

069.10 T

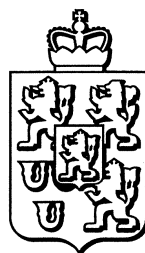
Gemeente Maastricht

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Kern Borgharen

Bijlage 4

Artikel 10 Bro-overleg

Maastricht
november 2000



Provincie
Limburg

STADSONTWIKKELING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT
INTV.OP 05 JUNI 2000
2000-20574
-1.731.212

Aan
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente **Maastricht**
Postbus 1115
6201 BC MAASTRICHT

VERZONDEN 30 MEI 2000

Hoofdgroep : RGV/RG	Behandeld : L. Tijssen
Faxnr. : (043) 389 79 86	Doorkiesnr. : (043) 389 74 28
Ons kenmerk : 2000/24686M	Uw kenmerk :
Bijlage(n) : -	Maastricht : 30 mei 2000

Onderwerp

Advies ontwerp-bestemmingsplan Kern Borgharen.

Standpunt hoofdgroep RGV:

1 Planopzet

Het **bestemmingsplan** Kern Borgharen beoogt de **actualisering** van de bestaande **situatie** in de kern Borgharen en de toelating van een beperkt aantal **nieuwe** bestemmingen, vooral **woningen**. Met de planopzet kunnen wij **instemmen**.

2 Volkshuisvesting

Het gestelde inzake **nieuwbouw** van **woningen** in relatie tot de **provinciale richtcijfers** is in grote lijnen juist. In de **periode** 1999-2009 laten de richtcijfers de bouw van 70 **woningen** toe. U dient in het plan echter ook aan te geven of van dit aantal een deel moet worden gereserveerd voor vigerende bouwtitels en herbestemming tot woningbouw van vrijkomende gebouwen of gronden.

De aanwezige **restruimte** (33) en de **beschikbare** contingenten voor 1999 en 2000 (8) geven **tesamen** de mogelijkheid de opgenomen **nieuwbouwlocaties** (ca 40 **woningen**) zelfs al in 2000 te realiseren. Hoewel **toepassing** van een faseringsregeling voor drie jaren conform de **Handleiding** bestemmingsplannen c.a. dus **niet nodig is**, wijzen wij u toch op het volgende. **Aangezien** richtcijfers voor kernen als Borgharen vooral zijn bedoeld om voor **eigen inwoners** van de kern te bouwen, achten wij het **niet gewenst** om zoveel **woningen** in één jaar op de woningmarkt te brengen, **tenzij** er een wachtlijst van een **dergelijke** lengte bestaat.

Als dit laatste niet het geval is geven wij u in overweging de realisering van deze locaties uit te smeren over meerdere jaren.

3 Milieu-aspecten

Bodemkwaliteit

- ** De informatie in paragraaf 4.2, onder het kopje bodem is onvoldoende. Voor de gronden die met dit plan een andere bestemming krijgen (zoals de geprojecteerde nieuwbouw) en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd dient middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem, eventueel na het nemen van sanerende maatregelen, geschikt is voor de beoogde bestemming. Indien Actief bodembeheer als toetsingskader voor de geschiktheid van de bodem wordt gebruikt dient vóór de vaststelling van het bestemmingsplan voor het plangebied een bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart te zijn vastgesteld en dient in het bestemmingsplan de koppeling te worden gelegd met het bodembeheerplan. Indien er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming dan dient vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een saneringsplan voor te liggen waarover ambtelijk overeenstemming met de provincie bestaat.

Geluidhinder

Binnen de geluidzone **inzake industrielawaai** zijn twee woningen geprojecteerd. Hiervoor dient tijdig d.w.z. vóór het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad de benodigde hogere grenswaarden te zijn verleend.

4 Ruimte voor de rivier


De voorschriften inzake het waterbergend winterbed (artikel 4 lid 3) zijn wel erg summier, dit in tegenstelling tot de toelichting die de beleidslijn "ruimte voor de rivier" wel goed weergeeft. Verder wijzen wij erop dat de groenstrook langs de oost- en de westgrens van het plangebied onderdeel uitmaakt van de beschermingszone van de net buiten het plangebied aanwezige kade. In de voorschriften ware, in overleg met het waterschap een bepaling op te nemen over de beschermingszone. Bovendien blijkt uit de stukken niet dat met het waterschap is afgestemd over de medebestemming van deze stroken voor verkeersdoeleinden in de vorm van fiets en voetpaden. Blijkens onze informatie is hierover geen overleg gevoerd. Afstemming met het waterschap is nodig, al was het maar om de primaire functie van de strook - waterkering - voldoende veilig te stellen.

- ** Wij verzoeken u overleg met het waterschap te voeren en de voorschriften (voorzover nodig) op genoemde punten aan te passen.

5 Voorschriften

- ** Op plankaart C is een agrarisch bedrijf voorzien van een hindercirkel. In de voorschriften wordt de mogelijkheid opengelaten dat de cirkel wordt opgeheven. Ter voorkoming van enerzijds ongewenste beperking van de agrarische bedrijfsvoering en anderzijds met het oog op een goed leefklimaat, wordt u verzocht aan te geven onder welke voorwaarden de hindercirkel kan worden opgeheven. De mogelijkheid van nieuwe woningbouw ter plaatse dient te worden vormgegeven door middel van een vrijstellings- dan wel een wijzigingsbevoegheid waaraan de voorwaarden voor het opheffen van de hindercirkel zijn gekoppeld.
- ** Op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Agrarische bedrijfsdoeleinden" is wonen enkel toegestaan in de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige bedrijfswoning.
In verband met de rechtszekerheid wordt u verzocht de bedoelde woningen op de plankaart aan te duiden.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Mobiliteit
van de hoofdgroep Ruimte, Groen
en Verkeer,



(drs. W. Fredrix)



Aan
Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

VERZONDEN 26 APR. 2000

Contactpersoon	Doorkiesnummer
E.P.C.Theunissen	043-3294248
Datum	Bijlage(n)
13 april 2000	1
Ons kenmerk	Uw kenmerk
DLB 2000/6641	
Onderwerp	
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Kern Borgharen'	

Geacht College,

Naar aanleiding van het van u op 22 maart 2000 ontvangen voorontwerp-
bestemmingsplan 'Kern Borgharen', wil ik graag de volgende opmerkingen maken.

Onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het waterbergend winterbed van de Maas, waarvan een groot deel binnen de strakke contour. Binnen het winterbed van de Maas is sinds 12 mei 1997 de bijgestelde versie van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' van kracht (Stc. 12 mei 1997, nr.87). Ik heb geconstateerd dat in de voorschriften van het plan de beleidslijn onvolledig is opgenomen in de algemene bepalingen (art.4). Voor het waterbergend winterbed buiten de strakke contour zijn de 'nee-tenzij'-voorwaarden en criteria niet opgenomen. Ondanks het feit dat voor het waterbergend winterbed ten zuiden van de A2 de RWS-vergunningplicht in het kader van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken (Wbr) niet hoeft te worden toegepast, blijft dit gebied wel onder de toetsing van de beleidslijn vallen.

Daarnaast wordt in de voorschriften aangegeven dat voor uitbreiding van bestaande bebouwing met minder dan 10% geen procedure in het kader van artikel 16 Wet op de Ruimtelijke Ordening hoeft te worden gevolgd. Dit geldt alleen indien de uitbreiding betrekking heeft op voortzetting van de bestaande functie. Bovendien is niet duidelijk hoe de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zich verhouden met de bepalingen in artikel 4. Ik verzoek u de voorschriften met betrekking tot deze punten uit te breiden. Voor een juiste verwerking van de beleidslijn in de voorschriften verwijs ik naar de in de provinciale circulaire "Bouwen langs de Maas" opgenomen modelregeling. Deze is naar aanleiding van de bijgestelde beleidslijn door de provincie aangepast en naar de Limburgse Maasgemeenten verzonden. Aangezien u op de plankaart zowel het 'waterbergend winterbed' als 'contourgebied' aangeeft, strekt het mijns inziens tot aanbeveling in de begripsbepalingen een omschrijving te geven van beide begrippen.

Postadres Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Bezoekadres Avenue Céramique 125, Maastricht

Telefoon (043) 329 44 44
Telefax (043) 325 51 36

Uit nadere bestudering van de plankaart blijkt dat het plangebied dat is gelegen binnen de strakke contour van Borgharen niet geheel juist is aangeduid. Ik verzoek u de begrenzing van het contourgebied in overeenstemming te brengen met de Belijningskaart in het kader van de Rivierenwet. De begrenzing van het winterbed van de Maas is gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 6 maart 1998 (Stb. 1998 nr. 164). Een uitsnede van de belijningskaart is als bijlage bij deze brief gevoegd.

In de toelichting van het plan geeft u aan dat u een naadloze aansluiting op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Grensmaas beoogt. Ik heb echter geconstateerd dat dit niet in overeenstemming is met de op de plankaart aangegeven begrenzing van met name het noordelijke en zuidwestelijke plandeel. Ik ga er vanuit dat in dit gebied op grond van de vigerende bestemmingsplannen geen bouwtitels bestaan. Voor de volledigheid verwijs ik hiervoor naar de bij deze brief opgenomen bijlage.

Tenslotte heb ik nog een aantal andere punten geconstateerd.

In de toelichting van het plan wordt een aantal aspecten met betrekking tot de beleidslijn onvolledig vermeld. Ten eerste geeft u aan dat de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' reeds vanaf april 1996 van kracht is; de bijgestelde versie is 12 mei 1997 in werking getreden.

Verder wordt in de toelichting aandacht geschonken aan de streekplanherziening die momenteel wordt voorbereid voor het Grensmaasgebied. Hierbij geeft u abusievelijk aan dat de vaststelling van het streekplan in het voorjaar van 1999 is voorzien en in navolging hiervan het Uitvoeringsplan Grensmaas in 1998/1999. Op dit moment is het streekplan Grensmaas nog steeds in procedure en is er nog geen uitsluitsel te geven wanneer de vaststelling van het streekplan precies zal plaatsvinden.

Tot slot geeft u correct aan dat de beleidslijn naast het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium ook via de Rivierenwet wordt uitgevoerd. Er dient echter achter de term 'Rivierenwet' te worden toegevoegd 'vanaf 22 december 1999 de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr)'. De inhoud van de Rivierenwet is grotendeels opgenomen in de gewijzigde Wbr. In artikel 2 van de Wbr is bepaald dat in het rivierbed (zomerbed en winterbed) van de grote rivieren een vergunning nodig is voor diverse activiteiten, waaronder het maken en behouden van werken. Het vergunningvereiste is ten opzichte van de Rivierenwet uitgebreid. In afwachting van een op grond van de artikelen 1 a en 2a van de Wbr te nemen Algemene maatregel van bestuur blijven de beperkingen van het vergunningsvereiste ingevolge de Rivierenwet momenteel nog van kracht.

Een aangepaste ontwerpversie van het plan zie ik te zijner tijd graag tegemoet,

Hoogachtend,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
Het Hoofd van de Onderafdeling Economie, Milieu en Ruimtelijke Ordening,



Drs. L.E.J. De Loo

Reacties overleg op grond van artikel 10 Bro

PROVINCIE:

1. Mede als gevolg van de restruimte bestaat de mogelijkheid om in 2000 circa 40 nieuwbouwwoningen te realiseren. Ofschoon toepassing van een faseringsregeling voor drie jaren conform de handleiding Bestemmingsplannen niet nodig is, wordt geadviseerd om de realisering van de woningbouwlocaties uit te smeren over meerdere jaren, tenzij er een wachtlijst van een dergelijke lengte bestaat.

Antwoord:

De aangewezen bouwlocaties bestaan gedeeltelijk uit vigerende bouwtitels en deels uit locaties waarom verzocht is. Daarnaast bestaat een groot deel van de woningen uit het project Schoolstraat/Kerkstraat. Deze woningen zijn bedoeld voor senioren uit Borgharen. Dat er bij inwoners van Borgharen een grote behoefte bestaat aan deze woningen, is wel gebleken tijdens de inspraakavond en het feit dat zich al veel geïnteresseerden aangemeld hebben bij Woonpunt ofschoon de inschrijving nog niet eens opengesteld is.

2. De informatie in paragraaf 4.2 onder het kopje bodem is onvoldoende.

Antwoord:

Paragraaf 4.2 is aangepast.

3. Voor de twee woningen binnen de geluidzone inzake industrielawaai dient de benodigde hogere grenswaarde te zijn verleend.

Antwoord:

Dit is inmiddels gebeurd.

4. De voorschriften inzake het waterbergende winterbed zijn wel erg summier.

Antwoord:

Artikel 4, lid 3 is hierop aangepast.

5. De groenstrook langs de oost- en westgrens maken onderdeel uit van de beschermingszone van de net buiten het plangebied aanwezige kade. Hierover dient in overleg met het waterschap een bepaling opgenomen te worden.

Antwoord:

In overleg met het waterschap is een beschermingszone opgenomen en is tevens de plangrens aangepast aan de teen van de waterkering.

6. Uit de stukken blijkt niet dat met het waterschap is afgestemd over de medebestemming van de beschermingszones voor verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en voetpaden.

Antwoord:

Hierover is inmiddels overleg met het waterschap gevoerd.

7. De mogelijkheid van nieuwbouw binnen de hindercirkel van het agrarisch bedrijf dient te worden vormgegeven door een **vrijstellings-** dan wel een **wijzigingsbevoegdheid** waaraan de voorwaarden voor het opheffen van de hindercirkel zijn gekoppeld.

Antwoord:

Dit is verwerkt in de algemene **wijzigingsbevoegdheid** en in de **afzonderlijke bestemmingen**.

8. In verband met de rechtszekerheid wordt verzocht de bedrijfswoningen binnen de bestemming **Bedrijfsdoeleinden** en **Agrarische doeleinden** op de plankaart aan te duiden.

Antwoord:

Deze opmerking is verwerkt op de plankaart.

Rijkswaterstaat:

1. Verzocht wordt de voorschriften voor wat betreft het waterbergend winterbed aan te passen aan de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

Antwoord:

De voorschriften zijn hierop aangepast.

2. Aangezien op de plankaart zowel "waterbergend winterbed" als "contourgebied" aangegeven wordt, strekt het tot aanbeveling in de begripsbepalingen een omschrijving te geven van beide begrippen in de begripsbepalingen.

Antwoord:

Uit het gestelde in artikel 4 blijkt voldoende duidelijk wat het verband is tussen deze twee aanduidingen op de plankaart en de voorschriften, zodat omschrijving in de begripsbepalingen overbodig is.

3. Verzocht wordt de begrenzing van het contourgebied in overeenstemming te brengen met de Belijningskaart in het kader van de Rivierenwet.

Antwoord:

Dit is alsnog gebeurd.

4. Geconstateerd wordt dat er geen naadloze aansluiting op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Grensmaas is.

Antwoord:

De begrenzing van het bestemmingsplan Grensmaas zal dusdanig gekozen worden dat er sprake zal zijn van een naadloze aansluiting.

5. Ten slotte wordt een aantal onvolkomenheden geconstateerd.

Antwoord:

Deze zijn hersteld.