning, levensloopbestendige woning, halfvrijstaande woning of vrijstaande woning.

De toekomstige woningen moeten binnen de op de planverbeelding opgegeven bouwvlakken worden opgericht. In de regels en op de planverbeelding zijn nadere regels omtrent de toegestane situering en afmetingen van de toekomstige bebouwing.

Bestemming Waarde - Archeologie (artikel 7):

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid is deze dubbelbestemming toegekend aan de deelgebieden aan de Kerkstraat en het Europelein. In de planregels zijn ondergrenzen opgenomen ten aanzien van een eventuele archeologische onderzoeksplicht. Bodemversturende ingrepen zullen aan deze ondergrenzen moeten worden getoetst ten einde te bepalen of een archeologisch (voor)onderzoek moet worden uitgevoerd.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelregel (artikel 8):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 9):

Voor het hele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaald maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van

de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor alle bestemmingen. Ook worden hier regels gegeven over ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels (artikel 10):

In deze bepaling is aangegeven dat het verboden is de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Algemene Aanduidingsregels (artikel 11):

In het plangebied zijn verder nog enkele zones gelegen welke verband houden met specifieke (sectorale) belangen. Deze worden op de planverbeelding aangegeven door specifieke gebiedsaanduidingen: dit betreft de vrijwaringszone langs de weg, de boringsvrije zone Roerdalslenk en de geluidscontour van het industrieterrein 'EEP-terrein'. In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot deze gebiedsaanduidingen opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel ontheffing wordt verleend en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels (artikel 13):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 14):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsbepaling opgenomen wijzigings-, uitwerkings- of ontheffingsregels en bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 15):

Dit artikel bevat enkele aanvullende regels, welke voor het gehele plangebied gelden en welke niet onder een eerdere algemene bestemming konden worden opgenomen. Dit betreft onder andere voorrangregels met betrekking tot de dubbelbestemmingen, een algemene bepaling inzake laden, lossen en parkeren en een strafbepaling.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 16):

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 17):

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

7 UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorliggende bestemmingsplanherziening betreft een gezamenlijk initiatief van de gemeente Maasgouw en Complan B.V. Voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend plan wordt een anterieure exploitatieovereenkomst tussen beide partijen afgesloten. Middels deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Conform artikel 6.24 lid 3 Wro dient binnen 2 weken na het afsluiten van deze overeenkomst publicatie van dit feit plaats te vinden. Daarnaast dient binnen deze termijn conform artikel 6.2.12 Bro de zakelijke inhoud van deze overeenkomst ter inzage worden gelegd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

8 OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Rapportering inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Bro geven Burgemeester en Wethouders kennis van het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze publicatie heeft in week 30 van 2011 in het Maasgouw Nieuws gestaan en is op de gemeentesite gepubliceerd. In de kennisgeving dient te worden vermeld of er stukken betreffende het voornemen ter inzage zullen worden gelegd, waar en wanneer, of er zienswijzen kunnen worden ingediend omtrent het voornemen en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ten aanzien van voorliggend plan is bekend gemaakt dat geen terinzagelegging van de stukken betreffende voornoemd voornemen zal plaatsvinden, geen inspraak zal worden verleend betreffende het voornemen en geen onafhankelijke adviesinstantie advies zal uitbrengen.

In het vervolg van de bestemmingsplanprocedure zal het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarbij aan iedereen de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen.

8.2 Uitkomsten overleg

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening. Het bestuurlijk overleg is in juni 2011 opgestart.

Reacties vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen (de volledige reacties zijn opgenomen in de ingebonden bijlage 2 van deze plantoelichting):

§ Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

- De drie deelgebieden van het plangebied zijn gelegen in de Roeldalslenk, boringsvrije zone II. Verzocht wordt de tekst van de planregels hierop aan te passen.
- de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg ten aanzien van het uitvoeren van boringen in deze zone zijn niet correct in de planregels overgenomen.
- De op de planverbeelding weergegeven van de geluidzonecontour van het gezoneerde industrieterrein 'EEP' is niet juist. Verzocht wordt dit aan te passen.

Wijze van verwerken van de reactie

Bovenstaande reactie heeft geleid tot gedeeltelijke aanpassing van de plantoelichting, planregels en planverbeelding, conform de opmerking van de provincie. Inhoudelijk is de tekst van de algemene aanduidingsregel niet aangepast.

§ Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard

Reactie

Het Waterschap heeft een positief wateradvies verstrekt ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat in de waterparagraaf moet worden verduidelijkt ten aanzien van de toekomstige infiltratievoorzieningen (bovengronds of ondergronds). Daarnaast moeten de infiltratievoorzieningen binnen 24 weer beschikbaar kunnen zijn voor een nieuwe bui van T=25.

Wijze van verwerken van de reactie

Bovenstaande reactie heeft deels geleid tot aanpassing van de plantoelichting conform de opmerking van het Waterschap Roer en Overmaas. Ten aanzien van de definitieve keuze welke infiltratievoorzieningen zullen worden toegepast wordt opgemerkt dat hier ten tijde van de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan geen duidelijkheid over bestaat. Deze keuze zal gemaakt worden bij de civieltechnische uitwerking van het plan, waarbij vanzelfsprekend de uitgangspunten van de waterparagraaf zullen worden gerespecteerd.

§ VROM-Inspectie Regio Zuid
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Reactie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van een opmerking, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 315000 nr.1). Verzocht wordt de resultaten van de onderzoeken externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid te verwerken in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Wijze van verwerken van de reactie

Bovenstaande reactie heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting conform de opmerking van de VROM-inspectie.

8.3 Procedure

Na de overleggronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlage 1: Voorlopige parkeerbalans cluster zorgvoorzieningen

Voorlopige parkeerbalans zorgvoorzieningencuster

Uitgangspunten

Nota Parkeernormen en parkeerbijdrage regeling gemeente Maasgouw

Uitgangspunten : weinig stedelijk; rest bebouwde kom

aantal	soort	parkeer- m maximaal	maximaal	werkdag overdag		werkdag middag		werkdag avond		koopavond		zaterdag middag		zaterdag avond		zondag middag	
60	aanleunwor zorgapp. waarvan bezoek	0.6 0.3	36 11	50 18	5 5	60 22	6 6	100 36	11 11	90 32	10 10	60 22	6 6	60 22	6 6	70 25	8 8
30	aanleunwor app. waarvan bezoek	0.6 0.3	18 5	50 0	9 0	60 0	11 0	100 0	18 0	90 0	16 0	60 0	11 0	60 0	11 0	70 0	13 0
30	woningen app. waarvan bezoek	1.9 0.3	57 17	50 0	29 0	60 0	34 0	100 0	57 0	90 0	51 0	60 0	34 0	60 0	34 0	70 0	40 0
32	verpleging zorg waarvan personeel en bezoek	0.7 60%	22 13	85 19	11 11	100 13	22 13	40 13	9 5	90 12	20 12	60 13	8 8	40 9	5 5	85 11	19 11
Totaal gecombineerd gebruik: 120 parkeerplaatsen			133	74		89			120			80		75		96	

Bijlage 2: Reacties vooroverleg



VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 24 AUG 2011			
Nr.:			
Ruimte	C&R	C&C	V&V
Inv. Z.	Ona.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon

mevr. ing. K. Rijterin

T 040-2652911
postbus.viruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk

20110047756-KRI

Kopie aan

GS provincie Limburg

Datum 23 augustus 2011

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Brede School Maasbracht" (*H49002)

Geacht college,

Op 13 juli 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Sint Anna".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke Rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de Rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerppomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Milieukwaliteit en Externe Veiligheid (09)

In het plangebied (met name het deelgebied Kruisweg) zijn de aspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid aan de orde. In de toelichting zijn de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken naar deze aspecten als pm-post opgenomen. Het is voor mij dan ook niet mogelijk om te beoordelen of deze aspecten in het plan voldoende geborgd zijn. Ik verzoek u de resultaten uit deze onderzoeken in het plan op te nemen en de conclusies te verwerken.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon genoemd in de colofon.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

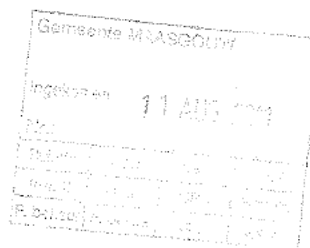
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Datum
23 augustus 2011

Kenmerk
20110047756-KRI



Burgemeester en wethouders van de
gemeente
Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht



Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2011/45974
Vpl. Nummer
E-mail hpd.lahaye@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld H.P.D. Lahaye
Uw kenmerk
Telefoon 043-389 7422
Faxnummer 043-389 7977
Maastricht 9 augustus 2011

VERZONDEN 10 AUG. 2011

Onderwerp:

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Brede School Maasbracht", hierna te noemen het plan.

Uw verzoek heb ik op 14-07-2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Water

Het plangebied dat bestaat uit 3 verschillende deelgebieden welke allen gelegen zijn binnen de Roerdalslenk, Boringsvrije zone II. Ik verzoek u dit ook zo te vermelden in de tekst van art 10.2 van de regels.

In art. 10.2.1 is een verbod opgenomen om o.a. boorputten op te richten en de grond te roeren, dieper dan 30 m- maaiveld. In de Omgevingsverordening Limburg (verder OvL) geldt geen expliciet verbod hiervoor.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

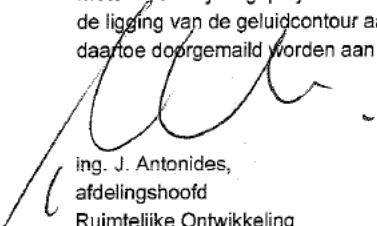
Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Op grond van de OvL mogen dergelijke activiteiten niet dieper dan de bovenkant van de bovenste Brunssumklei worden uitgevoerd. Voor de planlocaties betekent dit dat een dergelijke activiteit dieper dan 30 m- maaiveld tot aan de bovenkant van de bovenste Brunssumklei 4 weken vooraf aan GS moet worden gemeld. Voor het maken en sluiten van een boring moet worden voldaan aan art. 2.14.3 van de OvL.

2. Geluid

De ligging van de geluidzonecontour van het gezoneerde industrieterrein 'EEP' zoals weergegeven op de verbeelding van het deelgebied 'Europaplein' is onjuist. De ligging wijkt af van de daadwerkelijke ligging van de 50-dB(A)-contour volgens de bestanden die de provincie heeft. De geluidzonecontour is circa 35 meter noordelijker geprojecteerd maar valt nog net over het deelgebied 'Europaplein'. Verzocht wordt om de ligging van de geluidcontour aan te passen. De daadwerkelijke ligging van de contour ter plekke zal daartoe doorgemaid worden aan de handelend ambtenaar van de gemeente.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

<00000>

2

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 18 AUG 2011			
Nr.:			
Ruimte	E&R	G&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.R.A.

Sittard, 17 AUG 2011

uw kenmerk : -
uw brief van : 14 juli 2011
ons kenmerk : 201106187

behandeld door : M. ter Avest
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan
Brede School Maasbracht

Geacht College,

Op 14 juli 2011 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de realisering van de Brede School in Maasbracht en herontwikkeling van twee schoollocaties.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen primaire oppervlaktewateren of zuiveringstechnische werken. Ook ligt het plan niet in een grondwaterbeschermingsgebied of het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Dit wateradvies beperkt zich daarom tot de invulling die is gegeven aan een duurzaam watersysteem.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.
In de beschrijving van het toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt niet duidelijk ingegaan welke infiltratievoorzieningen (bovengronds of ondergronds) worden toegepast per deelgebied. Daarnaast blijkt niet of de voorzieningen ook binnen 24 uur weer beschikbaar kunnen zijn voor een nieuwe bui T=25. Dit kan er mogelijk toe leiden dat een grotere infiltratievoorziening nodig is. Wij verzoeken u dit in de waterparagraaf te verduidelijken.

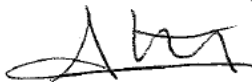
Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Behoudens de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies. Wij verwachten dat u de genoemde punten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

201106187