

gen de bestispunten
a.c. gedachte-streepjes
ouder 6 en 7 en d
heeft gestemd.
Motie duorpen.

Volgno. : 55 - 2002
Datum : 07-05-2002
Korr.no. : 2002-14184
Dienst : SOG
Raadscie : Stadsontwikkeling
Stellers : O. de Jong/350 4546
E. Verheijden/350 4559

Vaststelling structuurvisie Terraspark en bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld

AAN DE GEMEENTERAAD

1. BESLISPUNTEN

- a. De Structuurvisie Terraspark vaststellen met dien verstande dat het sportcomplex voor VV Scharn wordt gesitueerd aan de Bemelerweg, op de locatie zoals aangegeven in bijlage III, met inachtneming van de aanpassingen als beschreven in paragraaf 3.6.
- b. De woningbouwlocatie Ambyerveld accorderen met de Hagenstraat als hoofdontsluiting, maar waarbij de mogelijkheid voor aanvullende maatregelen in relatie tot de ontsluiting en verkeerscirculatie worden opgehouden.
- c. Het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld vaststellen met inachtneming van de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in bijlage II.
- d. Bepalen dat dit raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit.

2. INLEIDING

Eind 2000 is de Structuurvisie Terraspark als discussiestuk gepresenteerd. Begin 2001 is uitgebreid inspraak gehouden en overleg gevoerd over het discussiestuk. Op basis daarvan is een aantal zaken nader onderzocht en is een "voorstel voor nadere besluitvorming" gepresenteerd, waaronder een nieuwe locatie voor het sportcomplex in het gebied. Dit voorstel is op 19 juni 2001 besproken in een gezamenlijke vergadering van de raadscommissies S&O en W&S. De vragen die tijdens die vergadering werden gesteld zijn via een notitie beantwoord. Op basis van deze beantwoording heeft (een meerderheid van) de raadscommissie S&O op 28 augustus 2001 besloten het planproces via een bestemmingsplan door te zetten.

Over het voorontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is in de periode van 5 september tot 3 oktober 2001 inspraak gehouden. Het verslag van de inspraak is op 30 oktober 2001 behandeld in de raadscommissie S&O. In het 'evaluatierapport inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld' zijn de reacties uit de inspraak en het overleg beantwoord. Het evaluatierapport is op 11 en 12 december 2001 besproken in de raadscommissie S&O. Het voornaamste discussiepunt was de locatie voor een sportcomplex in het gebied. De commissie S&O heeft op 12 december 2001 (in meerderheid) besloten op dit punt geen wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan en de procedure door te zetten. Het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld heeft van 15 januari tot en met

11 februari 2002 ter visie gelegen. Diverse zienswijzen zijn ingediend; in onderhavig raadsvoorstel worden deze behandeld.

Op dit moment van de procedure is definitieve besluitvorming met betrekking tot het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld aan de orde. Dit moet gebeuren binnen vier maanden na afloop van de ter visie legging (deze termijn is in de wet vastgelegd). Indien dit niet gebeurt, dient de gehele procedure opnieuw te worden doorlopen. Bovendien zal dan het voorkeursrecht vervallen, dat de gemeenteraad op diverse terreinen binnen het plangebied van het Terraspark en Amyerveld heeft gevestigd. Op deze redenen wordt het bestemmingsplan Terraspark /Amyerveld ter vaststelling voorgelegd in de raadsvergadering van 28 mei 2002.

Omdat de besluitvorming over de Structuurvisie Terraspark en het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld grotendeels dezelfde (discussie)punten betreft, wordt via onderhavig raadsstuk ook een voorstel gedaan voor de vaststelling van de Structuurvisie Terraspark.

3. STRUCTUURVISIE TERRASPARK

3.1. Locatie sportveldencomplex (optimale model, bijlage III)

In de inspraak en het overleg rond de Structuurvisie Terraspark (en het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld) is de locatie van het sportcomplex het belangrijkste discussiepunt. In het discussiestuk, zoals dat eind 2000 is gepresenteerd, werd voorgesteld te komen tot een gezamenlijk sportcomplex van in totaal 8 velden voor VV Scharn en RKS V Heer in het gebied ten zuiden van de Akersteenweg en ten noorden van de Wanweg. Uit het overleg met de provincie Limburg en het Ministerie van LNV en na nader onderzoek van Bureau Natuurbalans is gebleken dat die locatie niet realiseerbaar is vanwege de belangen van de hamster in het gebied.

Diverse alternatieve locaties zijn in beeld gebracht (onderzoek Buro Lubbers, landschapsarchitectuur en stedelijk ontwerp, Den Bosch) en getoetst in hoeverre deze alternatieven de belangen van de hamster zouden kunnen aantasten (onderzoek Bureau Natuurbalans, Nijmegen). Deze onderzoeken zijn opgenomen in het 'voorstel voor nadere besluitvorming' en nader toegelicht in de notitie, waarin de vragen van de raadscommissie zijn beantwoord.

De verschillende alternatieve locaties zijn beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- de realiseerbaarheid in relatie tot de belangen van de hamster
- de ruimtelijke, landschappelijke inpassing in het gebied
- de verkeerskundige ontsluiting van het complex
- de binding van de sportvereniging met de buurt

Op basis daarvan is de gemeente gekomen met een gewijzigd voorstel ten aanzien van de huisvesting van de RKS V Heer en VV Scharn. In dat voorstel wordt RKS V Heer niet in het plangebied van het Terraspark gehuisvest, terwijl voor VV Scharn een nieuw sportcomplex van 5 velden wordt gerealiseerd op de locatie ten noorden van de Akersteenweg en ten zuiden van de Bemelerweg, in aansluiting op (en ter plaatse van) de twee daar reeds aanwezige sportvelden van VV Scharn en het bandenbedrijf Kicken. Deze locatie voldoet aan de hiervoor genoemde criteria is (als uit te werken vlek) opgenomen in het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld en ligt nu ter besluitvorming voor.

In de discussie rond de Structuurvisie Terraspark en het bestemmingsplan Terraspark/Amyberveld is door belanghebbenden twijfel geuit over de betrouwbaarheid van de onderzoeken en de noodzaak rekening te houden met de bepaalde maatregelen en voorzieningen voor de hamster. Wij delen die twijfel op geen enkele manier. Wij zijn er van overtuigd dat - indien wij de huisvestingsproblemen van VV Scharn in de (directe nabijheid van de) buurt willen oplossen - de nu in het bestemmingsplan aangegeven locatie de enige is die realiseerbaar is. De locatie die wij nu voorstellen kan rekenen op steun van de provincie Limburg en het Ministerie van LNV; dat blijkt uit het advies van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP), waarin ook LNV vertegenwoordigd is. Andere locaties, die zijn gesuggereerd, kunnen niet op die steun rekenen. Voorts heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Margraten schriftelijk te kennen gegeven niet te kunnen instemmen met een alternatieve locatie rond de sporthal van Huize St. Joseph, daar er in dat geval sprake zou zijn van een niet-acceptabele penetratie van het landelijk gebied. Ook van de provincie Limburg is een brief ontvangen, waarin wordt medegedeeld dat deze locatie de beoogde hamsterverbindingzone volledig blokkeert en er bovendien een negatieve uitstraling uitgaat van het sportcomplex op het in de directe nabijheid gelegen hamsterkernleefgebied. De kans van slagen voor realisatie van de sportvelden nabij St. Joseph wordt dan ook gering geacht. De betreffende brieven liggen in de raadsportefeuille ter inzage.

In de discussie over een nieuw sportcomplex is steeds de vraag aan de orde geweest of er in het Sportpark De Geusselt ruimte is voor VV Scharn. Het gemeentelijk beleid er op gericht de binding tussen (sport)verenigingen en buurten zoveel mogelijk te versterken. Het is niet in het belang van de vereniging en de buurt als VV Scharn verhuist naar De Geusselt. De vereniging heeft een aanzienlijke binding met de buurt en de vereniging heeft een belangrijke sociale functie voor de jeugd (de vereniging heeft zeer veel jeugdleden). De huisvesting in de buurt is van groot belang voor de vereniging en de buurt. Deze beleidslijn is nog eens uitdrukkelijk vastgelegd in ons coalitieprogramma 2002-2006.

Overigens is in het sportpark De Geusselt op dit moment geen ruimte beschikbaar. Er is weliswaar een proces gaande met de verschillende verenigingen, die gebruik maken van het Sportpark De Geusselt, gericht op een meer efficiënt ruimtegebruik. Er zal echter niet zoveel ruimte vrijkomen dat VV Scharn (met vijf velden en bijbehorende club/kleedaccommodatie) daar gevestigd zou kunnen worden.

3.2 Tijdelijke maatregelen VV Scharn

Het is absoluut noodzakelijk dat VV Scharn op korte termijn perspectief krijgt op een verbeterde huisvestingssituatie. De huidige capaciteit van de accommodaties is volstrekt onvoldoende en voldoet in kwalitatief opzicht niet aan de eisen die daaraan tegenwoordig gesteld worden. Het zal echter in verband met de benodigde verwervingen en (uitwerkings)-procedures tijd kosten voordat het nieuwe complex volledig in gebruik kan worden genomen. Wij willen in overleg met VV Scharn de nodige maatregelen aan de huidige accommodatie treffen om in de overgangperiode de huisvestingssituatie op een enigszins aanvaardbaar niveau te brengen.

3.3 Schetsontwerp complex VV Scharn (optimale model)

Er is een voorlopig schetsontwerp gemaakt voor het sportcomplex van VV Scharn op de locatie gelegen tussen de Bemelerweg en Akersteenweg. Dit om een indruk te geven van:

- hoe het sportcomplex er uit kan komen te zien;
- hoe het complex ruimtelijk kan worden ingepast en
- hoe overlast ten gevolge van het verkeer, licht en geluid kan worden beperkt.

Tevens kan op die manier inzicht worden gegeven in de benodigde kosten voor de realisering.

Het schetsontwerp is opgenomen als bijlage III van dit raadsvoorstel.

Ontsluiting

De (auto)ontsluiting van het nieuwe complex voor VV Scharn is gesitueerd aan de Bemelerweg. In de huidige situatie wordt VV Scharn ontsloten vanaf de Oude Molenweg (zowel de jeugdaccommodatie aan de Oude Molenweg als de hoofdaccommodatie aan de Akersteenweg). De Bemelerweg is beter geschikt om deze ontsluitingsfunctie te vervullen dan de Oude Molenweg, zowel vanwege het bredere profiel en het feit dat daaraan minder bebouwing ligt en daardoor in veel mindere mate een erf-functie vervult. De nieuwe aansluiting van het sportcomplex aan de Bemelerweg komt in de plaats van de bestaande in/uitrit van het bandenbedrijf Kicken. Er worden geen extra problemen verwacht op de kruisingen van de Oude Molenweg met de Bemelerweg en de Doornlaan; als daartoe toch aanleiding ontstaat zullen daar regulerende maatregelen worden genomen.

Licht

De grenswaarden voor lichthinder op de gevel van woningen bedragen in de periode tussen 7.00 en 23.00 uur (dat is de periode waarin het sportcomplex in gebruik zal zijn) 10 lux voor het stedelijk gebied en 5 lux voor het landelijk gebied. De woningen aan de Oude Molenweg liggen feitelijk in het stedelijk gebied van Maastricht, het sportcomplex in het landelijk gebied. Vanuit deze overgangssituatie zal in het kader van de uitwerking van het sportcomplex bij de keuze van de verlichting de grenswaarde van 5 lux worden aangehouden. Vanwege het feit dat waarschijnlijk niet alle velden behoeven te worden verlicht en de afstand van het sportcomplex tot de woningen aan de Oude Molenweg (in de huidige situatie is die afstand minimaal 28 meter gemeten vanaf de zijlijn van het meest dichtbij gelegen veld) zal het met de huidige technische mogelijkheden geen problemen opleveren aan die grenswaarde te voldoen.

Behalve de beperking van de lichthinder voor de omwonenden, is het van belang dat geen lichthinder ontstaat richting de (te realiseren) kernleefgebieden voor de hamster en de ecologische verbindingszone. Omdat de schemerperiode voor het foerageren van de hamster zeer belangrijk is, wordt hier een grenswaarde van 0 lux aangehouden. De huidige verlichtingstechniek is in staat een sportveld in voldoende mate te verlichten, terwijl op een afstand van 50 meter (gemeten vanaf de zij- of achterlijn) de waarde van 0 lux kan worden gehaald.

De aangewezen kernleefgebieden voor de hamster liggen ver weg (ter hoogte van Amby ten noorden van de Bergerstraat en bij Heer ten zuiden van de Wanweg). De meest wenselijke ligging van de ecologische verbindingszone ligt conform het advies van Bureau Natuurbalans oostelijk van het pand Bemelerweg 112 en ook oostelijk van het pand dat nog wat verder weg gelegen is aan de landweg

richting Bemelen. De afstand van de sportvelden tot aan de grens van de ecologische verbindingszone is veel groter dan 50 meter; de verlichting van het sportcomplex zal daarom geen lichthinder opleveren voor de hamster.

Geluid

Er is een aanbeveling vanuit de VNG om 50 meter aan te houden als het gaat om de wenselijke afstand tussen een woonwijk en een sportcomplex in nieuw te ontwerpen situaties. Dit om problemen ten aanzien van geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Deze afstand is geen wettelijke verplichting. Vanuit de huidige situatie in Maastricht, waar sportcomplexen in woonbuurten liggen en waar de aanbevolen afstand tot woningen veelal minder is dan 50 meter, en vanuit de wens de binding tussen sportverenigingen en woonbuurt te handhaven en zo nodig zelfs te versterken, hanteert Maastricht de aanbevolen afstand niet zonder meer als uitgangspunt.

In het geval van het nieuwe sportcomplex voor VV Scharn wordt in het schetsontwerp een indicatie gegeven van de ligging van de sportvelden ten opzichte van de bestaande bebouwing (zie bijlage III). De nieuwe velden zijn zodanig gesitueerd dat de afstand van de zij- of achterlijn van de sportvelden tot de woningen aan de Oude Molenweg groter is dan 50 meter. Door de bestaande velden enigszins te verschuiven wordt de afstand tussen die velden en de bebouwing groter dan in de huidige situatie, hoewel die afstand kleiner blijft dan 50 meter. In het kader van de uitwerking van de plannen zal een en ander nader worden gedetailleerd.

In de huidige situatie ligt het club/kleedgebouw inclusief de kantine direct aan de Oude Molenweg in de directe nabijheid van de woningen. In de nieuwe situatie komt deze te liggen aan de Bemelerweg, ongeveer waar nu het bandenbedrijf Kicken is gevestigd. Hierdoor wordt de geluidsoverlast voor de woningen aan de Oude Molenweg verminderd. In het kader van de uitwerking van de plannen zullen zaken op het gebied van de geluidsinstallatie en het gebruik daarvan worden geregeld en vastgelegd.

Inpassing en uitwerking

In het voorlopige schetsontwerp voor VV Scharn is er voor gekozen het sportcomplex in de passen via hagen en fruitbomen. Dit refereert aan de situatie toen in het gebied nog veel (hoogstam) fruitboomgaarden aanwezig waren. Een dergelijke inpassing zorgt er voor dat het gebied een vrij open karakter blijft houden en het zicht vanaf de Oude Molenweg op het middenterras en de steilrand gehandhaafd blijft. De verdere uitwerking van het schetsontwerp zal geschieden in overleg met de vereniging en de buurt.

3.4 Hamsterbeleid

Conform de "Motie met betrekking tot hamsterbescherming in Maastricht" van 26 januari 1999 zal de gemeente Maastricht de acties van de provincie Limburg en het Ministerie van LNV ondersteunen en aanvullen wat betreft de terugkeer van de hamster in het oostelijk buitengebied van Maastricht (het Terraspark). Het gaat hierbij om de realisering van de hamsterkernleefgebieden Amby en Heer en de realisering van een ecologische verbindingszone tussen deze hamsterkernleefgebieden. Deze is door Bureau Natuurbalans aangegeven en opgenomen in het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld. Het Terraspark maakt onderdeel uit van het convenant met Natuurmonumenten, zoals dat op 9 januari 2002 gesloten is.

Aanvullend op de verwervingsacties van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) zullen door de gemeente Maastricht de gronden die zij in eigendom heeft in het Terraspark ten behoeve van de hamster ingericht en beheerd worden. Bij ontwikkeling van andere projecten in het Terraspark, waaronder het nieuwe sportcomplex voor VV Scharn, zullen waar mogelijk aangrenzende percelen verworven, ingericht en beheerd worden om delen van de ecologische verbindingzone veilig te stellen.

3.5 Van beleid naar uitvoering

De Structuurvisie Terraspark kent een aantal concrete uitvoeringsaspecten. Het betreft:

- de aanleg van een nieuw sportpark voor VV Scharn;
- de verbetering van de recreatieve mogelijkheden als uitloopgebied voor Maastricht-Oost (o.a. het "rondje Bemelen");
- de versterking van de landschapsstructuur (landschapsbouw, versterking van hellingbossen);
- vergroting van de ecologische waarden (de realisering van de hamsterkernleefgebieden Amby en Heer en een verbindingzone daartussen).

De realisering van het sportpark Scharn is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Na de definitieve besluitvorming in het kader van onderhavig raadsvoorstel qua inhoud en financiële dekking, zullen de plannen verder worden uitgewerkt en de nodige acties ondernomen die moeten leiden tot concrete uitvoering.

Voor de overige maatregelen zal in samenwerking met de buurgemeenten Margraten, Valkenburg en Eijsden zal een gezamenlijk actieprogramma opgesteld worden. Hierin zal nadere uitwerking gegeven worden aan het completeren van het recreatieve netwerk, maatregelen ten behoeve van de hamster en de realisering van landschappelijke elementen. In overleg zullen het ambitieniveau en de te nemen maatregelen bepaald worden. Dekking van deze kosten zal deels komen uit de begrotingen van de betrokken gemeenten. Met behulp van deze gelden zal getracht worden via bestaande Europese, rijks- en provinciale subsidies extra middelen te genereren. Hierbij wordt met name gedacht aan GIOS (groen om de stad) en Plattelandsontwikkeling Zuid-Limburg. De uitvoering van deze maatregelen zal hoofdzakelijk in de periode tot 2010 plaatsvinden. Over de maatregelen ten behoeve van de hamster zal afstemming plaatsvinden met de acties die genomen worden op rijks- en provinciaal niveau.

3.6 Economische uitvoerbaarheid Structuurvisie

- Algemeen

Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheden heeft de Structuurvisie Terraspark en het Bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld op diverse punten uitvoeringsaspecten. Het betreft enerzijds de uitvoering van de Structuurvisie Terraspark, met als belangrijkste thema de verdere ontwikkeling van het Terraspark als belangrijk uitloopgebied van de stad, met landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden. Onderdeel hiervan is de realisering van het sportcomplex Scharn. Anderzijds gaat het om de realisering van de nieuwe woonbuurt Ambyerveld.

De kosten voor de uitvoering van de Structuurvisie Terraspark worden geschat op zo'n 8 miljoen euro. Dit is exclusief de (financiële) inzet die nu reeds geleverd wordt door de provincie Limburg en het Ministerie van LNV ten aanzien

van de hamster. Dit is inclusief de realisering van het sportpark Scharn (conform het optimale model zoals opgenomen in bijlage III), waarvan de totale kosten ongeveer 4.95 miljoen euro bedragen (incl. de benodigde verwervingen en de inrichting van het complete sportpark met alle voorzieningen; dit bedrag conform de 11 miljoen gulden die medio 2001 zijn aangegeven als indicatie van de kosten van het nieuwe sportcomplex).

- Sportpark

Uitvoering van het optimale model leidt tot een dekkingstekort van 3,95 mln. euro. Hiervoor zijn onvoldoende financiële dekkingmiddelen beschikbaar. Tegen deze achtergrond is een soberdere, maar wel doelmatige variant ontwikkeld waarbij wordt afgezien van het opnemen van de locatie Kicken in het sportpark en waarbij 2 nieuwe velden worden aangelegd, de bestaande kleeaccommodatie wordt gehandhaafd en een nieuwe, qua omvang beperkte klee-/clubaccommodatie wordt gerealiseerd. Deze laatstgenoemde variant leidt tot een dekkingstekort van 1,55 mln. euro. De dekking van dit tekort kan als volgt plaats vinden:

- algemene reserve Grondzaken	0,52 mln. euro
- sociale pijler sociale infrastructuur	0,52 mln. euro
- herprioritering MJIP (begroting 2003)	0,51 mln. euro

Wij stellen voor om akkoord te gaan met dit versoberde maar toch doelmatige model. Dit model is tevens onderwerp van overleg geweest met VV Scharn, waarbij de vereniging heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze versoberde variant.

- Landschap

Dekking van de overige kosten (ca. 3,05 mln. euro) geschiedt enerzijds via de inzet van MJIP-gelden Groen, Natuur en Landschap (regulier programma 2000-2004 alsmede extra impuls periode tot 2010) in verband met o.m. de verwerving van gronden, de aanleg van recreatieve routes, soortenbeleid en landschapsbouw en anderzijds via de verkrijging van subsidies en bijdragen van rijk, provincie en organisaties.

4. WONINGBOUWLOCATIE AMBYERVELD

4.1 Stedenbouwkundig plan

Het plangebied Ambyerveld wordt begrensd door de Molenweg aan de oostzijde, de Hagenstraat aan de zuidzijde, de achterzijde van de percelen aan de Ambyerstraat-Noord aan de westzijde en de oprit naar het viaduct over de A79 aan de noordzijde. Voor dit gebied is een concept stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan is opgenomen in bijlage IV van dit raadsvoorstel. Over het plan zal nog inspraak worden georganiseerd.

Het verkavelingsplan bevat 56 vrije sector kavels (max. 3 bouwlagen) en 19 appartementen in (drie) kleinschalige complexen (max. 4 bouwlagen). Er is enige flexibiliteit ten aanzien van de grootte van de kavels. Ambyerveld wordt ontsloten vanaf de Hagenstraat.

Langs de Hagenstraat wordt een groenstrook gerealiseerd, om het zicht vanaf de weg naar het oostelijk buitengebied te handhaven. Het bestaande pad, dat aan de achterzijde van de woningen aan de Ambyerstraat-Noord loopt, is in het plan opgenomen. Dit pad zorgt op informele wijze voor de verbinding tussen het

uitkijkpunt bij het viaduct over de A79 en de monumentale Tiendschuur aan de Hagenstraat. De Tiendschuur krijgt een voorruimte (voorhof).

Tussen de woonbuurt Ambyerveld en de Molenweg ontstaat een overgangszone, die cruciaal is voor de overgang van stad naar landschap. Deze zone is grotendeels waterwingebied. Bestaande karakteristieke elementen, zoals meidoornhagen en fruitbomen worden in het plan opgenomen. De woonbebouwing is geheel gesitueerd buiten het waterwingebied. Aan de noordzijde van het plangebied zullen zodanige eisen aan de (vormgeving en inrichting van de) woningen worden gesteld dat elke woning voldoet aan de eisen die de Wet Geluidhinder stelt in relatie tot (het verkeer op) de A79. Voor Ambyerveld wordt te zijner tijd een uitwerkingsplan in procedure gebracht en een beeldkwaliteitplan opgesteld.

4.2 Ontsluiting

In de inspraak rond het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is gewezen op problemen die worden verwacht op de Hagenstraat, die als belangrijkste ontsluiting moet gaan fungeren voor de nieuwe woonbuurten Ambyerveld en Hagerhof.

De verkeersproblematiek in Amby wordt grotendeels veroorzaakt door het (sluip)verkeer, dat vooral in de spitsuren de (file op de) A2 mijdt en gebruik maakt van de Ambyerstraat. Binnenkort wordt een voorstel gepresenteerd en in de inspraak gebracht om dit probleem op te lossen door de Ambyerstraat-Noord (nabij het viaduct over de A79) slechts toegankelijk te maken voor vergunninghouders (bewoners van en belanghebbenden in Amby). De Molenweg wordt in dat voorstel voor autoverkeer fysiek afgesloten op een nader te bepalen plek tussen de IJzerenkuilenweg en de Hagenstraat. De verschillende routes in Amby zullen in dat geval (in de spitsuren) slechts gebruikt worden door herkomst- en bestemmingsverkeer. Sluipverkeer wordt op die manier tegengegaan in de perioden waarin de problematiek zich het sterkst voordoet.

Er ligt een zekere relatie tussen deze voor geheel Amby voordoende problematiek en de situatie in de Hagenstraat. Verkeerstellingen hebben uitgewezen dat de hoeveelheid verkeer op de Hagenstraat gering is (ongeveer 500 motorvoertuigen per etmaal), maar dat dit meer is dan op grond van de beperkte hoeveelheid aanliggende bebouwing zou mogen worden verwacht. Dit bevestigt het beeld dat door insprekers is geschetst. De Hagenstraat wordt enerzijds gebruikt door verkeer dat de (drukke) Ambyerstraat mijdt door een route te kiezen via de Molenweg. Anderzijds wordt de Hagenstraat gebruikt door verkeer dat 'normaal gesproken' het Lindenplein of de Beukenhoven zou kiezen om op de Ambyerstraat te komen.

Het uitvoeren van de maatregelen om het sluipverkeer in Amby tegen te gaan, zoals beschreven in het begin van deze paragraaf, zullen de situatie in geheel Amby en naar verwachting ook in de Hagenstraat verbeteren. De Hagenstraat kan technisch gezien de extra belasting ten gevolge van de nieuwe woningen in het gebied Ambyerveld en Hagerhof (die deels ook via de Beukenhoven worden ontsloten) goed verwerken. Afhankelijk van de situatie na uitvoering van het selectieve toegangssysteem in de spitsuren, zal de mogelijkheid in discussie worden gebracht om te komen tot aanvullende circulatiemaatregelen en een extra verbinding tussen de Ambyerstraat-Noord en de nieuwe woonbuurten Ambyerveld en Hagerhof. De mogelijkheden hiertoe worden open gehouden.

4.3 Ecologische waarden

Vanuit de reeds beschikbare gegevens waren er geen aanwijzingen dat er in het plangebied Ambyerveld soorten voorkomen die bebouwing van het gebied zouden kunnen belemmeren. Via nader onderzoek is deze aanwijzing bevestigd. De aanwezige flora en fauna geeft geen belemmering voor de bebouwing van het gebied.

4.4 Economische uitvoerbaarheid Ambyerveld

Mede met behulp van het voorkeursrecht is inmiddels ongeveer 50% van de gronden verworven. Met de eigenaren van de resterende gronden vinden gesprekken plaats. Het stedenbouwkundig plan, zoals dat in bijlage IV van dit raadsvoorstel is opgenomen, is globaal doorgerekend. Het is de verwachting dat het plan (minimaal) budgettair neutraal kan worden gerealiseerd.

5. BESTEMMINGSPLAN TERRASPARK/AMBYERVELD

5.1 Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 15 januari tot en met 11 februari 2002 ter inzage gelegen conform artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn door de volgende personen en instanties zienswijzen kenbaar gemaakt:

- Aelmans Rentmeesters & Makelaars, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de familie Slangen, Holstraat 150 te Meerssen;
- Stichting Hamsterwerkgroep Limburg, Eijkerstraat 42, 6269 BN Margraten;
- Esso Nederland, Afdeling Wegverkeer, Postbus 1, 4803 AA Breda;
- Waterleiding Maatschappij Limburg, Postbus 1060, 6201 BB Maastricht;
- SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de familie Bollen, Oude Molenweg 25b te Maastricht;
- SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de familie Bastings, Bemelerweg 112 te Maastricht;
- Van Asperen Advocaten, Postbus 11, 6200 AA Maastricht, namens een aantal direct omwonenden van de Oude Molenweg, Bemelerweg, Duindoorn en Meidoorn te Maastricht;
- J.L.M. Lenssen, Bergerstraat 3, 6226 NA Maastricht;
- C.A.T. Pulles, Meidoorn 129, 6226 WH Maastricht;
- Muurmans Advocaten en Procureurs, Postbus 2934, 6201 NA Maastricht, namens S.J.M. Tillie, Bemelerweg 101 te Maastricht;
- Houdringe Rentmeesterskantoor, Postbus 1322, 6040 KH Roermond, namens Kicken Bedrijfspanen, Bemelerweg 90 te Maastricht;
- Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;
- J.M.G. Brouwers, St. Antoniusbank 18a, 6268 NP Bemelen.

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Stadsontwikkeling op 23 april 2002 zijn bovenvermelde personen en instanties in de gelegenheid gesteld hun zienswijze(n) mondeling nader toe te lichten.

5.2 Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, conform de in artikel 23 WRO vermelde termijn, gedurende 4 weken ter inzage gelegen van 15 januari tot en met 11 februari 2002. Alleen gedurende de terinzagelegging kunnen, op grond van voornoemd artikel, zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend.

De zienswijzen van Aelmans Rentmeesters & Makelaars, Stichting Hamsterwerkgroep Limburg, Esso Nederland en Waterleiding Maatschappij Limburg zijn buiten de wettelijke termijn kenbaar gemaakt - resp. op 13 februari (ontvangen per fax op 13 februari), 15 februari (ontvangen per fax op 15 februari), 6 maart (ontvangen op 18 maart) en 7 maart (ontvangen op 8 maart) - en zijn derhalve, gelet op het bepaalde in artikel 23 WRO, niet-ontvankelijk. De zienswijzen van de overige onder A. vermelde personen en instanties zijn wel gedurende de wettelijke termijn ingegeven en derhalve ontvankelijk.

5.3 Zienswijzen

Hieronder komt de behandeling van de ontvankelijke zienswijzen aan de orde.

I. SRK Rechtsbijstand, namens de familie Bollen

1. De bestemming "Uit te werken sportdoeleinden" is, gelet op de ligging van de als zodanig bestemde percelen in het landelijk gebied/buitengebied, onaanvaardbaar. Het realiseren van een sportpark op de betreffende locatie is in tegenspraak met de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat het landschap, de rust en de natuurwaarden in het gebied moet worden behouden en versterkt. Een sportcomplex met de voorgenomen omvang zou de rust en de landschappelijke kwaliteiten van het betreffende gebied op onaanvaardbare wijze verstoren.

De uitbreiding van de bestaande deellootatie aan de Akersteenweg dan wel de situering van het sportcomplex op een andere binnenstedelijke locatie behoort, als gevolg van de schaarse ruimte ten westen van de Oude Molenweg, niet tot de mogelijkheden. Daarom wordt in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan een uitbreiding van de bestaande deellootatie aan de Oude Molenweg van 2 naar 5 velden in planologisch-juridische zin mogelijk gemaakt. Dit is een weloverwogen en voor de hand liggende keuze. Niet kan worden ontkend dat een beperkt aantal percelen zijn bestaande agrarische functie verliest ten behoeve van de uitbreiding van het sportpark. Wij zien echter niet in waarom het uitbreiden van de bestaande sportaccommodatie op deze bewuste locatie onaanvaardbaar is c.q. in tegenspraak zou zijn met ons streven naar het in stand houden en bevorderen van de landschappelijke en natuurlijke waarden en de rust in het gehele oostelijke buitengebied van Maastricht.

In verband met de ligging tussen twee hamsterkernleefgebieden en de door het rijk in het "Beschermsplan hamster 2000-2004" voorgeschreven ontwikkeling van een verbindingzone tussen beide kernleefgebieden is onderzoek verricht naar de gevolgen van de uitbreiding van het sportpark voor de hamster. Uit dit onderzoek, waarin diverse alternatieve locaties voor de aanleg van een sportcomplex in het buitengebied zijn bestudeerd, is gebleken dat uitbreiding van het bestaande sportpark het meest gunstig is voor het in stand houden van het leefgebied van de hamster en het kunnen ontwikkelen van een verbindingzone. Naar aanleiding van dit onderzoek is de betreffende locatie opgenomen in het plan.

De gevolgen van de uitbreiding van het sportpark voor het landschap zijn gering, gelet op het grotendeels onbebouwde karakter van het sportpark,

waarbij veel zorg zal worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het sportpark en de aansluiting daarvan op het aangrenzende woongebied en agrarisch gebied.

2. Een sportcomplex met de voorgenomen omvang veroorzaakt per definitie geluidsoverlast, lichthinder en visuele hinder. Gelet op de ligging van het geprojecteerde sportpark en het feit dat het een meldingsplichtige inrichting in de zin van artikel 8:40 van de Wet milieubeheer betreft, zullen er problemen ontstaan daar waar het gaat om de milieueisen waaraan het sportcomplex moet voldoen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat voor het complex niet de standaard geluidsnorm, zoals opgenomen in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, zal worden gehanteerd, doch een strengere norm en dat de lichtinstallatie dient te voldoen aan de randvoorwaarden voor de inrichting van een sportveldencomplex zoals omschreven in het rapport Sportvelden en hamsters in het Terraspark van Maastricht alsmede aan de Algemene richtlijn betreffende lichthinder (1999). Betwist wordt dat aan deze milieueisen kan worden voldaan.

In het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen worden eisen gesteld aan de geluidsproductie met betrekking tot nabij gelegen gevels van woningen. De geluidsbelasting op de gevel van nabij gelegen woningen mag maximaal 50 dB(A) bedragen. Het sportcomplex zal aan deze eisen moeten voldoen. In het kader van de melding zullen voorts nadere eisen worden gesteld aan de geluidsuitstraling naar de zijden van het sportpark waar geen woningen aanwezig zijn.

In het kader van de Algemene richtlijn betreffende lichthinder bedragen de grenswaarden voor lichthinder op de gevel van woningen tussen 7.00 uur en 23.00 uur 10 lux voor het stedelijk gebied en 5 lux voor het landelijk gebied. De woningen aan de Oude Molenweg liggen feitelijk in het stedelijk gebied van Maastricht, het sportcomplex in het landelijk gebied. Gelet op deze overgangssituatie zal in het kader van de realisering van het sportcomplex bij de keuze van de verlichting de grenswaarde van 5 lux worden aangehouden. De afstand van het sportcomplex tot de woningen is dermate groot dat met de huidige verlichtingstechniek de grenswaarde van 5 lux haalbaar is en dat, bij een afstand van 50 meter, zelfs 0 lux mogelijk is. Gezien het feit dat de afstand van het sportcomplex tot de verbindingzone aanmerkelijk meer dan 50 meter bedraagt, worden ook de belangen van de hamster gewaarborgd.

3. Ten gevolge van de voorgenomen realisatie van het sportcomplex zal er een te grote verkeersdruk ontstaan op de directe omgeving. Niet wordt ingezien waarom de voorgenomen ontsluiting via de Bemelerweg leidt tot een afname van de verkeersdruk op de Oude Molenweg. De Bemelerweg is niet geschikt om het verkeer van en naar het sportcomplex te verwerken en is niet voorzien van fietspaden, als gevolg waarvan fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer van en naar het sportcomplex van dezelfde weg gebruik dienen te maken, hetgeen een levensgevaarlijke situatie oplevert.

De verkeersdruk op de directe omgeving zal deels gelijk blijven ten opzichte van de huidige situatie en deels, voor wat betreft de Oude Molenweg, afnemen. In de bestaande situatie worden de deellocaties Akersteenweg en Oude Molenweg, die beide hun ingang hebben aan de Oude Molenweg, immers ook reeds ontsloten via de Bemelerweg, Doornlaan en Meidoorn, waarna het verkeer - afhankelijk van de deellocatie - links- dan wel rechtsaf slaat op de Oude Molenweg. In de nieuwe situatie zal de Oude Molenweg grotendeels worden

ge vrijwaard van verkeer van en naar het sportcomplex, gelet op het feit dat de ingang van het sportpark aan de Bemelerweg wordt gesitueerd. Slechts het wegdeel van de Bemelerweg dat gelegen is tussen de kruising met de Oude Molenweg en de nieuwe ingang van het sportpark - een afstand van ca. 100 meter - is nieuw in de ontsluitingsroute. Op dit wegdeel zijn fietsvoorzieningen aanwezig. De verkeersdruk ter plaatse is niet dusdanig groot dat er sprake is van een fundamentele verkeersgevaarlijke situatie.

4. De hamster komt niet alleen voor in de twee geprojecteerde hamsterkernleefgebieden (Amby en Heer), maar ook tussen beide kernleefgebieden in. Door in deze tussenzone het sportcomplex te realiseren wordt inbreuk gemaakt op het natuurlijke verspreidingsgebied van de hamster, die in het gehele land als beschermde diersoort in de zin van de Natuurbeschermingswet is aangewezen. Op grond van de Natuurbeschermingswet is het verboden om - zonder ontheffing - een dier, behorende tot een beschermde diersoort, te verontrusten of zijn nest of hol te verstoren dan wel te beschadigen. Een ontheffing, ten behoeve van de aanleg van het sportcomplex, zal niet worden verleend, gelet op het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Habitat-richtlijn.

De hamster komt in de kernleefgebieden niet meer voor. In de toekomst zullen echter nieuwe populaties in de kernleefgebieden worden uitgezet. Ook in het tussenliggende gebied is de hamster in het verleden gesignaleerd en zal daar ook in de toekomst weer kunnen worden aangetroffen. Op grond van rijksbeleid - het "Beschermingsplan hamster 2000-2004" - dienen verbindingzones tussen de diverse hamsterkernleefgebieden te worden aangelegd, teneinde het onderling verkeer tussen de verschillende hamsterpopulaties zeker te stellen. Dit beleid wordt door de gemeente Maastricht ondersteund en geconcretiseerd in het onderhavige bestemmingsplan. Ten behoeve van de situering van de verbindingzone tussen de kernleefgebieden Amby en Heer en de hiermee samenhangende inpassing van de sportaccommodatie van VV Scharn is in opdracht van de gemeente Maastricht, in samenwerking met de provincie Limburg, onderzoek verricht door bureau Natuurbalans. De in dit onderzoek als minst ongunstig, gelet op de belangen van de hamster, aangemerkte situering van de verbindingzone is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek bleek tevens dat de uitbreiding van het bestaande sportpark aan de Oude Molenweg, gelet op de belangen van de hamster en de situering van de meest gunstige verbindingzone, de enige locatie in het buitengebied is die realiseerbaar is. Op en in de directe omgeving van de locatie zijn in het recente verleden geen hamsters aangetroffen. De locatie is zo gekozen dat er geen hinder ontstaat ten aanzien van de toekomstige leefgebieden en de verbindingzone hiertussen, als gevolg waarvan het verkrijgen van ontheffing als bedoeld in de Flora- en Faunawet mogelijk is.

5. In het kader van de Habitat-richtlijn is onvoldoende onderzoek verricht naar alternatieven. De door of namens de gemeente verrichte onderzoeken zijn niet goed uitgevoerd en te beperkt. Er wordt nog eens uitdrukkelijk gewezen op de ruimte die binnen het sportpark de Geusselt beschikbaar is, alwaar het nieuwe sportcomplex van Scharn zou kunnen worden ingepast.

Met uitzondering van de uitbreiding van het bestaande sportpark aan de Oude Molenweg liggen alle onderzochte, in het buitengebied gesitueerde alternatieven in of in de directe nabijheid van de meest gunstige verbindingzone. Bij al deze alternatieven, uitgezonderd de uitbreiding van

het bestaande sportpark, wordt het leefgebied van de hamster dusdanig verstoord dat de betreffende locaties niet realiseerbaar zijn. Op sportpark de Geusselt is geen ruimte beschikbaar om een accommodatie met 5 velden ten behoeve van VV Scharn te realiseren. Er bestaan momenteel premature plannen om de sportaccommodaties op de Geusselt te herstructureren. Als gevolg van deze herstructurering zal enige ruimte vrijkomen. Deze ruimte is echter niet voldoende om VV Scharn te kunnen huisvesten.

6. Niet wordt ingezien waarom alleen is gezocht naar alternatieven in de buurt van de wijken Scharn en Heer. Het gemeentelijke standpunt dat er sprake is van buurtbinding wordt betwist.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om sportaccommodaties zoveel mogelijk onderdeel te laten uitmaken van de wijken van herkomst van de betreffende clubs. VV Scharn is een grote vereniging met ca. 700 leden (waaronder 450 jeugdleden), waarvan een groot deel - meer dan 50% - afkomstig is uit de wijken Scharn en Heer. Tevens is een groot deel van de vrijwilligers afkomstig uit deze wijken. De vereniging heeft dan ook een aanzienlijke binding met de buurt.

7. Indien de bescherming van de hamster de realisatie van een sportcomplex in het oostelijke buitengebied van Maastricht niet onmogelijk maakt, dient de voorkeur uit te gaan naar het situeren van het complex op de locatie nabij St. Joseph, bij de gemeentegrens met Margraten, e.e.a. zoals voorheen opgenomen in de (concept-) Structuurvisie Terraspark. Indien de hamsterbelangen kunnen worden gewaarborgd op de locatie zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, dan kunnen deze net zo goed worden gewaarborgd op de locatie St. Joseph.

In de oorspronkelijke planvorming van de Structuurvisie Terraspark werd een nieuw gezamenlijk sportpark ten behoeve van VV Scharn en RKS V Heer tussen de Oude Molenweg en St. Joseph gesitueerd. Uit vooroverleg met de provincie Limburg en het Ministerie van LNV bleek dat deze locatie, gelet op de belangen van de hamster, niet realiseerbaar was. Als gevolg hiervan is aan bureau Natuurbalans de opdracht gegeven te onderzoeken waar de ideale verbindingzone gesitueerd dient te worden en welke locaties, rekening houdend met de verbindingzone, vanuit het belang van de hamster wel aanvaardbaar zijn. Ook een kleiner sportpark zonder RKS V Heer, met 5 velden voor VV Scharn, is ter plaatse onhaalbaar, zelfs indien het aansluitend aan St. Joseph zou worden gerealiseerd. Beide varianten liggen immers voor een groot deel binnen de geprojecteerde verbindingzone.

8. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is opgenomen dat de Oude Molenweg de harde grens is voor - nieuwe - bebouwing. De realisatie van een sportcomplex ten oosten van de Oude Molenweg is dan ook in strijd met het POL.

De provincie Limburg hanteert in het POL hetzelfde beleid als de gemeente Maastricht in het Structuurplan Maastricht 2005. De (Oude) Molenweg wordt aangemerkt als oostgrens van het stedelijk gebied. Specifiek stedelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en de aanleg van bedrijfsterreinen ten oosten van deze weg worden zowel in het provinciale als in het gemeentelijke beleid uitgesloten. Wel wordt ruimte gelaten voor het realiseren van recreatieve voorzieningen in het gebied ten oosten van de (Oude) Molenweg, zowel in het POL als in het Structuurplan.

9. De economische uitvoerbaarheid van het ontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 10 WRO. Onvoldoende wordt aangetoond dat de lasten zullen worden gedekt door de opbrengsten en het budget van de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. In hoofdstuk 6 van dit raadsstuk wordt hier nader op ingegaan. E.e.a. wordt tevens in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

II. SRK Rechtsbijstand, namens de familie Bastings

1. De bestemming "Uit te werken sportdoeleinden" is, gelet op de ligging van de als zodanig bestemde percelen in het landelijk gebied/buitengebied, onaanvaardbaar. Het realiseren van een sportpark op de betreffende locatie is in tegenspraak met de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat het landschap, de natuurwaarden en de rust in het gebied moet worden behouden en versterkt. Een sportcomplex met de voorgenomen omvang zou de rust en de landschappelijke kwaliteiten van het betreffende gebied op onaanvaardbare wijze verstoren.

Zie antwoord I-1.

2. Een sportcomplex met de voorgenomen omvang veroorzaakt per definitie geluidsoverlast, lichthinder en visuele hinder. Gelet op de ligging van het geprojecteerde sportpark en het feit dat het een meldingsplichtige inrichting in de zin van artikel 8:40 van de Wet milieubeheer betreft, zullen er problemen ontstaan daar waar het gaat om de milieueisen waaraan het sportcomplex moet voldoen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat voor het complex niet de standaard geluidsnorm, zoals opgenomen in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, zal worden gehanteerd, doch een strengere norm en dat de lichtinstallatie dient te voldoen aan de randvoorwaarden voor de inrichting van een sportveldencomplex zoals omschreven in het rapport *Sportvelden en hamsters in het Terraspark van Maastricht* alsmede aan de Algemene richtlijn betreffende lichthinder (1999). Betwist wordt dat aan deze milieueisen kan worden voldaan.

Zie antwoord I-2.

3. Ten gevolge van de voorgenomen realisatie van het sportcomplex zal er een te grote verkeersdruk ontstaan op de directe omgeving. Niet wordt ingezien waarom de voorgenomen ontsluiting via de Bemelerweg leidt tot een afname van de verkeersdruk op de Oude Molenweg. De Bemelerweg is niet geschikt om het verkeer van en naar het sportcomplex te verwerken en is niet voorzien van fietspaden, als gevolg waarvan fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer van en naar het sportcomplex van dezelfde weg gebruik dienen te maken, hetgeen een levensgevaarlijke situatie oplevert. Tenslotte is, zo wordt ook in het ontwerp-bestemmingsplan gesteld, de bereikbaarheid per openbaar vervoer matig.

Zie antwoord I-3.

4. De hamster komt niet alleen voor in de twee geprojecteerde hamsterleefgebieden (Amby en Heer), maar ook tussen beide leefgebieden in. Door in deze tussenzone het sportcomplex te realiseren wordt inbreuk gemaakt

op het natuurlijke verspreidingsgebied van de hamster, die in het gehele land als beschermde diersoort in de zin van de Natuurbeschermingswet is aangewezen. Op grond van de Natuurbeschermingswet is het verboden om - zonder ontheffing - een dier, behorende tot een beschermde diersoort, te verontrusten of zijn nest of hol te verstoren dan wel te beschadigen. Een ontheffing, ten behoeve van de aanleg van het sportcomplex, zal niet worden verleend, gelet op het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Habitatrichtlijn.

Zie antwoord I-4.

5. In het kader van de Habitat-richtlijn is onvoldoende onderzoek verricht naar alternatieven. De door of namens de gemeente verrichte onderzoeken zijn niet goed uitgevoerd en te beperkt. Er wordt nog eens uitdrukkelijk gewezen op de ruimte die binnen het sportpark de Geusselt beschikbaar is, alwaar het nieuwe sportcomplex van Scharn zou kunnen worden ingepast.

Zie antwoord I-5.

6. Niet wordt ingezien waarom alleen is gezocht naar alternatieven in de buurt van de wijken Scharn en Heer. Het gemeentelijke standpunt dat er sprake is van buurtbinding wordt betwist.

Zie antwoord I-6.

7. Indien de bescherming van de hamster de realisatie van een sportcomplex in het oostelijke buitengebied van Maastricht niet onmogelijk maakt, dient de voorkeur uit te gaan naar het situeren van het complex op de locatie nabij St. Joseph, bij de gemeentegrens met Margraten, e.e.a. zoals voorheen opgenomen in de (concept-) Structuurvisie Terraspark. Indien de hamsterbelangen kunnen worden gewaarborgd op de locatie zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, dan kunnen deze net zo goed worden gewaarborgd op de locatie St. Joseph.

Zie antwoord I-7.

8. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is opgenomen dat de Oude Molenweg de harde grens is voor - nieuwe - bebouwing. De realisatie van een sportcomplex ten oosten van de Oude Molenweg is dan ook in strijd met het POL.

Zie antwoord I-8.

9. De economische uitvoerbaarheid van het ontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 10 WRO. Onvoldoende wordt aangetoond dat de lasten zullen worden gedekt door de opbrengsten en het budget van de gemeente.

Zie antwoord I-9.

10. Indien, ondanks bovenvermelde argumenten, toch wordt besloten het voornemen te handhaven om het sportcomplex aan de Oude Molenweg te realiseren, wordt verzocht om in de voorschriften van het bestemmingsplan bepalingen op te nemen waardoor wordt gewaarborgd dat de familie Bastings zo min mogelijk verkeershinder, lichthinder, visuele hinder en geluidsoverlast zal ondervinden. In dit kader biedt artikel 22 van het ontwerp-bestemmingsplan

te ruime bebouingsmogelijkheden, specifiek voor wat betreft situering en bebouingshoogte. Tevens zou, gelet op het feit dat de Bemelerweg ongeschikt is voor het verwerken van het verkeer van en naar het complex, de ontsluiting via de Akersteenweg dienen te geschieden. De gemeentelijke overweging dat de Pater Kustersweg niet kan worden opgeheven als aansluiting op de Akersteenweg en derhalve de Akersteenweg niet in aanmerking komt voor ontsluiting van het sportcomplex wordt bestreden, daar de Pater Kustersweg niet de enige weg is die uitkomt op de Akersteenweg.

Artikel 22 van de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan bevat uitwerkingsregels ten behoeve van de realisering van een sportpark. Dit betekent dat, om het sportpark daadwerkelijk te kunnen realiseren, een uitwerkingsplan dient te worden opgesteld. In het uitwerkingsplan zal concreter op de inrichting van het sportpark worden ingegaan. Bij de inrichting van het sportpark c.q. de uitwerking van de bestemming streven wij ernaar om eventuele verkeershinder, lichthinder, visuele hinder en geluidsoverlast voor alle omwonenden zoveel als mogelijk te beperken. Daartoe zullen strenge eisen met betrekking tot de voorkoming van geluidsoverlast en lichthinder worden gehanteerd. De voorschriften van een bestemmingsplan zijn echter niet de aangewezen plaats om dergelijke eisen in op te nemen. Voorts is in antwoord I-3 reeds aangegeven dat de verkeershinder voor de directe omgeving niet toeneemt als gevolg van de uitbreiding van het sportpark en deels - voor wat betreft de Oude Molenweg - zelfs afneemt.

Voor wat betreft het aspect visuele hinder: een maximale goothoogte van 8 meter voor de kantine- en kleedaccommodatie en 7 meter voor de tribune achten wij niet onredelijk voor een sportcomplex. De bestaande kleedaccommodatie aan de Oude Molenweg wordt zowel qua hoogte als qua oppervlakte niet uitgebreid. Dit zal ook in de voorschriften worden opgenomen. In het kader van het uitwerkingsplan zal de situering van de nieuwe club- en kleedaccommodatie concreet aan de orde komen. Voorts kan in het kader van het uitwerkingsplan bij de concrete inrichting van het sportpark de goothoogte van gebouwen nog worden beperkt.

Met betrekking tot de (on)geschiktheid van de Bemelerweg voor de af- en aanvoer van verkeer naar het sportpark zij verwezen naar ons antwoord onder I-3. De Akersteenweg is, gelet op de regionale stroomfunctie van deze weg en de daarmee samenhangende grote verkeersintensiteiten, ongeschikt voor de ontsluiting van het sportpark. Voorts dient ten behoeve van de ontsluiting via de Akersteenweg een nieuwe weg te worden aangelegd tussen het sportpark en de Akersteenweg. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een nieuwe weg wordt aangesloten op de Akersteenweg, in verband met verkeersveiligheidsoverwegingen minimaal één bestaande aansluiting op de Akersteenweg te worden opgeheven. Dit is niet realiseerbaar daar de Pater Kustersweg toegang biedt tot het instituut St. Joseph, terwijl de enige andere weg (de weg van Heer naar Bemelen) die aansluit op de Akersteenweg een belangrijke functie heeft als ontsluiting van vrachtwagentransporten van en naar de mergelgroeve bij Bemelen/Cadier en Keer.

III. Van Asperen Advocaten, namens diverse direct omwonenden van de Oude Molenweg, Bemelerweg, Duindoorn en Meidoorn

1. Gelet op het feit dat, zo blijkt uit diverse rapporten, de hamsterleefgebieden Amby en Heer als één leefgebied kunnen worden aangemerkt past het niet om in de zone tussen beide gebieden een sportcomplex met verlichting te realiseren. De verstoring die hiervan uitgaat is ongewenst voor de instandhouding van de hamster.

Zie antwoord I-4.

2. Ook gezien het landschappelijk karakter van de betreffende locatie zou moeten worden afgezien van de vestiging van een sportpark ter plaatse, te meer daar ook de gemeente zelf van mening is dat uit stedenbouwkundig oogpunt de thans gekozen locatie niet de meest ideale is, maar dat deze gelegen zou zijn aan de zuidzijde van de Akersteenweg.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing verdient de variant aan de zuidzijde van de Akersteenweg, zoals opgenomen in het discussiestuk *Structuurvisie Terraspark (2000)* de voorkeur. Echter, met het oog op de bescherming van de belangen van de hamster bleek deze locatie niet te realiseren. De uitbreiding van het bestaande sportpark aan de Oude Molenweg is de enige variant op voldoende afstand van de gewenste verbindingzone, met behulp waarvan de hamsterbelangen worden gewaarborgd. Door maatregelen in de sfeer van de inrichting kan een goede landschappelijke inpassing worden bewerkstelligd.

3. Ondanks dat met het situeren van verbindingzones tussen hamsterkernleefgebieden nog nauwelijks ervaring is opgedaan en gelet op het feit dat het aanleggen van een dergelijke verbindingzone tussen twee kernleefgebieden niet kan worden gegrond op een wettelijke plicht, heeft de gemeente ten onrechte de door het bureau Natuurbalans als meest ideaal aangemerkte verbindingzone als richtinggevend voor de planvorming beschouwd en alle verdere planning hieraan getoetst en aangepast. Daar komt nog bij dat de juiste ligging van de verbindingzone wordt aangenomen op grond van slechts één rapport.

Weliswaar bestaat er geen wettelijke plicht tot het creëren van een verbindingzone, de realisering daarvan is echter zeer gewenst in verband met het bieden van uitwisselingsmogelijkheden tussen de hamsterpopulaties van Amby en Heer. Ook het rijksbeleid, in de vorm van het "Beschermsplan hamster 2000-2004", voorziet in het aanleggen van verbindingzones. Het tussengebied waar de verbindingzone is gesitueerd heeft geen formele status, maar is wel degelijk potentieel hamsterleefgebied. Een bestemmingsplan dat belemmeringen van het gebruik van de verbindingzone mogelijk maakt, maakt geen kans van slagen in de goedkeuringsprocedure. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is met dit feit rekening gehouden in de planvorming door middel van het toekennen van toegesneden bestemmingen en het op een dusdanige wijze situeren van het sportpark dat de verbindingzone optimaal benut kan worden. De situering van de verbindingzone op grond van het onderzoek van bureau Natuurbalans is daarbij inderdaad richtinggevend voor de planvorming geweest. Zowel de gemeente Maastricht als de provincie Limburg en het Ministerie van LNV stemmen in met de resultaten van dit onderzoek en stellen de deskundigheid van het bureau niet ter discussie.

4. Er kan worden aangenomen dat de locatie aan de zuidzijde van de Akersteenweg niet zodanig is dat voor het daar aanleggen van een sportcomplex een vrijstelling in de zin van artikel 25 van de Natuurbeschermingswet nodig zou zijn.

In het kader van het overleg over het discussiestuk *Structuurvisie Terraspark (2000)* is door het Ministerie van LNV aangegeven dat, om de in bovenvermelde structuurvisie geprojecteerde sportparklocatie te ontwikkelen,

ontheffing benodigd is van de Natuurbeschermingswet (inmiddels, m.i.v. 1 april 2002, vervangen door de Flora- en Faunawet) en dat deze ontheffing niet zal worden verleend, omdat een sportpark ter plaatse inbreuk zou maken op het leefgebied van de hamster.

5. Nu de hamster sinds 1996 niet meer is waargenomen in het kernleefgebied Amby mag het er, zo blijkt uit jurisprudentie, voor de toepassing van de beschermingswetgeving voor worden gehouden dat deze zich er niet meer bevindt. Er wordt dan ook ernstig betwijfeld of het nog wel zinvol is een dermate dwingende betekenis aan de voorziene verbindingszone toe te kennen.

De meest recente hamstermeldingen uit het kernleefgebied Amby dateren inderdaad uit 1996. Het gebied heeft echter de formele status van kernleefgebied. In het gebied Amby zullen, evenals in het gebied Heer, nieuwe hamsters worden uitgezet. Beide gebieden spelen, samen met 9 andere gebieden in Limburg, een belangrijke rol in het streven naar het behouden van de wilde hamster in Nederland. Het opnemen van de verbindingszone, zoals voorgestaan in het ontwerp-bestemmingsplan, is daarmee van levensbelang voor het behoud van de soort.

6. Indien niettemin zou moeten worden voorzien in een verbindingszone, zou de ligging daarvan niet uitsluitend dienen te worden bepaald door de belangen van de hamster, maar met inachtneming van alle relevante belangen, waaronder die van de omwonenden. Bij het afwijzen van de realisatie van een sportcomplex ten zuiden van de Akersteenweg heeft de gemeente niet alle relevante belangen meegewogen.

Alle relevante belangen zijn meegewogen in de planvorming omtrent de situering van het sportpark. Echter, bij onderling conflicterende belangen is aan de belangen van de hamster voorrang gegeven, overeenkomstig de strenge eisen die de nationale (voorheen de Natuurbeschermingswet; sinds 1 april 2002 de Flora- en Faunawet) en Europese (Habitat-richtlijn) wetgeving stellen aan het situeren van potentieel verstorende functies in leefgebieden van beschermde diersoorten. Zoals reeds eerder aangegeven gaf de gemeente Maastricht de voorkeur aan de variant ten zuiden van de Akersteenweg. De voor de aanleg van het sportpark benodigde ontheffing van de Natuurbeschermingswet c.q. Flora- en Faunawet zou echter niet worden verleend, zo liet het Ministerie van LNV - de ontheffing verlenende instantie - in het kader van het vooroverleg weten. De nu in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen situering van het sportpark is dan ook niet tot stand gekomen zonder afweging van alle relevante belangen, maar als gevolg van het feit dat alle andere alternatieven niet realiseerbaar zijn omdat de benodigde ontheffing van de Flora- en Faunawet niet kan worden verleend.

7. De gemeente heeft niet alle alternatieven, zoals aangedragen door Buro 5 Maastricht, onderzocht.

Alle aangedragen alternatieven voor de situering van het sportpark zijn onderzocht op hun gevolgen voor de hamster.

8. Het gemeentelijke standpunt dat sportpark de Geusselt geen plaats biedt voor een nieuwe sportaccommodatie van VV Scharn wordt bestreden. De huidige feitelijke bezetting van de velden van sportpark de Geusselt is niet zodanig dat daar niet een club van de grootte van VV Scharn zou kunnen worden ondergebracht. Daarbij dient tevens te worden bedacht dat de meeste voetbalverenigingen reeds enkele jaren te kampen hebben met een

verminderende aanwas van leden en dat een ommekeer in deze tendens niet wordt verwacht. Het plannen van een nieuw sportcomplex ten oosten van de Oude Molenweg getuigt dan ook niet van een doordachte visie inzake het gebruik van de toch al schaarse ruimte in een gebied als het onderhavige.

Zie antwoord I-5.

9. De gemeente beroept zich ten onrechte op de buurtbinding van VV Scharn. Immers, 500 van de 700 leden van de vereniging komen niet uit Scharn. De noodzaak om VV Scharn in de wijk Scharn te huisvesten is dan ook niet aanwezig.

Meer dan 50% van de leden van VV Scharn komt uit de wijken Scharn en Heer. Daarmee is er sprake van een aanzienlijke buurtbinding. Zoals reeds eerder aangegeven is het gemeentelijke beleid er op gericht (sport)verenigingen zoveel als mogelijk in of in de onmiddellijke nabijheid van de wijk te huisvesten.

10. Op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" dient met betrekking tot geluidsaspecten een afstand van 50 meter in acht te worden genomen tussen sportcomplex en woonbebouwing. Voorts wordt voor een dergelijk complex als indexcijfer met betrekking tot onder meer verkeer en visuele hinder een 2 gegeven, hetgeen aangeeft dat van een dergelijk complex op deze punten een aanmerkelijke mate van (over)last is te verwachten. Onder deze omstandigheden is het met name van belang dat de afstandszone daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Nu onderzoek naar de geluidhinder, afkomstig van sportbeoefening en verkeersbewegingen, niet beschikbaar is, is onvoldoende gemotiveerd waarom het sportcomplex ter plaatse vanuit het oogpunt van hinder is toegelaten.

In de nu voorgestelde sobere variant blijven de beide bestaande velden gehandhaafd en worden de nieuwe velden gerealiseerd ten oosten van de bestaande sportvelden, op ruime afstand van de woonbebouwing. In het kader van het uitwerkingsplan zal e.e.a. nader worden gedetailleerd.

11. Door het opnemen in artikel 22 ("Uit te werken sportdoeleinden") van de voorschriften van een maximale goothoogte van 8,00 meter voor gebouwen en een maximale goothoogte van 7,00 meter voor de tribune wordt het open karakter van het plangebied, dat blijktens het ontwerp-bestemmingsplan zoveel mogelijk dient te worden gehandhaafd, danig aangetast.

Een maximale goothoogte van 8,00 meter voor de kantine- en kleedaccommodatie en 7,00 meter voor de tribune achten wij niet onredelijk voor een sportcomplex. De bestaande kleedaccommodatie aan de Oude Molenweg zal zowel qua hoogte als oppervlakte niet worden uitgebreid. Dit zal ook in de voorschriften worden opgenomen. Aan de oost-, noord- en zuidzijde van het sportcomplex zullen aanzienlijke groenvoorzieningen worden gerealiseerd, die enerzijds de overgang naar het landelijk gebied begeleiden en anderzijds een fungeren als visuele afscherming van de bebouwing ter plaatse. Door middel van het aanleggen van hagen en het planten van fruitbomen wordt gerefereerd aan de tijd (jaren '60 en eerder) dat nog vele (hoogstam)boomgaarden in het gebied aanwezig waren. Van visuele hinder zal in de nieuwe situatie dan ook geen sprake zijn. Voorts kan in het kader van het uitwerkingsplan bij de concrete inrichting van het sportpark de goothoogte van gebouwen nog worden beperkt.

IV. J.L.M. Lenssen

1. In de Structuurvisie Terraspark wordt aangegeven dat het populierenbos nabij het fruitteeltbedrijf aan de Bergerstraat 3 kan verdwijnen ten behoeve van het bewerkstelligen van een kleinschalig landschappelijk beeld. Handhaving van dit bos levert schade op voor de bedrijfsvoering. In het ontwerp-bestemmingsplan is deze nagestreefde omvorming, zowel op de kaart als in de tekst, niet terug te vinden. Verzocht wordt om het betreffende bos zo snel mogelijk om te vormen ten behoeve van een kleinschalig landschappelijk beeld.

Het betreffende populierenbos is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarde". Deze bestemming biedt de mogelijkheid om het ter plaatse nagestreefde kleinschalig landschappelijk beeld te verwerkelijken.

V. C.A.T. Pulles

1. Gelet op de grote verschillen in voorgestane ontwikkeling tussen enerzijds het Terraspark en anderzijds het Ambyerveld, wordt voorgesteld om Ambyerveld niet in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen.

De begrenzing van het plangebied is identiek aan de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Het plandeel Ambyerveld blijft vooralsnog onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld en zal, nadat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan van kracht is, t.z.t. in het bestemmingsplan Amby worden opgenomen.

2. De Bemelerweg is niet geschikt voor de ontsluiting van het sportcomplex. Op de naastgelegen kruising Bemelerweg-Oude Molenweg doen zich nu reeds diverse geregistreerde als (tallose) ongeregistreerde aanrijdingen voor. Indien de ontsluiting van het sportcomplex plaats gaat vinden via de Bemelerweg zal de verkeersonveiligheid verder toenemen met meer verkeersslachtoffers als gevolg. Daarom wordt er voor gepleit de ontsluiting van het sportcomplex via de Akersteenweg te laten verlopen.

Het kruispunt Bemelerweg-Oude Molenweg is, op basis van het aantal geregistreerde aanrijdingen, niet bovengemiddeld verkeersgevaarlijk. Voorts is de verkeersdruk ter plaatse niet dermate hoog dat zou moeten worden afgezien van de toegang tot het sportpark aan de Bemelerweg. De Akersteenweg komt, gelet op de verkeersveiligheid en de noodzakelijke verkeersdoorstroming op deze weg, niet in aanmerking voor ontsluiting van het sportpark, te meer omdat, zoals reeds eerder is aangegeven, op grond van provinciaal beleid minimaal één bestaande aansluiting op de Akersteenweg zou moeten komen te vervallen indien de ontsluiting van het sportpark via de Akersteenweg plaats zou vinden. De beide wegen die voor opheffing van de aansluiting in aanmerking zouden moeten komen - de Pater Kustersweg en de weg van Heer naar Bemelen - zijn voor de afwikkeling van verkeer van en naar St. Joseph resp. de mergelgroeve bij Bemelen en Cadier en Keer te belangrijk om afgesloten te worden.

3. Uit de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt niet wat met het bestaande clubhuis met bijbehorende ruimten en ontsluiting zal geschieden. Dit is van belang, gelet op het POL-beleid. Het POL laat immers in groene ruimten geen nieuwbouw toe en staat slechts onder strikte voorwaarden

vervangingsbouw toe. Een verplaatsing van grotere en extra bouwwerken valt niet onder deze strikte voorwaarden. Deze bepaling geldt niet alleen woningbouw, zoals de gemeente suggereert in haar beantwoording van de inspraakreacties.

In het bij dit raadsstuk gevoegde schetsontwerp (het optimale model) is de bestaande bebouwing niet meer aanwezig en vervangen door nieuwbouw aan de zijde van de Bemelerweg. In de sobere variant wordt de bestaande bebouwing gehandhaafd en wordt tevens een nieuwe kleed-/clubaccommodatie van beperktere omvang gerealiseerd. Op voorhand kan echter niet met zekerheid worden gesteld dat de betreffende bebouwing ook daadwerkelijk zal worden gesloopt. Het POL laat onder voorwaarden het realiseren van nieuwe recreatieve voorzieningen, inclusief bijbehorende bebouwing, in het buitengebied toe.

4. De situering van de clubgebouwen dient, gelet op de verkeersveiligheid, niet aan de Bemelerweg plaats te vinden.

Niet wordt ingezien wat de relatie is tussen de situering van de clubgebouwen enerzijds en de verkeersveiligheid anderzijds. De bebouwing zal op een dermate grote afstand van de Bemelerweg worden gerealiseerd dat de overzichtelijkheid van de verkeerssituatie ter plaatse op geen enkele wijze belemmerd wordt.

5. Het in de voorschriften opgenomen bebouwingspercentage (5%) van het sportcomplex is te groot. Bij een omvang van 3 ha. betekent dit dat gebouwen mogen worden opgericht met een totale maximale oppervlakte van 1.500 m², hetgeen kan leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarde van het buitengebied. Bovendien wordt in de betreffende voorschriften met geen woord gerept over de lengte van bouwwerken en over rooilijnen, hetgeen in bestemmingsplannen doorgaans gebruikelijk is.

Het is niet ongebruikelijk om in uit te werken bestemmingen enigszins globale bouwvoorschriften op te nemen. Een nadere detaillering van de bouwvoorschriften zal, toegespitst op de concrete inrichting van het sportpark, plaats vinden in het uitwerkingsplan, dat voor deze locatie moet worden opgesteld. Een oppervlakte van 1.500 m² voor gebouwen is in dit verband niet onredelijk, te meer daar ook de eventueel te realiseren tribune als gebouw dient te worden aangemerkt.

6. De in de voorschriften opgenomen maximaal toegestane goothoogte voor gebouwen en tribune zijn te hoog. Voorts wordt het nut van een tribune betwijfeld.

Een maximale goothoogte van 8,00 meter voor de kantine- en kleedaccommodatie en 7,00 meter voor de tribune achten wij niet onredelijk voor een sportcomplex. In het bij dit raadsstuk gevoegde schetsontwerp voor de inrichting van het sportpark is de bebouwing op aanzienlijke afstand van de Oude Molenweg gesitueerd en zal een ruime groenzone worden ingericht tussen de Oude Molenweg en het sportpark, waarmee de bebouwing geheel of grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Ook aan de oost-, noord- en zuidzijde van het sportcomplex zullen aanzienlijke groenvoorzieningen worden gerealiseerd, die enerzijds de overgang naar het landelijk gebied begeleiden en anderzijds een fungeren als visuele afscherming van de bebouwing ter plaatse. Door middel van het aanleggen van hagen en het planten van fruitbomen wordt gerefereerd aan de tijd (jaren '60 en eerder) dat nog vele

(hoogstam)boomgaarden in het gebied aanwezig waren. Van visuele hinder zal in de nieuwe situatie dan ook geen sprake zijn. Voorts kan in het kader van het uitwerkingsplan bij de concrete inrichting van het sportpark de goothoogte van gebouwen nog worden beperkt.

Het is niet ongebruikelijk dat amateurvoetbalverenigingen de beschikking hebben over een tribune. In het bij dit raadsstuk gevoegde schetsontwerp is de tribune niet opgenomen. Op voorhand kan echter niet worden uitgesloten dat in de toekomst een tribune op het sportpark zal worden gerealiseerd. VV Scharn heeft ca. 700 leden en is daarmee één van de grootste voetbalverenigingen van Limburg. De vereniging heeft dan ook een grote achterban met vele potentiële toeschouwers, op grond waarvan de mogelijkheid om in het sportpark op termijn eventueel een tribune te realiseren in het bestemmingsplan gehandhaafd zou moeten blijven.

7. In de doeleindenomschrijving van artikel 22 ("Uit te werken sportdoel-einden") van de voorschriften is "groenvoorzieningen" opgenomen. Deze term wordt verder niet nader omschreven, hetgeen wel van belang is voor het handhaven en verbeteren van het open landschap. Omwille van het open landschap dient er geen hoge beplanting te worden gerealiseerd op het sportcomplex. Hetzelfde geldt voor ontsierende reclameborden; ook dit is niet geregeld in het bestemmingsplan.

De functie "groenvoorzieningen" is in de doeleindenomschrijving van artikel 22 opgenomen om een goede inpassing van het sportpark in de omgeving te bewerkstelligen. Het is niet gebruikelijk om in bestemmingsplanvoorschriften met het oog op het behoud van het open landschap bepalingen op te nemen met betrekking tot de hoogte van beplantingen en de aanwezigheid van (ontsierende) reclameborden.

8. Lid 3 sub g van artikel 22 kan komen te vervallen. De situering van het sportcomplex is gebaseerd op model II uit het rapport van bureau Natuurbalans. Dit model is door voornoemd bureau als minst slechte voor hamsters beoordeeld. Er hoeft bij de uitwerking van de bestemming dan ook geen rekening te worden gehouden met de belangen van de hamsters.

De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen situering van het sportpark is uit het oogpunt van de bescherming van de hamsterbelangen de meest gunstige. Dit wil echter niet zeggen dat er bij de inrichting van het sportpark geen rekening meer behoeft te worden gehouden met de belangen van de hamster. De situering van de sportvelden en bebouwing, de wijze van verlichting en het realiseren van geluidsbeperkende maatregelen kunnen in belangrijke mate bijdragen aan het voorkomen c.q. verminderen van verstoring van het leefgebied van de hamster.

9. De voorgestane verbindingszone tussen de twee hamsterkernleefgebieden Amby en Heer heeft geen wettelijke status. Voorts komt de hamster zowel in beide leefgebieden als in de verbindingszone niet meer voor en is historisch nooit bewezen dat deze verbindingszone in het verleden gebruikt is voor migratie van hamsters. Bovendien bestaat er geen enkele ervaring in het creëren van verbindingszones voor hamsters. Gelet op de doorsnijding van de verbindingszone door diverse wegen en te grote onderlinge afstand tussen beide kernleefgebieden dient het nut van een dergelijke verbindingszone te worden betwijfeld.

Zie antwoord III-3 en III-5.

10. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt nergens enige onderbouwing met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het plan, zowel niet voor wat betreft de realisatie van het sportcomplex als voor wat betreft de inrichting van de verbindingzone.

De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. In hoofdstuk 6 van dit raadsstuk wordt hier nader op ingegaan. E.e.a. wordt tevens in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

11. Het recreatieve "rondje Bemelen" wordt wel in het ontwerp-bestemmingsplan genoemd, maar nergens concreet beschreven en getekend. De verbinding tussen de Akersteenweg en de Terblijterweg in het kader van dit rondje dient plaats te vinden via de Oude Molenweg.

Ten behoeve van het "rondje Bemelen" zal direct aansluitend aan de oostzijde van en deel uitmakend van het uitgebreide sportpark een dwarsverbinding tussen Akersteenweg en Bemelerweg worden gerealiseerd. Dit is op grond van de voorschriften van artikel 22 ("Uit te werken sportdoeleinden") rechtstreeks mogelijk.

VI. Muurmans Advocaten en Procureurs, namens S.J.M. Tillie

1. De bestemming "Agrarisch bouwblok" van het perceel Bemelerweg 101 dient te worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", nu door de heer Tillie wordt overwogen de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse te staken. De omvang en ligging van het perceel rechtvaardigen voorts de opname in het bestemmingsplan van de bouwmogelijkheid voor een tweede woonhuis.

In de bestemmingsplanvoorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een functiewijziging van als "Agrarisch bouwblok" bestemde gronden. De bestemming van dergelijke gronden kan, na bedrijfsbeëindiging, onder voorwaarden worden gewijzigd ten behoeve van woondoeleinden of bedrijfsdoeleinden. Indien de bedrijfsvoering wordt gestaakt kan de heer Tillie bij ons college een verzoek indienen tot wijziging van de bestemming, waarna beoordeeld zal worden of aan dit verzoek gevolg zal worden gegeven. Het gemeentelijke en provinciale beleid inzake het toekennen van bouwmogelijkheden ten behoeve van nieuwe woningen is uiterst restrictief. Het toekennen van een extra bouwkegel is, conform het gemeentelijke en provinciale beleid, niet mogelijk op grond van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan. Wel is bij de provincie Limburg momenteel, analoog aan de in Noord- en Midden-Limburg van kracht zijnde regeling "Ruimte voor ruimte", een regeling in voorbereiding die het mogelijk maakt om bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied te slopen in ruil voor een woningbouwtitel. Deze nieuwe regeling zal echter geen rechtskracht verkrijgen voor de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan. Zodra de betreffende regeling rechtskracht verkrijgt, kan de heer Tillie een aanvraag indienen strekkende tot toekenning van een extra woningbouwtitel in ruil voor de sloop van een substantieel deel van de bestaande bedrijfsbebouwing. Indien de aanvraag wordt gehonoreerd kan een tweede bouwkegel worden gecreëerd door middel van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

VII. Houtringe Rentmeesterskantoor, namens Kicken Bedrijfspanen

1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming "Uit te werken sportdoeleinden" voor het bedrijfsperceel aan de

Bemelerweg 90. De gemeente heeft bij het opstellen van het plan geen zorgvuldige en volledige afweging van alle belangen gemaakt.

Gedurende de totstandkoming van het discussiestuk Structuurvisie Terraspark (2000) is Kicken Bedrijfspanen geïnformeerd over de gemeentelijke plannen ter plaatse. De verwerving van de locatie Kicken is een noodzakelijke voorwaarde om het sportpark conform bijlage III (vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit het optimale model) te kunnen realiseren. Er is echter sprake van zwaarwegende redenen van financiële aard om de locatie Kicken niet op te nemen binnen de bestemming "Uit te werken sportdoeleinden". Vanuit deze optiek stellen wij voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de locatie Kicken in het bestemmingsplan te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik, met opname van een wijzigingsbevoegdheid naar sportdoeleinden.

2. Uit het ontwerp-bestemmingsplan blijkt niet dan wel onvoldoende of het plan economisch haalbaar is.

Zie antwoord VII-1. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. In paragraaf 3.6 van dit raadsstuk wordt hier nader op ingegaan. E.e.a. wordt tevens in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

VIII. Waterschap Roer en Overmaas

1. In het ontwerp-bestemmingsplan is het primair oppervlaktewater Grubbe niet volledig correct bestemd. De Grubbe is gedeeltelijk een watergang zonder profiel, gedeeltelijk wegwaterlossing en gedeeltelijk vloedgraaf. Het tracé wegwaterlossing is niet als zodanig bestemd. Voorts zijn het nieuwe tracé van de Grubbe evenwijdig aan de Molenweg en de regenwaterbuffer Vroendaal, die aan de zuidzijde gedeeltelijk in het plangebied ligt, niet positief bestemd en op de plankaart weergegeven.

Deze omissies worden onderkend. De wegwaterlossing, het nieuwe tracé van de Grubbe evenwijdig aan de Molenweg en de regenwaterbuffer worden positief bestemd en op de plankaart opgenomen.

2. In artikel 20 ("Watergang") zou een beschrijving in hoofdlijnen moeten worden opgenomen waarin verwezen wordt naar de keur van het waterschap.

De voorschriften van het bestemmingsplan worden aangepast, met dien verstande dat in de doeleindenomschrijving naar de keur van het waterschap zal worden verwezen.

3. De onder artikel 28 ("Beschermszone watergang") opgenomen bouwvoorschriften en voorschriften voor werken en werkzaamheden kunnen vervallen ter voorkoming van dubbele regelgeving.

De voorschriften van het bestemmingsplan worden overeenkomstig aangepast.

IX. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg

1. De 50-meter- en 100-meterrooilijnen met betrekking tot rijkswegen (A79) zijn niet geheel juist op de plankaart aangegeven. Ook de toerit naar de A79 dient op de plankaart voorzien te worden van bovenvermelde rooilijnen.

Voorts dient het rooilijnenbeleid ook in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

De plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan worden overeenkomstig aangepast.

X. J.M.G. Brouwers

1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen afkortingen in noord-zuidrichting ten behoeve van de realisering van het zgn. "rondje Bemelen". Ter plaatse zijn reeds meer dan voldoende (veld)wegen aanwezig voor de wandelaar, terwijl afkortingen door nu nog rustige agrarische gebieden funest zijn voor wild, hamsters en veldvogels. Voorts zijn op sommige plaatsen afkortingen alleen denkbaar met doorbrekingen van taluds van holle wegen, hetgeen onacceptabel is.

Ten behoeve van de realisering van het "rondje Bemelen" wordt aan de uiterste oostzijde van en als onderdeel van het nieuwe sportpark een nieuwe dwarsverbinding in noord-zuidrichting aangelegd. De aanleg van andere nieuwe verharde wegen en paden is niet voorzien. De tekst in de toelichting hieromtrent zal overeenkomstig worden aangepast.

5.4 Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast stellen wij u voor een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Voor zover de in het kader van de beantwoording van het PCGP-advies van 31 oktober 2001 toegezegde aanpassingen van het bestemmingsplan nog niet dan wel nog niet geheel zijn doorgevoerd, zullen deze alsnog plaatsvinden. Voor een opsomming van deze nog door te voeren aanpassingen alsmede van de overige wijzigingen wordt verwezen naar bijlage II van dit raadsvoorstel.

Het pand en perceel Rijksweg 96 zijn in het ontwerp niet bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming is "Dienstverlening (DD)", terwijl het gehele perceel een woonfunctie heeft. Wij stellen u voor het betreffende pand en perceel te bestemmen tot "Woondoeleinden (W)" overeenkomstig de bestaande functie, met een maximale en als zodanig op de plankaart aangegeven goothoogte van 6,00 meter.

De in artikel 13 opgenomen regeling met betrekking tot de omvang van bijgebouwen (maximaal 30 m²) voldoet niet aan de uitgangspunten met betrekking tot het realiseren van bijgebouwen zoals die elders binnen de gemeente in (recente) bestemmingsplannen, o.a. het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied-Oost, worden gebruikt. Wij stellen u voor om de bijgebouwenregeling in overeenstemming te brengen met de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

In artikel 29 ("Verbindingszone hamster") is een bouwverbod voor bouwwerken, anders dan vergunningvrije bouwwerken, alsmede een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen. Dit artikel kan komen te vervallen daar binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" reeds is voorzien in een bouwverbod (dat stringenter is dan het bouwverbod in artikel 29) en een aanlegvergunningstelsel. Wij stellen u voor artikel 29 te schrappen, met dien verstande dat de aanduiding "verbindingszone hamster" op de plankaart

gehandhaafd blijft in verband met de hieraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.

Wij stellen u voor de beantwoording van vraag 17 in paragraaf 7.4 te wijzigen in: "De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is, omdat een groot deel van de in het voorontwerp opgenomen bestemming "Natuurgebied" is komen te vervallen, identiek aan de bestemmingsregeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Gelet op dit feit heeft deze opmerking dan ook geen relevantie meer."

Voor de woningen aan de Oude Molenweg (oostzijde, nrs. 27 t/m 53) is in het ontwerp-bestemmingsplan een maximale goothoogte aangegeven van 3,50 meter resp. 4,50 meter. Deze goothoogten doen geen recht aan de bestaande situatie. Wij stellen u voor om voor deze woningen een maximale goothoogte van 5,00 meter op te nemen op de plankaart.

Voorts stellen wij u voor om, naar aanleiding van de zienswijze van de Waterleiding Maatschappij Limburg en niettegenstaande de niet-ontvankelijkheid daarvan, in het bestemmingsplan de bevoegdheid op te nemen de bestemming "Rv" (volkstuinten) te wijzigen in "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde", indien dit noodzakelijk is gelet op de belangen van de waterwinning.

Tevens stellen wij u voor om, gelet op de belangen van de waterwinning, artikel 10 lid 4 ("Agrarisch bouwblok") zodanig aan te vullen dat bij de afweging of tot vrijstelling zal worden overgegaan het bepaalde in artikel 24 ("Waterwingebied") in acht dient te worden genomen.

In artikel 24 ("Waterwingebied") ontbreekt een verwijzing naar de Provinciale Milieuverordening Limburg en het door de provincie gevoerde c.q. te voeren beleid, zoals verwoord in het Milieubeleidsplan. Wij stellen u voor deze verwijzing in het desbetreffende artikel toe te voegen.

Tenslotte stellen wij u voor om, voor wat betreft de bestemmingsregeling - "Rt6" en "Rt(o)" - van de Zonnehof aan de Molenweg, een enigszins gewijzigde bestemmingsregeling op te nemen, waarbij beperkt ruimte wordt geboden aan andere recreatieve activiteiten dan tennis. Deze andere recreatieve activiteiten dienen qua omvang dermate ondergeschikt te zijn dat de hoofdfunctie, tenniscentrum, in stand blijft.

Naast de hierboven genoemde aanpassingen moet het plan op een aantal ondergeschikte punten worden gewijzigd. Het betreft hier aanpassingen van de voorschriften, toelichting en plankaart in lay-out-technische en/of redactionele zin.

6. BESLUIT

Dit raadsvoorstel over de Structuurvisie Terraspark en het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld is een belangrijke stap voor de toekomst van het oostelijk buitengebied van Maastricht. De (Oude) Molenweg blijft de grens van het stedelijk gebied. Het buitengebied blijft grotendeels een agrarisch gebied met hoge landschappelijke en ecologische waarden. Via landschapsbouw en completering van het recreatief netwerk wordt de aantrekkelijkheid van het gebied als uitloopgebied voor de stad vergroot. De hamster krijgt duurzame plaats in het gebied. De huisvestingsproblemen van VV Scharn worden structureel opgelost. In het uiterste noorden van het plangebied wordt (ten westen van de Molenweg) een nieuwe woonbuurt (Ambyerveld) tot ontwikkeling gebracht.

Met het vaststellen van een toekomstvisie voor het gebied zijn wij er niet. Naast het reguliere beheer zal de gemeente initiatief nemen voor de verdere uitwerking van de plannen op het gebied van het sportcomplex, de woningbouw en de landschapsbouw; dit in overleg met betrokken partijen. De volgende acties worden ondernomen:

Voor wat betreft het sportcomplex voor VV Scharn:

- het voorlopige schetsontwerp in overleg met vereniging en omwonenden uitwerken (evt. gefaseerd).
- verwerving van de benodigde gronden en opstallen;
- het in overleg met de vereniging treffen van tijdelijke maatregelen aan de huidige accommodatie.

Voor wat betreft de hamster:

- in samenhang met het te realiseren sportcomplex de belangen van de hamster op de aangrenzende terreinen via grondeigendom en beheer veilig stellen.

Voor wat betreft de vorming van het landschapspark:

- in overleg met de buurgemeenten een gezamenlijk actieprogramma opstellen, waarin nadere uitwerking wordt gegeven aan het compleet maken van het recreatieve netwerk en de realisering van landschappelijke elementen.

Voor wat betreft de woningbouwlocatie Ambyerveld:

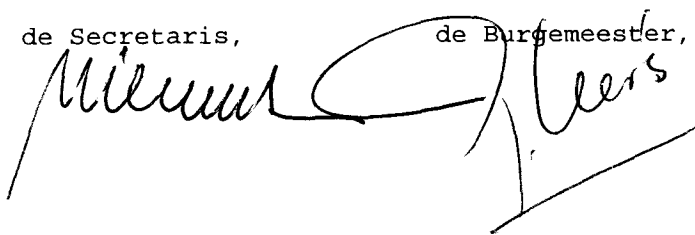
- het concept-stedenbouwkundig plan in overleg met belanghebbenden uitwerken.

Vanuit de wens de toekomstvisie voor het gebied van het Terraspark en het Ambyerveld vast te leggen en alles overwegende stellen wij u voor de Structuurvisie Terraspark en het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld vast te stellen door middel van het besluit zoals dat is opgenomen als bijlage I van dit raadsvoorstel.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

de Secretaris,

de Burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, is written over the printed name 'de Burgemeester,'. The signature is cursive and somewhat abstract, with a long horizontal stroke extending to the left.

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

- Discussiestuk Structuurvisie Terraspark - oktober 2000
- Structuurvisie Terraspark, resultaten inspraak en overleg - 29 maart 2001
- Structuurvisie Terraspark, voorstel voor nadere besluitvorming - 6 juni 2001
- Beantwoording vragen raadscommissie W+S/S+O van 19 juni 2001 inzake Structuurvisie Terraspark - 15 augustus 2001
- Inspraakverslag voorontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld - 12 oktober 2001
- Evaluatierapport inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld - 27 november 2001
- Ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld - januari 2002
- Zienswijzen tegen ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld
- Brief van college van burgemeester en wethouders van Margraten inzake alternatieve locatie sportpark - 9 april 2002
- Brief van gedeputeerde Wolfs inzake alternatieve locatie sportpark - 18 april 2002



DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 07-05-2002 ,
Dienst SOG , no. 2002-14184 ;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling;

BESLUIT:

- a. de Structuurvisie Terraspark vast te stellen met dien verstande dat het sportcomplex voor VV Scharn wordt gesitueerd aan de Bemelerweg, op de locatie zoals aangegeven in bijlage III, met inachtneming van de aanpassingen als beschreven in paragraaf 3.6 van het raadsvoorstel;
- b. de woningbouwlocatie Ambyerveld te accorderen met de Hagenstraat als hoofdontsluiting, maar waarbij de mogelijkheid voor aanvullende maatregelen in relatie tot de ontsluiting en verkeerscirculatie worden opengehouden;
- c. de zienswijzen van Aelmans Rentmeesters & Makelaars, Stichting Hamsterwerkgroep Limburg, Esso Nederland en Waterleiding Maatschappij Limburg tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld niet-ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijzen van Houdringe Rentmeesterskantoor, namens Kicken Bedrijfspannen, (zienswijzen VII-1 en VII-2 in het raadsvoorstel) gegrond te verklaren en de locatie Kicken te bestemmen conform het huidige gebruik en met opname van een wijzigingsbevoegdheid naar sportdoeleinden;
 - de zienswijze van het Waterschap Roer en Overmaas (zienswijze VIII-1 in het raadsvoorstel) tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld gegrond te verklaren en de weg-/waterlossing en het nieuwe tracé van de Grubbe alsmede de regenwaterbuffer Vroendaal positief te bestemmen en op de plankaart op te nemen;
 - de zienswijze van het Waterschap Roer en Overmaas (zienswijze VIII-2 in het raadsvoorstel) tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld gegrond te verklaren en in artikel 20 ("Watergang") een beschrijving in hoofdlijnen opnemen waarin wordt verwezen naar de keur van het waterschap;
 - de zienswijze van het Waterschap Roer en Overmaas (zienswijze VIII-3 in het raadsvoorstel) tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld gegrond te verklaren en de onder artikel 28 ("Bescheringszone watergang") opgenomen bouwvoorschriften en voorschriften voor werken en werkzaamheden te schrappen;
 - de zienswijze van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (zienswijze IX in het raadsvoorstel) tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen in die zin dat ook de toerit naar de A79 wordt voorzien van 50- en 100 meter-rooilijnen;
 - de zienswijze van J.M.G. Brouwers (zienswijze X in het raadsvoorstel) tegen het ontwerp-bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld in zoverre gegrond te verklaren dat in de toelichting wordt opgenomen dat alleen aan de uiterste oostzijde van en deel uitmakend van het uitgebreide sportpark een noord-/ zuidverbinding zal worden aangelegd en dat, behoudens deze nieuwe verbinding,



in het kader van het zgn. "Rondje Bemelen" vooralsnog geen nieuwe verbindingen benodigd c.q. voorzien zijn;

- voor het overige de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld vast te stellen overeenkomstig het hierboven onder C alsmede in het raadsvoorstel gestelde en met inachtneming van de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in bijlage II;

d. te bepalen dat het bijgevoegde raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 28 mei 2002.

De interim-Griffier,

De Voorzitter,



WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN TERRASPARK/AMBYERVELD

Voorschriften

- Ten behoeve van bandenbedrijf Kicken wordt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met subbestemming "bandenbedrijf" opgenomen. Voor de betreffende gronden wordt een wijzigingsbevoegdheid naar sportdoeleinden opgenomen.
- Artikel 9 lid 2 onder 6 en artikel 9 lid 6 worden geschrapt.
- Aan artikel 10 lid 4 ("Agrarisch bouwblok") wordt onder 1 aan het einde de volgende zinsnede toegevoegd:
en met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 (Waterwingebied).
- In artikel 13 ("Woondoeleinden") wordt lid 4 sub e als volgt gewijzigd:
In afwijking van het bepaalde in sub b van dit lid mag de goothoogte van het hoofdgebouw van woningen met de nadere aanwijzing (a) 5,5 m bedragen indien een tweede bouwlaag wordt opgericht, mits er geen kap wordt gerealiseerd.
- De bijgebouwenregeling in artikel 13 ("Woondoeleinden") wordt aangepast aan de reeds vigerende regeling van het bestemmingsplan Buitengebied-Oost.
- Artikel 18 lid 1 ("Verkeersdoeleinden") wordt als volgt gewijzigd:
 1. Bestemming
De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen, met dien verstande dat de op de plankaart als subbestemming "weg-/waterlossing" aangegeven gronden tevens zijn bestemd voor het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water en dat de gronden met de subbestemming "bv" mede voor motorbrandstoffenverkooppunt zijn bestemd. Op de overige gronden zijn geen motorbrandstoffenverkooppunten toegestaan.
- Artikel 20 ("Watergang") wordt gewijzigd in: artikel 20 ("Primair oppervlaktewater"), met de navolgende tekst:
 1. Doeleinden
De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de Keur van Waterschap Roer en Overmaas, bestemd voor het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water alsmede het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden.
 2. Het gebruik van de grond voor bebouwing
Op of boven de tot watergang bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.
- In artikel 22 ("Uit te werken sportdoeleinden") wordt opgenomen dat de als zodanig op de plankaart aangeduide bestaande kleedaccommodatie zowel qua hoogte als qua oppervlakte niet mag worden uitgebreid.
- In artikel 24 ("Waterwingebied") het bestaande lid 2 omnummeren naar lid 3 en een nieuw lid 2 in te voegen met de navolgende tekst:
Beschrijving in hoofdlijnen
Het beleid binnen deze gebieden is primair gericht op bescherming van het belang van de openbare drinkwatervoorziening. Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Limburg en



het door de provincie gevoerde c.q. te voeren beleid, zoals verwoord in het Milieubeleidsplan.

- De titel van artikel 28 ("Bescherminingszone watergang") wordt gewijzigd in "Bescherminingszone primair oppervlaktewater". De tekst van artikel 28 wordt vervangen door de navolgende tekst:

1. Doeleinden

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere hieraan gegeven bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de als Bescherminingszone primair oppervlaktewater geldt, voor zover van toepassing, de Keur van Waterschap Roer en Overmaas.

3. Het gebruik van de grond voor bebouwing

Op de tot Bescherminingszone primair oppervlaktewater bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Van het verbod kan vrijstelling worden verleend indien het belang van de watergang - gehoord de waterbeheerder - dit toelaat en bebouwing op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan.

- Artikel 29 ("Verbindingszone hamster") komt te vervallen.

- In artikel 33 lid 8 ("Wijzigingsbevoegdheid") wordt specifiek opgenomen dat de als Wn aangegeven en begrensde gronden kunnen worden gewijzigd in N voor de verwezenlijking en inrichting van hamsterleefgebieden. Tevens wordt hierbij aangegeven dat van deze bevoegdheid slechts gebruik kan worden gemaakt na een vooraf verkregen advies van een op dat punt gespecialiseerde organisatie.

Toelichting

- Aan paragraaf 4.5 (Archeologie) wordt een nieuwe alinea toegevoegd met de navolgende tekst:

Op de plankaart zijn de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde opgenomen als "archeologisch attentiegebied".

- In paragraaf 5.4 (Natuur-recreatief netwerk) wordt de laatste zin vervangen door:

Het netwerk is nagenoeg compleet. Ten behoeve van de noord/zuid-verbinding zal direct aansluitend aan de oostzijde van en deel uitmakend van het uitgebreide sportpark een dwarsverbinding tussen Akersteenweg en Bemelerweg worden gerealiseerd. Voor het overige zijn geen nieuwe verbindingen ten behoeve van het zgn. "Rondje Bemelen" benodigd en voorzien.

- In paragraaf 7.4 wordt de beantwoording van vraag 17 gewijzigd in: *De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Terraspark/Amyerveld is, omdat een groot deel van de in het voorontwerp opgenomen bestemming "Natuurgebied" is komen te vervallen, identiek aan de bestemmingsregeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Gelet op dit feit heeft deze opmerking dan ook geen relevantie meer.*

- Hoofdstuk 8 (Economische uitvoerbaarheid) van de toelichting van het plan wordt gecompleteerd met inachtneming van het bepaalde over de exploitatieopzet in paragraaf 3.6 van het raadsvoorstel.



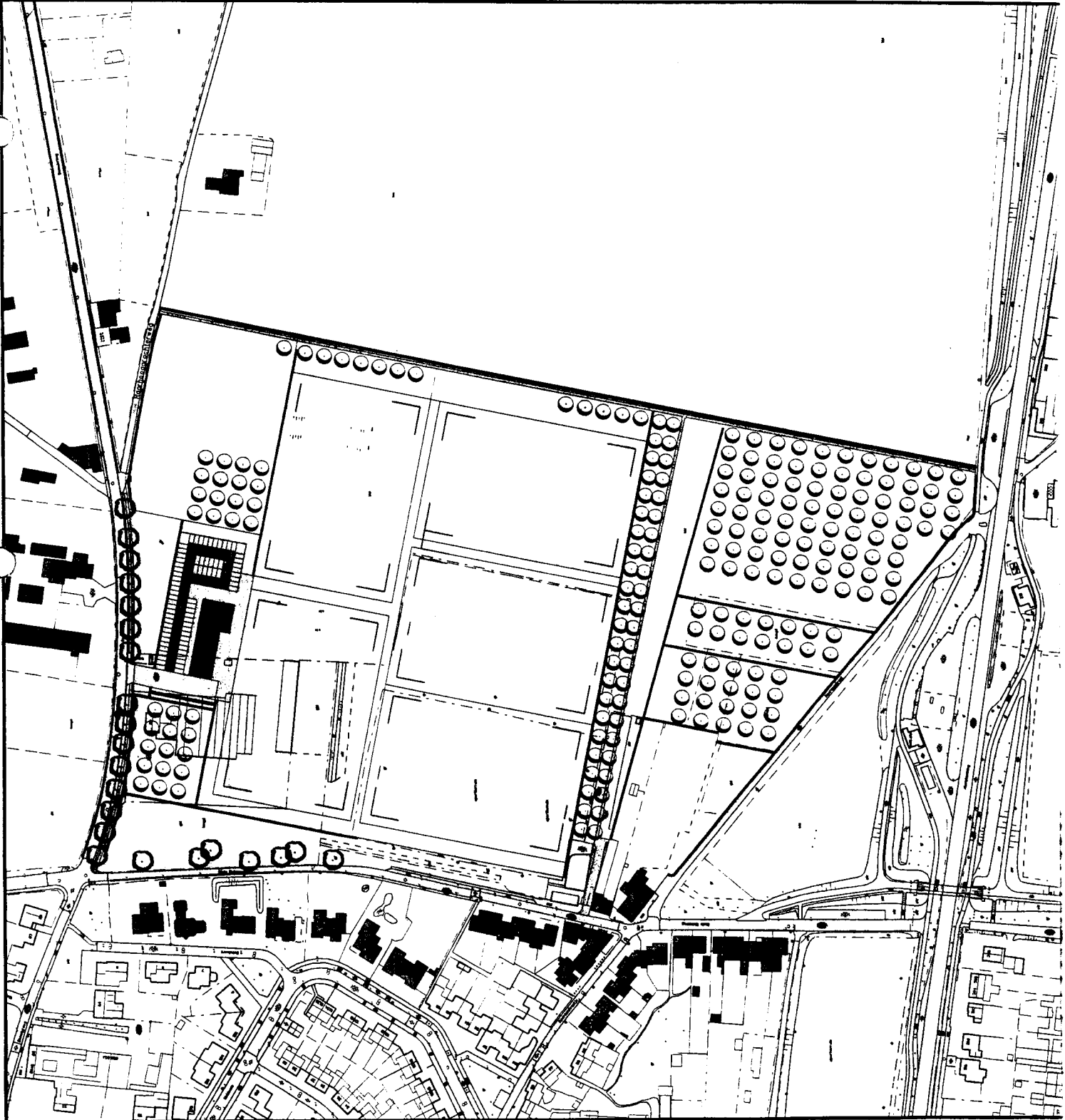
Plankaart

- De weg-/waterlossing van de Grubbe wordt als zodanig op de plankaart aangeduid.
- De op de plankaart aangegeven 50 m- en 100 m-rooilijnen zodanig wijzigen dat ook de toerit van de A79 bepalend is voor de situering van de rooilijnen.
- De regenwaterbuffer Vroendaal wordt op de plankaart opgenomen onder de bestemming "Primair oppervlaktewater", met bijbehorende beschermingszone van 5,00 meter. Tevens zal de Grubbe, op de plankaart opgenomen als "Watergang", samen met het nieuwe tracé van de Grubbe worden aangeduid als "Primair oppervlaktewater".
- De bestemming ter plaatse van het bandenbedrijf Kicken wordt gewijzigd van "Uit te werken sportdoeleinden" in "Bedrijfsdoeleinden" met nadere aanduiding "Bandenbedrijf".
- Binnen de bestemming "Uit te werken sportdoeleinden" wordt de bestaande kleedaccommodatie aangegeven.



legenda

bornen Volgno. : 55 - 2002

-  hoogstamboompaard
-  hagen
-  wandelpaden
-  voetbalvelden
-  club / kleedgebouw
-  parkeren














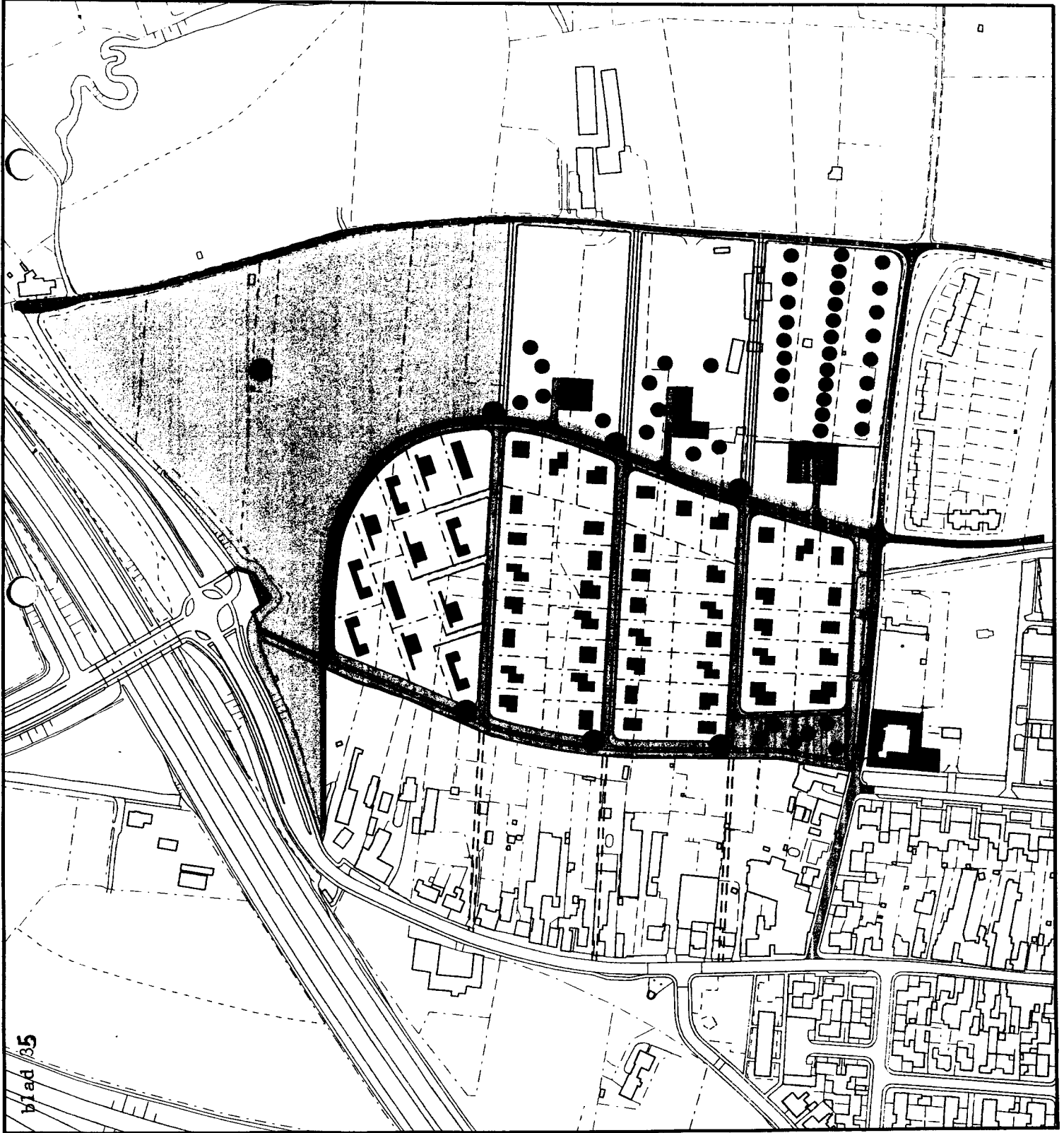
... uit de afgebeven maatvering kunnen geen rechten worden ontleend ...

 Gemeente IJsselrecht Stadsdeelbestuur en Grondzaken		Schiedamschen Sportpark	
Datum 19.04.02 20.04.02	Schiedamschen Sportpark	Gemeente IJsselrecht Stadsdeelbestuur en Grondzaken	Gemeente IJsselrecht Stadsdeelbestuur en Grondzaken

Bijlage : IV
 Volgnr. : 55 - 2002
Amyerveld


Stedebouwkundig plan

-  bebouwing (indicatief)
-  Triendschuur
-  hoofdontsluitingsweg
-  secundaire wegen
-  bloemrijke berm
-  hegen
-  tulpen
-  openbaar groen
-  agrarisch gebruik
-  solitaire bomen
-  fruitbomen



blad 35

... om de bestaande mobilisering kunnen geen restricties worden opgelegd ...

Gemeente Maastricht

 Bestuursafdeling
 en Grondstoffen

Amyerveld
 Stedebouwkundig plan

Projectnummer	1000000000
Projectnaam	Amyerveld
Projectlocatie	Amyerveld
Projectstatus	...
Projectstart	...
Projectstop	...
Projectduur	...
Projectkosten	...
Projectopbrengst	...
Projectrisico	...
Projectimpact	...
Projectevaluatie	...

De Gemeenteraad van Maastricht in
vergadering bijeen op 28 mei 2002, behandeld
het bestemmingsplan Terraspark,

Overwegende dat,

Op basis van de voordrager de financiële dekking
hier van een oplossing is binnen de middelen

- Sociale Infrastructuur ter hoogte van
een half miljoen €

Spreekt als raad haar mening uit;

Gezien de aard van de financiering de
mogelijke opbrengsten als gevolg van de plan-
uitvoering BTC, deze opnieuw te markeren
als gelden Sociale Infrastructuur

De ondertekenende fracties.

GroenLinks

PvdA

D'66

SP

