

069.10 T

Gemeente Maastricht

Toelichting  
deel uitmakende van het  
bestemmingsplan  
Kern Borgharen

Bijlage 2

Evaluatierapport inspraak ex artikel 6a WRO

Maastricht  
november 2000

## EVALUATIERAPPORT

### INSPRAAK VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN KERN BORGHAREN

Het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Borgharen heeft van 21 februari tot en met 16 maart 2000 voor de inspraak ter inzage gelegen. Op 28 februari heeft een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden. Daarnaast is op dinsdag 29 februari een spreekuur gehouden.

Tijdens de inspraaktermijn zijn zowel mondelinge als schriftelijke inspraakreacties gegeven. Deze worden hieronder weergegeven en voorzien van een antwoord.

#### Contouren

1. De contourenlijn ter hoogte van de huisweide Frijns loopt nu anders. Wat is hiervoor de reden? Er zijn nu toch kades aangelegd en het Grensmaasplan is in ontwikkeling. De contouren zoals vastgesteld, zijn zinloos, gedateerd, ongewenst en nadelig zijn voor de leefbaarheid in Borgharen.

#### Antwoord:

In het kader van de hoogwaterproblematiek heeft de Commissie Boertien een langere termijn-planning uitgezet waarbij ervan werd uitgegaan dat eerst het Grensmaasproject (o.a. baggeren van de Maas) uitgevoerd werd en daarna waar nodig kades verhoogd zouden worden. Na de tweede overstroming is deze volgorde omgedraaid en is in het kader van de Deltawet Grote Rivieren besloten om eerst kades aan te leggen en tevens in het kader van Ruimte voor de Rivier contouren om de kernen vast te stellen. Na uitvoering van het Grensmaasproject zal het risiconiveau voor de hele kern 1:250 en plaatselijk zelfs 1:1250 bedragen.

Voor nieuwbouwsituaties geldt een risiconiveau van 1:1250. Dit zou betekenen dat eigenlijk in de gehele kern Borgharen geen nieuwbouw meer zou mogen plaatsvinden. Omdat het rijk echter erkend heeft dat het onwenselijk zou zijn om binnen bestaande kernen elke nieuwe ontwikkeling tussen bestaande bebouwing tegen te houden, zijn de genoemde contouren strak om de kernen, waaronder ook Borgharen, getekend en is bepaald dat binnen deze contouren ondanks het risiconiveau tóch beperkte nieuwbouw toegestaan mag worden (vooruitlopend op het nagestreefde, toekomstige risiconiveau), waarbij in acht genomen moet worden dat bekend is dat er zowel risico op overstroming als een mogelijkheid van verzekering tegen de gevolgen van overstroming bestaat.

2. Voorgesteld wordt om nogmaals te proberen om ook andere locaties voor woningbouw in aanmerking te laten komen, bijv. (een deel van de) sportvelden en terrein Frijns. Nadrukkelijk wordt bepleit om dit als politiek/lokale overheid bij de rijksoverheid opnieuw aan te kaarten. De provincie stelt als maximum immers 70 woningen en dat zou in dat geval dan mogelijk zijn. Zijn er verder nog andere percelen voor woningbouw?

Antwoord:

In het verleden is zowel door de gemeente Maastricht als door andere gemeenten geprobeerd bouwmogelijkheden te verkrijgen voor het gebied tussen de contouren en de kades. Het is echter gebleken dat de hogere overheden ten aanzien van hun contourenbeleid onverzettelijk zijn. Op grond hiervan is een aantal potentiële bouwlocaties komen te vervallen.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden binnen de getrokken contouren kan opgemerkt worden dat de aangewezen nieuwbouwlocaties voorzien in de bouw van 45 woningen. Uitgaande van het provinciale richtcijfer van 70 woningen betekent dit dat nog ruimte is voor 25 woningen, waarvan het grootste deel pas in de periode 2005-2009 ingevuld mag worden.

Deze woningen kunnen gerealiseerd worden door middel van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die opgenomen zijn voor de bestemmingen Woondoeleinden, Bedrijfsdoeleinden en Agrarische bedrijfsdoeleinden. In aanvulling op deze mogelijkheden uit het voorontwerp-bestemmingsplan zal hieraan het gebied tussen de Bovenstraat, Koningskampstraat en de Beatrixstraat als potentiële bouwlocatie toegevoegd worden.

3. Het rijk heeft een bouwverbod afgekondigd voor de risicogebieden met de factor 1: 1250 jaar.

Omdat de risicofactor voor Borgharen 1: 50 jaar is, kunnen de aangewezen bouwlocaties in het nieuwe bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. Dit zou mogelijkwijze pas haalbaar zijn als de Maaswerken opgeleverd zijn.

Antwoord:

Zie onder 1.

**Algemeen**

4. De bouwlocaties die de gemeente te koop aanbiedt, zouden verontreinigd zijn. Moet de gemeente dan eerst saneren of moet ze dit opnemen in de koopclausules in verband met de waardevaststelling? Omdat er een verbod geldt om vervuilde grond te vervoeren of te verplaatsen, is het niet mogelijk de aangeboden percelen bouwrijp te maken.

Antwoord:

Voor zover de bouwlocaties verontreinigd zijn, is dit op grond van het Bodembeheerplan niet van dusdanige aard dat sanering noodzakelijk zou zijn. De kandidaat-kopers zijn op de hoogte gesteld van de bodemkwaliteit.

Er geldt geen verbod om vervuilde grond te vervoeren of te verplaatsen. Wél is het zo dat voor grond van bepaalde locaties, afhankelijk van de resultaten van te verrichten bodemonderzoek, een meldingsplicht geldt naar GS toe. Indien GS vervolgens toestemming verlenen, kan de grond afgevoerd worden.

5. Hoe worden de bouwhoogten bepaald? Naar aanleiding van de watercverlast zou het peil van de bebouwing hoger moeten liggen. Hoe houdt de gemeente hiermee rekening bij het verlenen van een bouwvergunning? Verzocht wordt om gemeentelijke expertise aan te wenden om dit probleem te onderzoeken.

Er zijn in het verleden bouwvergunningen met een absurd hoge, maar ook met een te lage peilhoogte afgegeven.

Antwoord:

Bij het bepalen van het peil wordt uitgegaan van c.q. rekening gehouden met de hoogwaterstand zoals die was bij de laatste overstroming in 1995. Hieraan zal in het bestemmingsplan nader aandacht besteed worden.

6. De gemeente zou bij verkoop van de bouwpercelen in gebieden waar een onrechtmatige, gedwongen evacuatie geldt, dit vooraf bij d2 verkoop kenbaar moeten maken aan de aspirant-kopers, o.a. in verband met de waardevaststelling.

Antwoocrd:

Bij de verkoop van de bouwpercelen is geen speciale aandacht meer gevestigd op de overstromingsproblematiek en de daarmee eventueel gepaard gaande mogelijkheid van (rechtmatige) evacuatie. Dit mag algemeen bekend verondersteld worden, mede vanwege het feit dat er van de laatste twee overstromingen door de diverse media zowel in binnen- als buitenland uitvoerig verslag is gedaan. Overigens brengt de notaris de kopers het risico op overstroming en de mogelijkheid tot het afsluiten van een Catastrofe-risicopolis (verzekering tegen de gevolgen van overstromingen) nog eens expliciet onder de aandacht.