

2131-49

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING EX ARTIKEL 19
LID 1 WRO

GEUSSELTPROJECT: ZWEMBADCOMPLEX

GEMEENTE MAASTRICHT

oktober 2009
B01032/ZC9/1D7/700116
B01032.700116

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Ruimtelijke onderbouwing	5
2.1	Ligging projectgebied en context Masterplan Geusselt	5
2.1.1	Ligging van het plangebied	5
2.1.2	Masterplan Geusselpark	5
2.2	Stedenbouwkundige afweging	7
2.2.1	Landschap	7
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving	8
2.2.3	Bouwplan Zwembad	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nota Ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	POL 2006	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Convenant Duurzaam Bouwen (versie januari 2001)	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Stadsvisie 2030	16
3.4.2	Natuur- en milieubeleidsplan 2030	18
3.4.3	Waterplan Maastricht	18
3.4.4	Structuurbeeld en mobiliteitsbeeld	18
3.4.5	Energie Nota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'	19
3.4.6	Vigerend bestemmingsplan	19
4	Milieuaspecten	20
4.1	Milieu effect rapport (MER)	20
4.1.1	MER plicht en doel	20
4.1.2	Conclusies MER	21
4.1.3	Aanbevelingen	22
4.2	Geluid	22
4.2.1	Industrielawaai	23
4.2.2	wegverkeerslawaai	24
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Bodem	26
4.4.1	Verkennd bodemonderzoek	26
4.4.2	Actualiserend bodemonderzoek	28
4.5	Licht, Geur en Trillingen	28
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Waterparagraaf	31
4.8	Verkeer en parkeren	32
4.8.1	Verkeer	32

4.8.2	Parkeren	32
4.9	Cultuurhistorie en Archeologie	33
4.10	Ecologie	34
4.11	Civieltechnische aspecten	36
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2.1	Zienswijzen	37
6	Conclusie	38

HOOFDSTUK

1

Inleiding

In het noordoosten van Maastricht ligt het Geusseltpark. Het gebied wordt momenteel ontwikkeld tot een dynamische parkachtige omgeving waar wonen, werken, recreëren en sport en ontspanning samengaan.

Het Masterplan Geusseltpark (BFAS en H+N+S Landschapsarchitecten, november 2005) ligt aan de basis van deze ontwikkeling. In het masterplan wordt uitgegaan van de aanleg van een park aan de noordoostzijde van de stad in combinatie met nieuwe bebouwing. Het bouwprogramma in het gebied omvat het gehele stedelijke palet van werken, wonen, recreëren en verkeer. In dit gebied zullen leisurefuncties, kantoren, parkeervoorzieningen, een zwembad, een sporthal, een (internationale) school en nieuwe verkeersvoorzieningen worden gerealiseerd alsmede woningen en overige verblijfsgebieden. De belangrijkste opgave vanuit het Masterplan is het laten ontstaan van een aantrekkelijke mengverhouding tussen deze typen functies.

Naast woningbouw wordt het programma verrijkt met leisure voorzieningen. Als onderdeel van de sport- en leisure voorzieningen wil de gemeente Maastricht nu overgaan tot de bouw van het zwembadcomplex. Het zwembadcomplex voorziet tevens in de huisvesting voor een aantal veldsportverenigingen die momenteel reeds op het sportpark De Geusselt zijn gevestigd. Dit deelproject vormt het onderwerp van deze ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is onder meer getracht de samenhang tussen het voorliggende project en de ontwikkeling van het gehele Geusseltgebied aan te geven. Het project is geen op zichzelf staand plan, maar vormt een vervolgstap in de totale herontwikkeling van het Geusseltgebied.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Amby 1993 waardoor het volgen van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) noodzakelijk is.

Een besluit op basis van artikel 19 lid 1 WRO dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met het opstellen hiervan wordt aan dit wettelijke vereiste voldaan.

HOOFDSTUK

2

Ruimtelijke
onderbouwing

2.1

LIGGING PROJECTGEBIED EN CONTEXT MASTERPLAN GEUSSELT

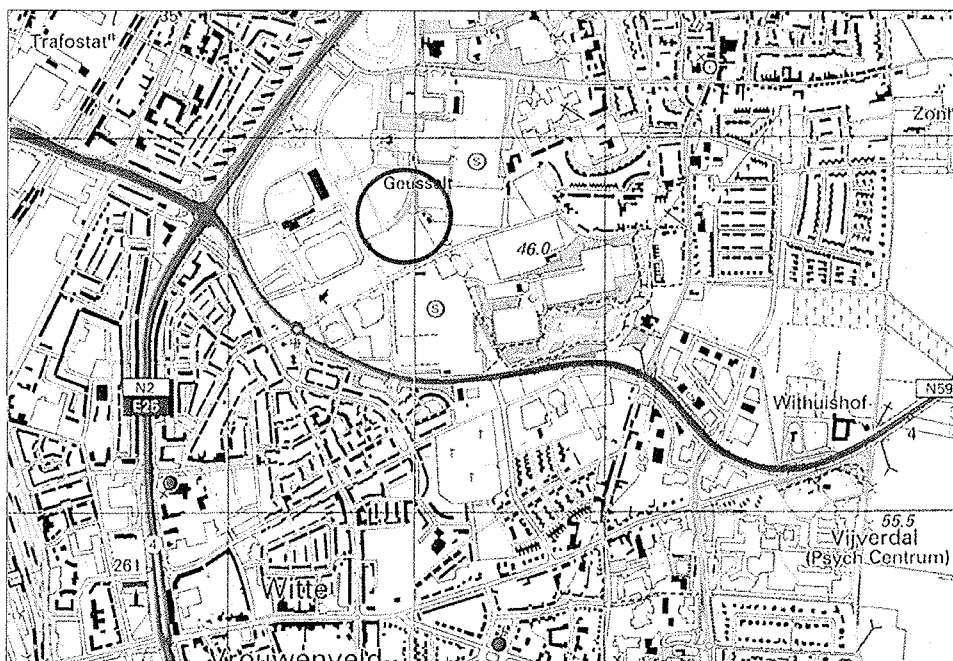
2.1.1

LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Olympiaweg en Stadionweg. In de context van het Masterplan wordt deze projectlocatie aangeduid als het zwembad. Op onderstaande overzichtskaart is de projectlocatie globaal met een rode cirkel aangegeven.

Afbeelding 2.1

Ligging plangebied
aangegeven met rode
cirkel



2.1.2

MASTERPLAN GEUSSELPARK

Voorgeschiedenis

In 1998 is door Quist Wintermans Architecten een stedenbouwkundig plan voor het gebied rond de Geusselt ontwikkeld. Dit plan is vertaald in het vigerende bestemmingsplan "De Geusselt" (vastgesteld door de raad op 8 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 oktober 1999).

In dit bestemmingsplan is voorzien in de bouw van een groot kantoorvolume (het Ondernemingshuis aan de Stadionweg), kleinschalige bedrijven en kantoren alsmede horeca- en recreatieve functies. Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is verdeeld in twee fasen. De eerste fase betreft het gebied ten westen van de Olympiaweg, waar 32.000 m² aan nieuwe functies (kantoren, horeca en bedrijven) is voorzien. De tweede fase bestrijkt het gebied tussen de Olympiaweg, Terblijterweg en Stadionweg, waar vier kantorenpaviljoens ter grootte van in totaal 12.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) zijn voorzien. Voor de eerste fase biedt het bestemmingsplan een rechtstreekse bouwmogelijkheid. In afwachting van beleidsuitspraken over de toekomst van de sporthal Geusselt is destijds voor de realisering van de tweede fase een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Een aantal ontwikkelingen hebben tot gevolg dat het vigerende bestemmingsplan thans onvoldoende mogelijkheden biedt voor een optimale ontwikkeling van het gebied van het Geusselpark.

Deze ontwikkelingen zijn:

- medio 2000 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht in overleg met de provincie Limburg het initiatief genomen om het Businesspark De Geusselt te transformeren van een gemengde locatie voor bedrijven en kantoren voor met name startende bedrijven naar een hoogwaardige stedelijke kantorenlocatie;
- in 2002 en 2003 heeft er een programmatische en ruimtelijke heroriëntatie plaatsgevonden op het gebied, waarbij de mogelijkheden voor zowel kwalitatieve (functies en ruimte) als kwantitatieve (volumes) upgrading onderzocht zijn;
- tevens is er de afgelopen jaren een discussie op gang gekomen omtrent de mogelijkheden tot realisering van sport- en leisurevoorzieningen in het gebied; daar is later de discussie over een nieuw zwembad en een nieuwe sporthal bijgekomen.

De hierboven genoemde ontwikkelingen hebben geleid tot een nieuwe programmatische en ruimtelijke visie op het gehele Geusseltgebied, die op 6 april 2004 is geaccordeerd door de raad. Deze programmatische en ruimtelijke visie heeft de basis gevormd voor het Masterplan Geusselpark.

Masterplan

Door BFAS en H+N+S Landschapsarchitecten is in opdracht van BPF Bouwinvest het "Masterplan Geusselpark, werken, wonen, sporten en recreëren in het Geusseltgebied" (oktober 2005) opgesteld. De ambitie voor het park is duidelijk neergelegd in het Masterplan. Het doel is om van het Geusselpark een levendig park te maken met water als beeldbepalend element. In de toekomst zal het Geusselpark in ruimtelijke zin op verschillende schaalniveaus van betekenis moeten zijn:

- op het hoogste schaalniveau als een park dat het beeld van de noordelijke stadsentree bepaalt en dat een schakel vormt in de recreatieve netwerken van het Terraspark Oost/Middenterras en de landgoederenzone;
- op stadsdeelniveau als een park dat ontspanningsmogelijkheden biedt voor de bewoners van de wijken Wittevrouwenveld en Scharn;
- op lokaal niveau als een park dat een aantrekkelijke setting biedt voor een nieuw woon- en werkmilieu.

Het park is groot genoeg om door grote groepen mensen met verschillende achtergronden (wonen, werken, recreatie, verkeer) te worden gebruikt. Er zullen leisurfuncties, kantoren, parkeervoorzieningen, een zwembad en nieuwe verkeersvoorzieningen worden gerealiseerd naast woningen en verblijfsgebieden. De bestaande overstapplaats voor touringcars blijft gehandhaafd. Vanwege de grote verschillen in bouwprogramma en in bouwvolumes is een zekere uiteenlegging van de functies van belang. Het park zal hiertussen als een bindende factor moeten gaan fungeren.

Een belangrijk aspect bij de ontwikkeling van het Geusseltpark is de versterking van de ecologische zone die loopt van de droogdalen in het oostelijk buitengebied naar de natte kwelgebieden in de landgoederenzone, waarin het Geusseltpark is gelegen. Het noordelijk gedeelte van het Geusseltpark (ten noorden van de Marathonweg) maakt deel uit van de Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Het water speelt bij het behoud en de versterking van ecologische waarden een belangrijke rol. De bestaande vijver zal worden vergroot, de bestaande watergangen Fontein en Tapgraaf zullen worden omgelegd en er zal een waterpartij centraal door het park worden gerealiseerd. Voor wat betreft de vegetatie wordt voortgebouwd op het bestaande bomenbestand en wordt gezorgd voor aanvullingen met nieuwe beplanting.

Het programma voor het Geusseltpark en omgeving ziet er volgens het Masterplan van oktober 2005 als volgt uit:

- (her)inrichting en uitbreiding van het Geusseltpark met verruiming van bestaande en aanleg van nieuwe waterpartijen, aanleg kasteeltuin, skeelerbaan, openluchttheater, speelplekken, evenementenpark en verblijfsplekken;
- aanvulling/uitbreiding van de ontsluitingsstructuur van het gebied;
- herinrichting van het voorplein van het stadion (groen en grootschalig parkeren);
- bouw nieuwe grootschalige kantoorvolumes aan noord- en westzijde stadion;
- bouw zwembad;
- bouw gecombineerde leisurecentrum en sporthal aan oostzijde van het stadion.

In de raadscommissie van 16 juni 2009 is besloten om hieraan de ontwikkeling van de UWMC en huisvesting van een aantal veldsportverenigingen in het zwembadcomplex toe te voegen.

Het voorliggende project behelst de bouw van het zwembadcomplex. Ruimtelijk en programmatisch vormt de realisatie van een zwembadcomplex een enorme bijdrage aan het leefklimaat van het Geusseltpark in het bijzonder en Maastricht in het algemeen.

2.2 STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING

2.2.1 LANDSCHAP

Het zwembadcomplex maakt deel uit van een park met een afwisselend karakter. Het park doet dienst als stedelijke uitlooptgebied van Maastricht en vormt tevens een groene buffer tussen de stad Maastricht en het meer oostelijk gelegen dorp Amby. Enerzijds is het park stedelijk te noemen (zijde MVV stadion en nabijgelegen kantoorgebouwen), anderzijds heeft het park een groene, landschappelijke, meer open uitstraling (richting kasteel). Daarnaast doet het park dienst voor diverse functies zoals sportpark, woonwagendstandplaats en stedelijk uitlooptgebied.

Het voornemen kan de aanblik en herkenbaarheid van de directe omgeving veranderen, zowel in positieve als in negatieve zin. Dit beïnvloedt het karakter en daarmee ook de belevingswaarde van het landschap. Zoals gezegd heeft het westelijke deel van het park met daarbinnen het MVV stadion, een kantorencomplex en aan de randen een parkeerplaats en de Mac Donalds een stedelijk karakter. Meer naar het oosten toe, richting Amby heeft het park een meer groen karakter, met lanen, grasvelden, sportvelden en relatief weinig, grootschalige bebouwing.

Het visueel effect van de nieuwe ontwikkelingen op het landschap wordt kwalitatief beschreven. Hierbij zal gekeken worden naar de wat grotere, landschappelijke structuur binnen het studiegebied van dit MER en de wijzigingen wat betreft massa. Het gaat om wijzigingen die met name voor de gebruikers van het park beleefbaar zijn en bijvoorbeeld niet om de mate waarin een gebouw de skyline van Maastricht bepaalt.

Het realiseren van een zwembadcomplex zal ertoe leiden, dat de bestaande relatief open ruimte (met name sportvelden) wordt ingevuld door een behoorlijk omvangrijk gebouw met de daarbij behorende voorzieningen. Het visuele effect zal vanaf de noord- en westzijde (vanaf de A2) niet erg groot zijn, omdat het huidige sportpark al wordt afgeschermd door boomgroepen en opgaand groen. Vanaf de zuidzijde (Olympiaweg) zal het beeld wel veranderen door de realisatie van een zwembadcomplex. Het park zal hierdoor minder open zijn en meer bebouwd raken in deze hoek. Het groene karakter aan deze zijde van dit park zal veranderen in een meer stedelijk karakter.

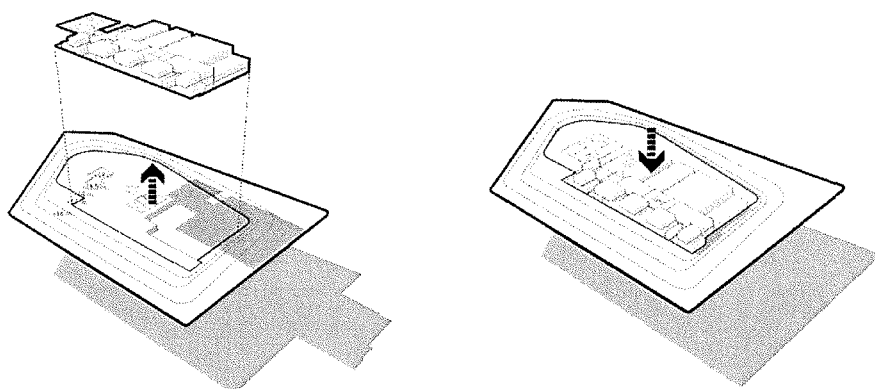
2.2.2 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING IN DE OMGEVING

De Olympiaweg vormt voor het openbaar vervoer, brommer en fiets de hoofdentree tot het gebied. Het overige verkeer zal via de Oostermaasweg en de Terblijerweg de parkeerplaats nabij het zwembad en overige sportaccommodaties kunnen bereiken. Het zwembadcomplex is hiermee gekoppeld aan de centrale entree-assen van het Geusselpark. Vanwege de centrale ligging dient de bebouwing een representatief karakter te hebben. Dit met inachtneming van het feit dat het een levendig stedelijk gebied moet gaan worden waar sporten het sleutelbegrip is. Met het toevoegen van publieksfuncties aan deze route wordt de hechting van het Geusselpark aan de stad ondersteund. De bebouwing in het gebied genereert op haar beurt levendigheid door haar gebruikers.

In het stedenbouwkundig concept voor het totale Geusselt gebied is ernaar gestreefd om één beeldmerk te smeden waarin het stadspark de bebouwing en bestaande functies omspoelt waardoor het een geheel wordt. Het zwembad wordt verhoogd in het landschap aangelegd. Het maaiveld ter plaatse is momenteel +46 meter NAP en zal worden verhoogd tot +49 meter NAP. Hiermee wordt aangesloten bij de gedachte dat bebouwing in het groen wordt opgenomen om op die manier het parkachtige karakter van het gebied te benadrukken.

Figuur 2.1

Verhoging maaiveld



2.2.3

BOUWPLAN ZWEMBAD

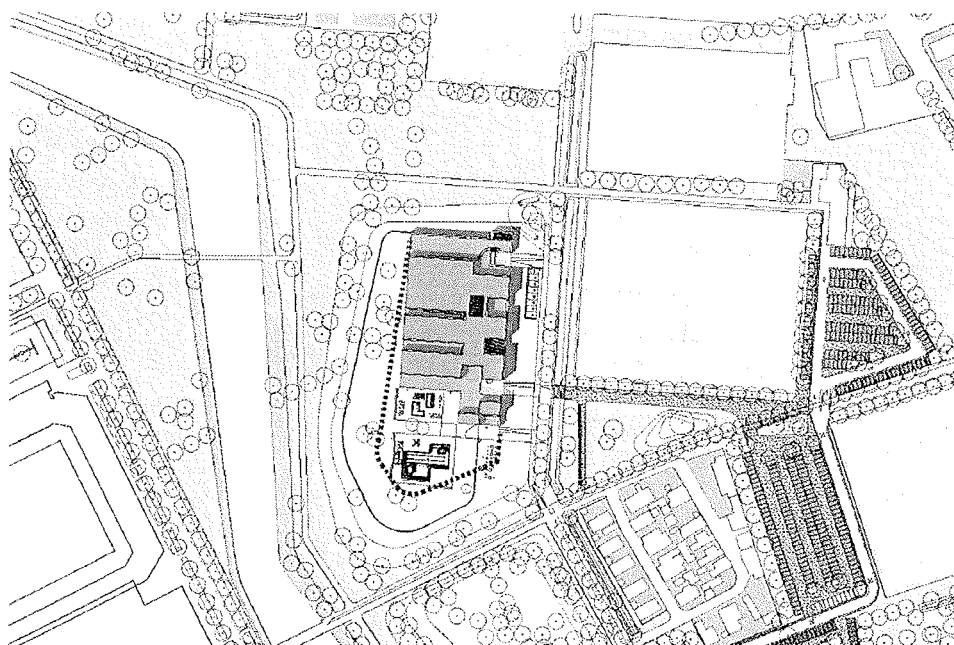
Naast het toevoegen van woningbouw is zoals in het voorgaande reeds is aangegeven het toevoegen van sportfuncties in het totale programma cruciaal. Het brengt levendigheid in het gebied en zorgt zo voor een aangenaam verblijfsklimaat. Door architectenbureau Koppert+Koenis is een gebouw ontwikkeld dat voorloopt op het gebied van energiewinning, materialen voor de bouw en bereikbaarheid. Het nieuwe complex zal de drie bestaande zwembaden binnen de gemeente vervangen.

Na realisatie is het zwembad het meest duurzame zwembad van Nederland. Bij het ontwerp wordt gestreefd naar een efficiënt zwembad, met een minimale energievraag, zelfvoorzienend in schone energieproductie (CO₂-neutraal) en opgebouwd uit duurzame (zwembadeigen) materialen die op het moment dat ze aan het eind van de levensduur van het zwembad zijn, weinig tot geen milieubelasting opleveren (Cradle-2-Cradle). Tevens is de efficiëntie tot in de details terug te vinden in de exploitatiebaarheid en de sociale veiligheid van het zwembad.

Het zwembad kent een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 8.000 m² en heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter gemeten vanaf peil +49 meter NAP. Aan het vrijstellingsbesluit ligt het definitieve ontwerp van Koppert en Koenis architecten, rapportnummer 2008.07 d.d. 14 september 2009 en maakt als bijlage onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

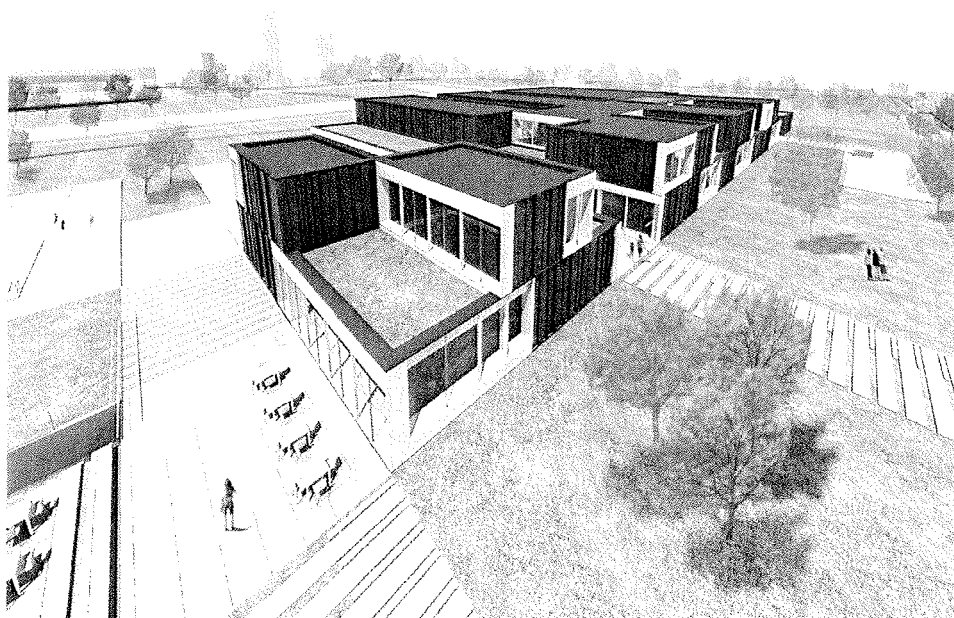
Afbeelding 2.1

Plattegrond zwembadcomplex



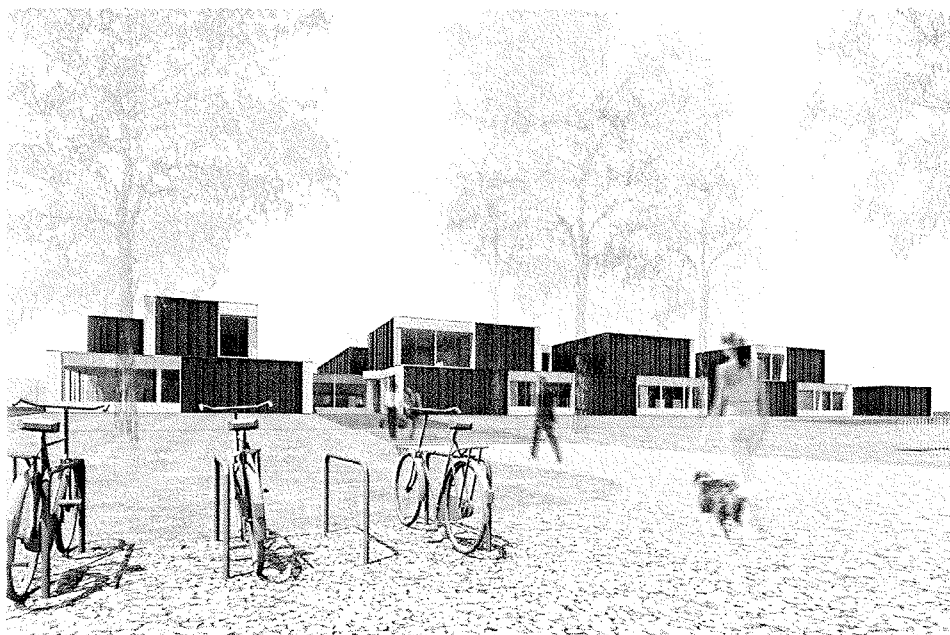
Afbeelding 2.2

Vogelvlucht impressie
zwembad



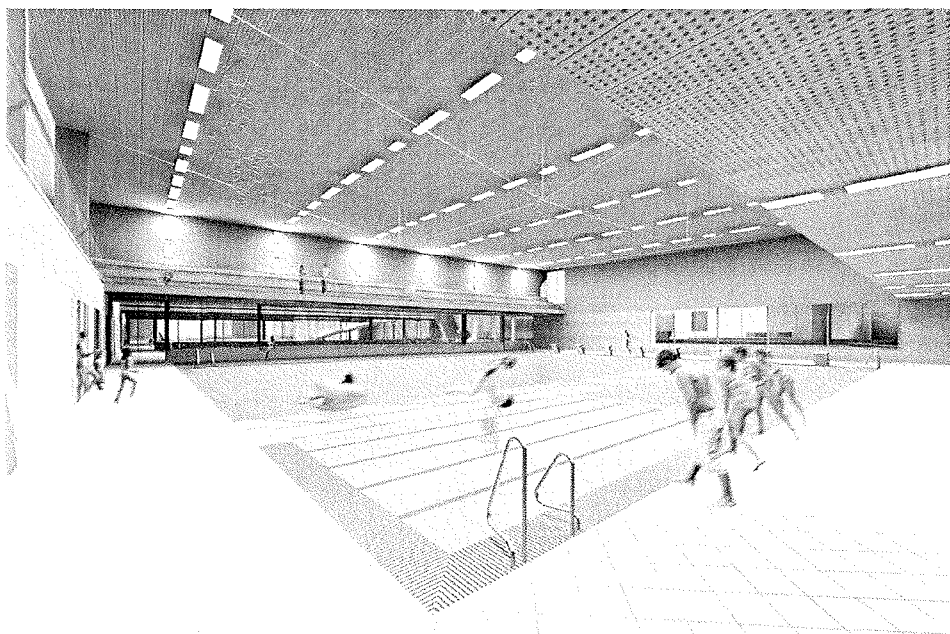
Afbeelding 2.3

Impressie entree met voorzone



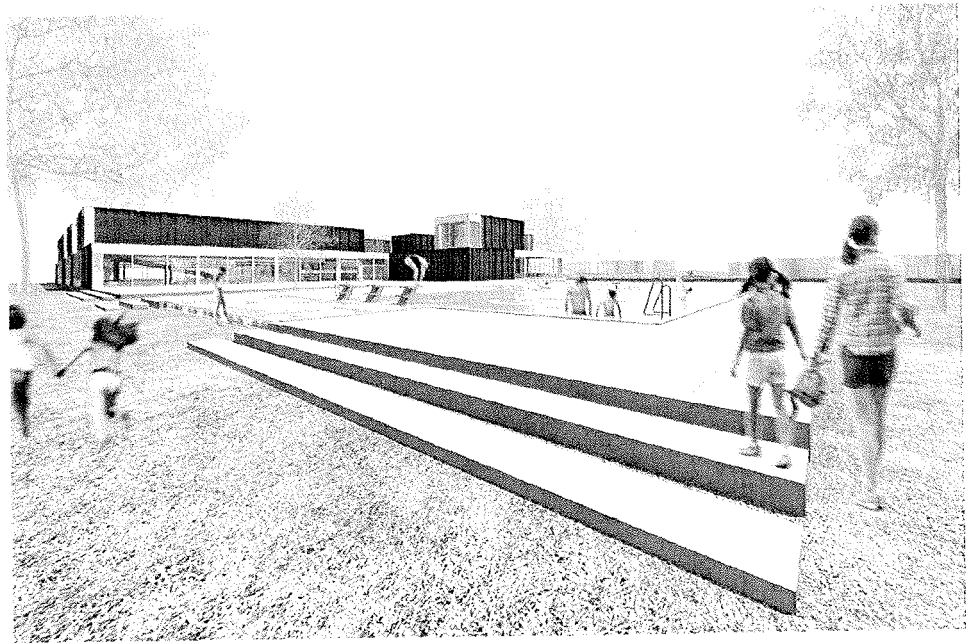
Afbeelding 2.4

Impressie zwemzaal



Afbeelding 2.5

Impressie buitenterrein



HOOFDSTUK 3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd en worden de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030 aan de orde gesteld. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De beperkte oppervlakte die in Nederland ter beschikking staat, noodzaakt de verschillende partijen daar zorgvuldig en zuinig mee om te gaan.

Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

Resumé

De nota Ruimte doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot onderhavig plan. Het voorliggende bouwplan past echter wel binnen het thans geldende ruimtelijke rijksbeleid: er is sprake van bundeling van huisvesting, werkgelegenheid, voorzieningen, recreatie en natuur in één integraal plan. Verder wordt er efficiënt met de beschikbare ruimte omgegaan binnen het stedelijk gebied van Maastricht. Het voorliggende projectgebied is hiervan een klein onderdeel en vormt tevens de eerste aanzet voor de ontwikkeling van het Geusseltgebied.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 POL 2006

Op 22 september 2006 is een nieuw Provinciaal Omgevingsplan (POL) vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Vervolgens is het nieuwe POL op 1 december 2006 gepubliceerd en daarmee in plaats getreden van het tot dan toe vigerende POL uit 2001. Net als het 'oude' POL is het POL 2006 een integraal plan dat verschillende, bestaande plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft de ambities, de context en de hoofdlijnen van aanpak voor onderwerpen waarbij de provincie een rol speelt. Het POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen van Limburg tot een kwaliteitsregio.

De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

POL-kaart 'perspectieven'

Ter beoordeling van deze toekomstige ontwikkelingen is de zogenaamde POL-kaart 'perspectieven' vervaardigd welke onderscheid maakt in negen ruimtelijke perspectieven. Uit onderstaand fragment van de POL-kaart valt op te maken dat voor de projectlocatie perspectief P9: "stedelijke bebouwing" van toepassing is.

Afbeelding 2.7

Uitsnede POL- kaart



De in het POL-2006 als “stedelijke bebouwing” aangeduide gebieden omvatten ondermeer de aanwezige of als zodanig in POL 2001 en POL-aanvullingen reeds geregelde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (lees: goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen etc. zijn ondergebracht in de kaartlegenda ‘stedelijke bebouwing’, indien het gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Kaart Kristallen Waarden

Uit de bij het POL behorende kaart “Kristallen Waarden” valt af te leiden dat de projectlocatie is gelegen binnen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Itteren-Borgharen. Dit houdt in dat ook de regels uit de Provinciale Milieu Verordening (PMV) van kracht zijn. Met betrekking tot het bouwen in freatische grondwaterbeschermingsgebieden gelden de voorschriften zoals bedoeld in artikel 5.28 van de PMV. Eén van de belangrijkste bepalingen hieruit is dat de bodem niet meer dan 3 meter beneden het maaiveld mag worden geroerd. Aangezien dit wel het geval is, betekent dit dat er conform artikel 5.30 PMV een ontheffing bij Gedeputeerde Staten dient te worden aangevraagd.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 CONVENANT DUURZAAM BOUWEN (VERSIE JANUARI 2001)

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en ontsluitingen. ‘Zuinig ruimtegebruik’, ‘milieuvriendelijk, veilig en snel verkeer en vervoer’ en ‘natuur’ zullen bijvoorbeeld meer aandacht moeten krijgen. Andere aspecten waar in het kader van duurzame stedenbouw rekening mee gehouden moet worden zijn: het waterhuishoudingsstelsel (duurzaam waterbeheer), de invloed van het plan op de omgeving en de bestaande waarden, natuur en landschapsstructuren en landschapselementen. Gemeente Maastricht is gestart met de implementatie van het gebiedsgerichte meetinstrument voor duurzaamheid DPL, een instrument dat vervolgens integraal onderdeel zal worden van gebiedsontwikkeling. Ook voor dit gebied is toepassing van DPL van belang.

Duurzaam bouwen (DuBo) heeft een volwaardige plaats in het ontwerpen, bouwen en beheren van bebouwing. In de praktijk betekent duurzaam bouwen dat met onder meer de volgende aspecten rekening gehouden wordt: het materiaalgebruik, de vormgeving van het bouwblok, gebruik maken van wind- en/of zonne-energie, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Bij deze laatste moeten gebouwen op eenvoudige wijze geschikt gemaakt kunnen worden voor hergebruik, zodat de levensduur wordt verlengd. Gemeente Maastricht heeft met diverse partijen het Convenant Duurzaam Bouwen gewest Maastricht/Mergelland ondertekend waarmee zij zich verplichten bij een (bouw)project de hierop van toepassing zijnde duurzaamheidsmaatregelen uit het zogenaamde Basispakket uit te voeren. Een actualisatie van dit convenant is het dubo instrument GPR. Bij de bouwvergunning zal getoetst en gestuurd worden op GPR; bouwpartijen kunnen gebruik maken van de licentie van de gemeente Maastricht.

Inmiddels is het Convenant Duurzaam Bouwen gewest Maastricht/Mergelland ondertekend door diverse partijen, waarmee zij zich verplichten bij een (bouw)project de hierop van toepassing zijnde duurzaamheidsmaatregelen uit het zogenaamde Basispakket uit te voeren. Het Basispakket Duurzaam Bouwen omvat een selectie van duurzaamheidsmaatregelen, die volledig in overeenstemming zijn met de maatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen. Voor zover van toepassing dienen alle vast maatregelen te worden uitgevoerd. Van de variabele maatregelen is het beleid erop gericht op 35-40% van deze maatregelen, voor zover van toepassing, uit te voeren. Het toepassen van metalen delen (van zink, koper, lood, aluminium) aan de buitenzijde van het gebouw, zoals dak- of gevelbekleding, goten of hemelwaterafvoeren is verboden. Bij de bouw dient gebruik gemaakt te worden van duurzaam geproduceerd hout volgens het FSC keurmerk. Toepassing van niet gecertificeerd hout is verboden. Bij de aanvraag om bouwvergunning dienen de ingevulde checklisten te worden bijgevoegd. Uitgevoerde maatregelen in het kader van het Convenant dragen bij tot een verdere vraagreductie van energie.

In het kader van Duurzaam Bouwen wordt minimaal de wettelijke EPC-norm (Energie Prestatie Coëfficiënt) gehanteerd bij dit bouwplan.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 STADSVISIE 2030

De Stadsvisie 2030 is geen autonoom product met een geïsoleerde toepassing. Vele vraagstukken en ontwikkelingen hebben een plek gevonden in welomschreven beleid en werden onder meer ondergebracht in een sociale visie, een structuurplan 2005, een economische visie, een integraal beheersplan voor openbare ruimte, een cultuurvisie, een Regionale woonvisie en een natuur- en milieuplan. De Stadsvisie 2010 met haar geïntegreerde ontwikkelingsprogramma's neemt een bijzondere plaats in. Die visies, plannen en programma's zijn gebaseerd op een tijdshorizon tot 2010 en vormen de uitwerking van de beleidsdomeinen 'fysiek', 'economie' en 'sociaal'. Het bestaande convenant Grootstedenbeleid (GSB II) dat met het Rijk gesloten werd, loopt tot 2005 en verkeert in de afrondingsfase. De mede op basis van de Stadsvisie 2010 verdiepte inzichten die zijn opgenomen in deze Stadsvisie 2030 – Maastricht 'mosaïek' - vormen op hun beurt de basis voor het nieuwe convenant met het Rijk (GSB III). De huidige beleidsafspraken zijn uitgetekend voor de periode tot het jaar 2015. Een analyse van de belangrijkste strategische afspraken levert een palet van twaalf speerpunten op.

Sociale speerpunten:

- speerpunt 1: realisatie en behoud van een brede economische structuur;
- speerpunt 2: behoud van een sterk imago;
- speerpunt 3: versterking van de economische infrastructurele voorzieningen;
- speerpunt 4: naar een vitale sociaal-economische structuur;
- speerpunt 5: behoud en versterking van de sociale samenhang en participatie;
- speerpunt 6: dienstverlening en zorg op maat.

Fysieke speerpunten:

- speerpunt 7: versterking en behoud van leefbare buurten;
- speerpunt 8: versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit;
- speerpunt 9: verbetering milieukwaliteit van de stad.

Regionaal speerpunt:

- speerpunt 10: Versterken van de regionale samenwerking.

Speerpunten uit actuele stadsdebatten:

- speerpunt 11: de reputatie van de stad Maastricht;
- speerpunt 12: de geschiedenis van Maastricht.

Met deze speerpunten is het perspectief voor 2015 beschreven. De kansen zijn duidelijk, op de bedreigingen wordt in de speerpunten per beleidsterrein een antwoord gegeven. De geschetste beleidsrichtingen roepen tegenstellingen op, zelfs een fors dilemma. Zo staat economisch doorgroeien op gespannen voet met verwezenlijken van goede bereikbaarheid, milieukwaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de stad. Een sterk imago bevordert samen met het sterke cultuurprofiel en de fysieke kwaliteit een groei van het bezoekersaantal van vijftien miljoen naar twintig miljoen per jaar. Door deze groei van de stroom van bezoekers worden banen geschapen voor mensen met een lagere opleiding, maar tegelijkertijd ontstaat met de toename van de automobiliteit een fors probleem op het vlak van de bereikbaarheid. Ook zijn er grenzen aan de binnenstedelijke druk. Het breed economische profiel zorgt samen met het goede imago, goede faciliteiten voor starters, het grote sociale kapitaal, de uitgebreide diensten- en zorgstructuur en de inzichten omtrent schoon, heel en veilig ervoor dat Maastricht een aantrekkelijke woon-, werk- en verblijfstad is. Hierdoor kan de bevolking binnen de stadsgrenzen geleidelijk toenemen en komt er een meer evenwichtige opbouw van de bevolking, zowel qua leeftijd als opleiding. Deze groei zal ten koste gaan van de beperkte ruimte en kan enkel opgevangen worden door samenwerkingsafspraken en allianties met andere overheden: MHAL, provincie, steden Zuid-Limburg of regiogemeenten.

Het is goed de relatie van het voorliggende project tot de Stadsvisie te beschouwen in zijn context van de integrale ontwikkeling van het Geusseltpark. Deze integrale ontwikkeling sluit op een aantal van de twaalf speerpunten aan. De belangrijkste daarvan zijn werkgelegenheidsontwikkeling (speerpunt 1), het versterken van het vestigingsklimaat voor bedrijven en werknemers (speerpunt 3), versterking van leefbaarheid van buurten (speerpunt 7), streven naar ruimtelijke kwaliteit (speerpunt 8) en accent op ontwikkeling van sport en vrijetijdsbesteding (speerpunt 11). Al deze aspecten zijn vertegenwoordigd in het Masterplan Geusseltpark. Dit gebied is ook specifiek benoemd in de Stadsvisie als een gebied waar de ruimtelijke opgave van de stad en het aanbod van nieuwe woon- en werkmilieus moet gaan plaatsvinden. De kwalitatieve inzet en het evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Resumé

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het voorliggende bouwplan, dat in dit kader gezien moet worden in de context van de integrale ontwikkeling van het Geusseltpark, past binnen en een bijdrage levert aan de uitvoering van een aantal van de twaalf speerpunten waarop de Stadsvisie 2030 is gebaseerd. Het dringende tekort aan voor de doelgroepen geschikte woningen moet snel worden ingehaald. Met de realisering van het oostgebouw wordt niet alleen een stap gezet in het op peil brengen van het voorzieningen niveau, maar wordt tevens een bijdrage geleverd aan een sterke en goed geprogrammeerde herontwikkeling van het Geusseltgebied in zijn geheel.

Het oostgebouw draagt bij aan een sociaal gunstig en veilig woonklimaat en kan zorgdragen voor draagvlakversterking voor overige geprojecteerde voorzieningen in het gebied.

3.4.2 NATUUR- EN MILIEUBELEIDSPLAN 2030

Het Natuur- en milieuplan Maastricht 2030 bevat het vernieuwde natuur en milieubeleid van de gemeente Maastricht. Binnen dit beleid staat de mens centraal. De nadruk ligt op gezondheid, leefbaarheid, veiligheid en rendement, waarbij het gestreefd wordt naar intensief wonen/werken. Dit nieuwe beleid betekent een op maat gesneden aanpak, die een verbond tussen milieu en economische groei mogelijk maakt. In het natuur en milieuplan is het Geusseltpark deels aangewezen als een gebied waar met name intensief wordt gewerkt en gewoond. Het oostelijke deel van het Geusseltpark wordt gezien als een groen verbindingsgebied.

Resumé

Het streefbeeld voor onderhavige locatie/gebied op basis van het natuur- en milieuplan Maastricht 2030 is intensief wonen/werken. Het onderhavige initiatief past binnen het duurzame ontwikkelingsplan.

3.4.3 WATERPLAN MAASTRICHT

Het Waterplan Maastricht is een gezamenlijk plan van Gemeente Maastricht, Waterschap Roer en Overmaas, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat, directie Limburg. Deze partijen presenteren hiermee hun gezamenlijke visie op waterbeheer in de gemeente. Het waterplan is het beleidskader voor de beoordeling van wateraspecten bij ruimtelijke plannen in Maastricht. Het Waterplan Maastricht geldt voor de periode 2005 tot en met 2010. In het waterplan wordt expliciet verwezen naar het plan dat is opgesteld voor Geusseltpark waarin ook de wateraspecten aan de orde komen.

Resumé

De bouw van het zwembadcomplex past binnen het masterplan voor het park. Dit houdt impliciet in dat ook wordt aangesloten bij het Waterplan voor de gemeente Maastricht.

3.4.4 STRUCTUURBEELD EN MOBILITEITSBEELD

Dit Structuur- en Mobiliteitsbeeld is een uitwerking van de Stadsvisie Maastricht Mosaiek 2030. De Stadsvisie 2030 is begin 2005 vastgesteld door de Raad en fungeert als beleidskoepel voor de drie pijlers economie, sociaal en fysiek.

In het structuurbeeld dat is opgenomen wordt de ondertunneling van de A2 aangeduid en is er binnen Geusselt een ondergeschikt 'gemengd stedelijk gebied' opgenomen. Het grootste deel van het Geusseltpark maakt onderdeel uit van de 'grote groengebieden'.

Resumé

De bouw van het zwembadcomplex past binnen het structuurbeeld.

3.4.5 ENERGIE NOTA 'MAASTRICHT STEEKT ENERGIE IN HET KLIMAAT'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken.

Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO₂-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch.

Bij de bouw van het zwembadcomplex wordt invulling gegeven aan de doelen die worden gesteld in de energienota van de gemeente Maastricht.

3.4.6 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De projectlocatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan "Amby 1993" vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 14 februari 1995 en onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 april 1997. De gronden waarop het zwembadcomplex is geprojecteerd zijn bestemd als "Sport/Park". Binnen deze bestemmingen is de bouw van het zwembadcomplex niet mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in een binnenplanse vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheid die de realisering van het complex mogelijk zou kunnen maken. Er dient derhalve een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1WRO te worden gevolgd.

HOOFDSTUK

4 Milieuaspecten

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is een MER rapport d.d. 21 april 2009 (kenmerk B01023.000009) opgesteld. Dit rapport en de samenhang met de ruimtelijke procedure zullen in de volgende paragrafen aan de orde komen. Daarnaast zal in dit hoofdstuk worden ingegaan op overige noodzakelijke onderzoeken die in het kader van de vrijstellingsprocedure dienen te worden verricht.

4.1 MILIEU EFFECT RAPPORT (MER)

In de volgende paragrafen zullen de conclusies en aanbevelingen vanuit het MER ten aanzien van het zwembad worden weergegeven. Het volledige rapport zal als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

4.1.1 MER PLICHT EN DOEL

Wettelijke grondslag voor de m.e.r.-plicht

Op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 (Bijlage, onderdeel C, categorie 10.1) geldt voor de aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen een m.e.r.-plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt, een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer, of een oppervlakte beslaat van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied. Er is voor gekozen om een MER op te stellen voor de ontwikkelingen met betrekking tot het oostgebouw en het zwembad. Het is de verwachting dat het zwembadcomplex en de functies in het oostgebouw meer dan 500.000 bezoekers per jaar zullen krijgen, namelijk tussen de 640.000 tot 670.000 bezoekers per jaar. Er wordt dus voldaan aan de omschrijving van de activiteit en aan de bijbehorende drempelwaarde uit het Besluit milieu-effectrapportage 1994.

Uit het Besluit milieu-effectrapportage 1994 volgt dat de m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 WRO. Hiervoor wordt de zogenoemde besluit-m.e.r.-procedure doorlopen. Er wordt (vooralsnog) geen plan opgesteld voor het voornemen dat in aanmerking kan komen voor de plan-m.e.r.-plicht. De planvorming binnen de kaders van het masterplan Geusselt vindt plaats in de vorm van een aantal artikel 19 WRO-besluiten.

Doel van milieueffectrapportage

Doel van de milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke (negatieve) gevolgen voor het milieu. Het op te stellen milieueffectrapport (MER) dient de gevolgen door bepaalde inrichtingswijzen, ontwerpen of technische uitwerking van de voorgenomen activiteit in beeld te brengen. Dat geldt zowel voor het effect ter plaatse als in de directe omgeving (uitstralingseffecten zoals verkeer en geluid) van de betreffende activiteit.

4.1.2

CONCLUSIES MER

Hoge ambities, voornemen = MMA

De gemeente Maastricht stelt met name wat betreft duurzaamheid hoge ambities voor het zwembad. Dit betekent dat het voornemen, waar nu sprake van is, kan worden gedefinieerd als meest milieuvriendelijk alternatief (MMA).

Nauwelijks effecten

Voor de meeste in dit MER beoordeelde aspecten betekent het voornemen weinig tot niets, er treden nauwelijks of in beperkte mate effecten op. Dit komt doordat in het studiegebied al bebouwing en verkeersstromen aanwezig zijn. Ingrepen hebben al plaatsgevonden (woningbouw Scheg; gedeeltelijk gereed) en ook autonoom zullen nog nieuwe ingrepen plaatsvinden (Geusseltvijver al in ontwikkeling en (eventuele) vestiging van het United World College Maastricht).

Realiseerbaar binnen normen

De beide activiteiten zijn realiseerbaar binnen de wettelijke normstelling die geldt (Maastrichtse Hogere Grenswaardenbeleid, september 2008). Een voorbeeld hiervan is dat de luchtkwaliteitsnormen op de Terblijterweg niet worden overschreden ten gevolge van het gegenereerde extra verkeer door de initiatieven. De huidige luchtsituatie bij de woonwagenstandplaats is dusdanig ruim binnen de norm, dat met zekerheid geen overschrijding van de luchtnorm verondersteld kan worden bij toevoeging van het zwembadgerelateerde verkeer in combinatie met afsluiting van de brug voor autoverkeer.

Ontwikkelingen omgeving, gevoeligheidsanalyses

Enkele ontwikkelingen in de omgeving van het voornemen hadden naar verwachting relatief grote invloed op optredende effecten en op het voornemen zelf. In drie gevoeligheidsanalyses zijn deze effecten in dit MER in beeld gebracht. Daar komen de volgende, voor de bouw van het zwembad, relevante resultaten uit naar voren:

1. De situatie met een nog niet ondertunnelde A2 betekent dat de Terblijterweg congestiegevoelig blijft, omdat de kruispuntcapaciteit niet wordt verhoogd. Dit betekent dat bij toevoeging van het onderhavige voornemen gegenereerd verkeer, de Terblijterweg gedurende een langere periode op de dag zal stagneren op dit wegvak.
2. Bij sportgerelateerde detailhandel met 520.000 bezoekers op jaarbasis wordt een extra toename van verkeer gegenereerd. Dit betekent dat er meer verkeer wordt toegevoegd op de Terblijterweg, die nu nog congestiegevoelig is, maar na ondertunneling van de A2 niet meer.

Ook bij een gecombineerde situatie van 1 en 2, waarbij zowel de A2 niet ondertunneld is alsook de sportgerelateerde detailhandel met 520.000 bezoekers op jaarbasis is gerealiseerd, blijft de luchtkwaliteit op de relevante wegvakken op de Terblijterweg binnen de gestelde wettelijke norm.

4.1.3 AANBEVELINGEN

Planologische verankering ambities

In dit MER is voor het voornemen uitgegaan van hoge ambities voor duurzaamheid in brede zin. Hierdoor kan het voornemen als meest milieuvriendelijk alternatief worden beschouwd. Dit heeft wel de consequentie dat bij de verdere ontwikkeling van het voornemen blijvend aandacht zal moeten worden besteed aan onder andere duurzaamheid in ontwerp (samen met architect), in specifieke localisering van onderdelen (denk aan fietsen parkeervoorzieningen) en in de bedrijfsvoering. Ook in het kader van de planologische procedure dient te worden gezocht naar een goede verankering van deze duurzaamheidsaspecten. Energiecriteria die gekoppeld kunnen worden aan gebruik of de fysieke ruimte dienen zo veel mogelijk te worden zeker gesteld in de ruimtelijke plannen.

Terblijterweg

De Terblijterweg is kritisch voor wat betreft de verkeersafwikkeling. De consequentie hiervan is dat het toevoegen van extra verkeer als gevolg van het ontwikkelen van het gebied leidt tot de noodzaak aanpassingen door te voeren.

Thuiswedstrijd MVV

De situatie bij een thuiswedstrijd van MVV dient vooraf goed afgestemd te worden met de thuisclub, met politie en met hulpverleners. Tevens dienen bezoekers van het Oostgebouw geïnformeerd te worden waarom op welke momenten de in- en uitgang naar de parkeergarage is gestremd.

Parkeren

Uit de parkeerbalans blijkt dat het plan voorziet in voldoende parkeercapaciteit. De plannen in het Geusseltpark zijn getoetst aan de geldende parkeernormen, daarbij is rekening gehouden met beperkt dubbelgebruik van de centrale parkeervoorzieningen door zowel de bezoekers van de sportvelden als de bezoekers van het zwembad. Vanaf de Terblijterweg dient het verkeer naar de juiste parkeerplaats verwezen te worden.

4.2 GELUID

Het zwembad is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve dient slechts te worden beoordeeld wat de effecten van het complex op geluidgevoelige bestemmingen zoals scholen en woningen in de omgeving zijn. De invloed op de geluidsbelasting wordt beoordeeld aan de hand van de invloed van industrielawaai en wegverkeerslawaaï. Industrielawaai heeft betrekking op de geluidbronnen binnen de inrichting en het indirecte gevolg van de inrichting (verkeer van- en naar de inrichting, inclusief laden en lossen, voor zover het nog geen onderdeel uitmaakt van het heersende verkeersbeeld). In de volgende paragrafen volgt een globale beschrijving van de akoestische aspecten. Voor een volledig beeld van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de betreffende onderzoeksrapporten die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd.

4.2.1

INDUSTRIELAWAAI

Industrielawaai heeft betrekking op de geluidbronnen binnen de inrichting en het indirecte gevolg van de inrichting (verkeer van- en naar de inrichting, voor zover het nog geen onderdeel uitmaakt van het heersende verkeersbeeld). Voor het m.e.r.-onderzoek wordt het indirecte verkeer geacht deel te nemen aan het heersende verkeersbeeld en wordt dus beoordeeld op basis van wegverkeerslawaaï. Het geluid dat wordt veroorzaakt binnen de inrichting, zoals parkeren, buitengeluid zwembad, installaties en openluchtactiviteiten dient nader onderzocht te worden. Voor nieuwe inrichtingen geldt een grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Dat wil zeggen dat de geluidbelasting in de dagperiode niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). In de avondperiode is de grenswaarde 45 dB(A). In de nachtperiode is de grenswaarde 40 dB(A).

Omdat in de onmiddellijke nabijheid van het toekomstige zwembad een woonwagenlocatie aanwezig is en de woonscheggen zijn voorzien, heeft ARCADIS akoestische berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen zijn gerapporteerd in het deelonderzoek wegverkeer, industrielawaai en trillingen van 23 maart 2009 (kenmerk: B01023.000009). De berekeningen hebben betrekking op het geluid van bezoekers in het buitenbad en het geluid vanwege de verkeersbewegingen op de parkeerterreinen van de inrichting. De twee belangrijkste geluidsbronnen zijn het stemgeluid van bezoekers en de parkeerbewegingen. Overlast van overige geluidsbronnen is bouwkundig op te lossen. Voor het zwembad de Geusselt zijn parkeerplaatsen noodzakelijk. Het manoeuvreren op de parkeerplaatsen leidt tot geluidshinder. Als de parkeerplaatsen deel uitmaken van de inrichting (het zwembad) geldt een geluidsnorm van 50 dB(A). Als sprake is van een openbare ruimte is een goede ruimtelijke inpassing van belang zodat een gelijke norm reëel is. Zonder voorzieningen kan daar niet aan worden voldaan. Er zijn 3 varianten doorgerekend. De eerste twee varianten voorzien aan tenminste drie zijden van de woonwagenlocatie in parkeerterreinen, wat zou leiden tot overmatige geluidsvoorzieningen. Door het parkeren te concentreren kunnen de afschermende voorzieningen worden beperkt en kan een open omgeving blijven gewaarborgd. Variant 3 combineert het parkeren van de internationale school met het parkeren ten behoeve van het zwembad.

Bij variant 3 zijn aan twee zijden van de woonwagenlocatie 2,5 meter hoge geluidschermen, tussen de parkeerterreinen en de woonwagenlocatie, noodzakelijk om aan de grenswaarde van 50 dB(A) te kunnen voldoen. Het beperkt aantal voertuigen dat vanaf de Terblijterweg naar het zwembad zal gaan rijden (lijnbusen, bezoekers busen en kiss&ride) levert geen overmatige overlast op. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder van 48 dB wordt hierbij niet overschreden.

Conclusie

Voor het aspect industrielawaai wordt cumulatief geconcludeerd dat een mitigerende maatregel noodzakelijk is. Hierbij kan in ieder geval gedacht worden aan maatregelen in de overdracht, te weten het toepassen van schermen/wallen. Naar aanleiding van de berekeningen zoals deze zijn gedaan in de memo van 30 december 2008 (rapportnummer B01023.000009) zijn destijds geluidschermen van 2.5 meter hoog op de erfgrs van de woonwagenlocatie geadviseerd. Met toepassing van deze maatregel wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Verdere maatregelen zullen daarom niet nodig zijn.

4.2.2

WEGVERKEERSLAWAAI

Vanwege de verkeersaantrekkende werking van het project zal het verkeer op de omliggende wegen (deels) toenemen. De effecten die deze verkeerstoename heeft op de geluidsuitstraling van deze wegen zijn onderzocht. Op maatgevende hoogte (5 meter hoog boven maaiveld) is de geluidsbelasting bepaald volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Het onderzoek wegverkeerslawaaai beperkt zich in eerste instantie tot de doorgaande wegen waarover de verkeersafwikkeling van de geprojecteerde recreatieve functies plaatsvindt, namelijk de Terblijterweg en de Viaductweg. De overige wegen hebben dermate lage verkeersintensiteiten (<2500 motorvoertuigen per etmaal) dat deze wegen voor de effectbeoordeling als niet relevant worden beschouwd. Om toch een compleet beeld te geven zijn de geluidseffecten van deze wegen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen wel aanvullend inzichtelijk gemaakt. In het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen een toekomstige situatie waarin de A2 niet of wel gewijzigd wordt. Omdat nu nog niet zeker is hoe en wanneer de voorgenomen wijziging van de A2 daadwerkelijk gestalte krijgt en of deze in 2020 reeds gerealiseerd is, is in het onderzoek met beide situaties rekening gehouden.

Conclusie

Ten aanzien van wegverkeerslawaaai wordt in het deelonderzoek cumulatief geconcludeerd dat gezien het relatief geringe effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluiduitstraling van de Viaductweg en de Terblijterweg er naar verwachting geen noodzaak is tot het treffen van mitigerende maatregelen. Indien maatregelen toch gewenst zijn, bijvoorbeeld om de bestaande akoestische situatie te verbeteren, ligt het toepassen van stille wegdekken het meest voor de hand. Schermen/wallen zijn in binnenstedelijke situaties vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt veelal niet gewenst.

4.3

EXTERNE VEILIGHEID

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn de risico's onderzocht vanwege de ligging van het zwembadcomplex in de nabijheid van het LPG-tankstation aan de , het verkeer op de Terblijterweg en de autosnelweg A2.

Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit.

Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico. De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd. Op termijn zal de 10⁻⁶ ook voor bestaande situaties als grenswaarde gaan gelden. Het Rijk heeft echter nog geen inzicht gegeven in wanneer dit het geval zal zijn. Vanaf de PR10⁻⁸ contour, wordt het risico als verwaarloosbaar beschouwd. Buiten deze contour dragen bestemmingen nauwelijks meer bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevals- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder kwetsbare bestemmingen. Met het GR wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet. Bij het bepalen van het GR wordt er getoetst aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen norm of grenswaarde, maar geldt als ijkpunt. In de praktijk wordt de oriëntatiewaarde vaak als richtlijn genomen. Het lokale bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegd gezag zijn standpunt bepalen. In de Circulaire staat dat bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een significante verhoging van het GR de Verantwoordingsplicht moet worden doorlopen. Dit geldt voor zowel wijzigingen in de ruimtelijke ordening als voor wijzigingen in verkeersbesluitvorming. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen.

Rijksweg A2

Op basis van de gegevens van de huidige transportintensiteit (Telgegevens DVS, 2006-2007) van de A2 en het transport over de Terblijerweg, is een berekening met RBM-II uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voor beide situaties geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Voor de ontwikkeling van het plan heeft dit geen effect en wordt daarom neutraal beoordeeld. Het plangebied wordt gerealiseerd op meer dan 300 meter van de Rijksweg A2. Deze afstand is ruim voldoende om nauwelijks invloed meer te hebben op de hoogte van het groepsrisico, gegeven het vervoer. De Terblijerweg ligt dichtbij het plangebied, maar door de geringe transportintensiteit heeft deze eveneens nauwelijks effect op het groepsrisico. Gezien de hoeveelheid aanwezige personen waar het in deze situatie om gaat én doordat het plangebied buiten de PR 10^{-6} contour valt, zijn er geen consequenties voor het realiseren van het plan.

Tankstation

In de nabijheid van het plangebied aan de Terblijerweg is een LPG-tankstation (met vulpunt) gevestigd. Het tankstation ligt aan de zuidwestzijde van de Terblijerweg, maar heeft het vulpunt aan de noordoostzijde. Het tankstation valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarbij horende Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Het tankstation heeft een doorzet die lager is dan 1.000 m³ per jaar (www.risicokaart.nl). Dit betekent dat de PR 10^{-6} contour een afstand van 45 meter kent rondom het vulpunt. Het zwembadcomplex ligt buiten de contour van 45 meter rondom het vulpunt.

Voor het groepsrisico is het gebied tussen 150 meter en 45 meter relevant. Binnen dit gebied geldt er een dichtheidsbeperking, dat betekent dat er maximaal 9 personen per hectare aanwezig mogen zijn. Het plangebied ligt echter niet binnen het invloedgebied van het groepsrisico.

Foto 4.1

Tankstation Terblijterweg



Buisleiding

Ten zuiden van het studiegebied ligt een buisleiding (diameter 12") met een druk van 40 bar. De buisleiding is tevens gedimensioneerd op een woonwijk. Het onderhavige plangebied ligt echter ruim buiten de toegestane minimale afstand van de buisleiding.

4.4

BODEM

De gemeenteraad heeft op 17 april 2007 het bodembeheerplan Maastricht 2007 vastgesteld. Een onderdeel van het bodembeheerplan is de bodemkwaliteitskaart. Op deze kaart is het plangebied opgenomen in het deelgebied 'Overig'. Dit gebied kenmerkt zich door een matig tot verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehalten aan de overige zware metalen, PAK en minerale olie.

Locatie

Op de locatie hebben voorzover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De aanwezigheid van onder- of bovengrondse tanks is evenmin bekend.

4.4.1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

In september 2009 heeft het ingenieursbureau oranjewoud BV ter plaatse van het zwembadcomplex onderzoek verricht. Het betreft het "verkennd bodemonderzoek Plangebied Geusselt locatie 'zwembadcomplex'", 31-08-2009, projectnummer 198129-3 en het "actualiserend vooronderzoek plangebied Geusselt locatie "reeds onderzochte locaties", 16-09-2009, projectnummer 198129-2.

Het plangebied zwembad is voor het verkennend onderzoek verdeeld in twee gedeelten: west en oost. Tussen deze gebieden ligt een gedeelte dat reeds onderzocht is in 2005. Het actualiserend onderzoek heeft alleen betrekking op het tussengelegen (reeds onderzochte) gedeelte.

Grond West

In de lemige bovengrond met bijmengingen (kool en puin) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond aan cadmium, lood en zink, nikkel en PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond. De gemeten gehalten in de grond zijn allen kleiner dan de ARN-waarde (speelterrein/particuliere tuin).

Grondwater west

Uit de analyseresultaten blijkt dat op een licht verhoogd gehalte barium en xylenen na, geen overschrijdingen bevat van de gemeten gehalten.

Paden en wegen west

In de zintuiglijk schone funderingslaag zijn licht verhoogde gehalten aangetoond aan nikkel, PAK en minerale olie. Ter plaatse van één monster 54 (welk sterk verontreinigd is met puin, kolen en sintels) zijn sterk verhoogde gehalten aangetoond aan cadmium, koper, lood, nikkel en zink. Omdat we hier vanwege de bijmengingen ter plaatse van boring 54 niet meer van grond spreken zijn deze gehalten slechts indicatief vastgesteld.

Asbestonderzoek west

Op basis van het vooronderzoek, de asbestmaaveldinspectie en indicatieve analyse op monster 54-3 kan de locatie als "niet asbestverdacht" aangemerkt worden.

Grond Oost

In de zintuiglijk schone bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, zink en PCB's aangetoond. In de zintuiglijk verontreinigde bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood, zink, PAK en PCB's aangetoond. De zintuiglijk schone ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel. De gemeten gehalten in de grond zijn allen kleiner dan de ARN-waarde (particuliere tuin/speelterrein).

Grondwater Oost

In het grondwater zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarden.

Asbestonderzoek Oost

Op basis van het vooronderzoek en de asbestmaaveldinspectie is de locatie als "niet asbestverdacht" aangemerkt.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoeken en de aangetroffen (lichte) verontreinigingen in de grond en het grondwater mag worden aangenomen dat de bodem geen verontreinigingen bevat die een gevaar vormen voor de volksgezondheid en of het milieu. De aangetroffen verontreinigingen geen belemmering voor de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden.

Ter plaatse van de paden en wegen is de funderingslaag (zand en grind) slechts licht verontreinigd. In de zintuiglijk sterk verontreinigde (puin, kolen en sintels) ondergrond zijn gehalten zware metalen sterk verhoogd gemeten. Aangezien hier echter geen sprake is van grond worden deze gehalten als indicatief beschouwd. Op basis van het vooronderzoek en de asbestmaaveldinspectie is de zwembadlocatie als "niet asbestverdacht" aangemerkt.

4.4.2 ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK

In 2005 is door UDM op de onderhavige locaties een milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht. Samengevat kan vermeld worden dat het bodemgebruik sinds het verkennend onderzoek in 2005 niet veranderd is. Op basis van het vooronderzoek en de asbestmaaiveldinspectie is de locatie als niet asbestverdacht aangemerkt. Geconcludeerd wordt dan ook dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie onveranderd is ten opzichte van de bodemkwaliteit zoals vastgesteld in 2005.

4.5 LICHT, GEUR EN TRILLINGEN

Geur

Op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een zwembad in verband met het aspect Geur een richtafstand van 30 meter tot hindergevoelige objecten. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten zijn gelegen binnen de woonwagenlocatie. Deze ligt op een afstand van ruim 40 meter waardoor een nader onderzoek naar het aspect Geur niet aan de orde is.

Licht

In de vigerende milieuvergunning van MVV staan geen voorschriften opgenomen met betrekking tot de lichtinstallatie. Ten aanzien van mogelijke hinder van deze installatie zijn de bestaande functies (kantoren, restaurants) rondom het stadion maatgevend. Het zwembadcomplex ligt op een ruimere afstand waardoor de vergunningsrechten van MVV dan ook niet aangetast.

Trillingen

Uit informatie van de gemeente volgt dat er in de regio voor het realiseren van funderingen gebruik gemaakt wordt van schroeven. Een dergelijke methode is stil en zal geen geluidsoverlast of trillingshinder/schade geven. Verder onderzoek naar geluid- en/of trillingshinder/schade ten gevolge hiervan is daarom niet relevant.

4.6 LUCHTKWALITEIT

Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit". Met de inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende "Besluit luchtkwaliteit 2005" ingetrokken.

In de "Wet luchtkwaliteit" zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is nog niet in werking getreden, dat kan pas gebeuren nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend en dit is ingebed in de Nederlandse wetgeving. Naar verwachting zal het NSL het eerste kwartaal van 2009 in werking treden.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: "Niet in betekende mate" (regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling "Beoordeling luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling "Projectaldering luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 218).

Daarnaast is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht.

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor de periode tussen het in werking treden van de "Wet luchtkwaliteit" en het inwerking treden van het NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (Besluit nibm, artikel 2). Dit is vertaald in een plangrootte van niet meer dan 500 woningen. Nadat het NSL in werking is getreden wordt de definitie van nibm verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling nibm is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit nibm en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk gemaakt kan worden dat het geplande project nibm bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De bouw van een zwembadcomplex kan niet onder de categorie nibm worden gerangschikt waardoor onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit beoordeeld moeten worden.

Normen

In bijlage 2 behorende bij de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) zijn de grenswaarden van concentraties in de buitenlucht voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) opgenomen. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Vanaf 2010 geldt voor stikstofdioxide een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 • g/m³. Tot 2010 gelden voor stikstofdioxide plandrempels. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden voor stikstofdioxide.

Tabel 4.1

Normen stikstofdioxide

Toetsingseenheid	Grenswaarde	Opmerkingen
Jaargemiddelde concentratie		
Grenswaarde per 01-01-2010	40 µg/ m ³	Toetsafstand 10 meter rand asfalt
Uurgemiddelde concentratie		
	200 µg/ m ³	Deze concentratie mag maximaal 18 uur per jaar worden overschreden. In de praktijk wordt deze grenswaarde nergens in Nederland overschreden.

Voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 •g/m³. De 24-uurgemiddelde concentratie van 50 •g/m³ fijn stof mag maximaal 35 maal per jaar worden overschreden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de normen voor fijn stof:

Tabel 4.2

Normen fijn stof

Toetsingseenheid	Grenswaarde	Opmerkingen
Jaargemiddelde concentratie		
Grenswaarde per 01-01-2005	40 µg/ m ³	Toetsafstand 10 meter rand asfalt
24- uur gemiddelde concentratie		
	50 µg/ m ³	Deze concentratie mag maximaal 35 dagen per jaar worden overschreden. Deze grenswaarde kan gelijk worden gesteld aan de overschrijding van het jaargemiddelde van 32,5 µg/ m ³

Onderzoek luchtkwaliteit

Het onderzoek luchtkwaliteit (ARCADIS d.d. 23 maar 2009) beperkt zich tot de wegen, waarover de verkeersafwikkeling van de geprojecteerde recreatieve functies plaatsvindt in een hogere mate dan 'niet in betekende mate' (Wet luchtkwaliteit). De berekeningen zijn verricht voor de autonome situatie en de alternatieven in het jaar 2013 (1 jaar na realisatie) en het jaar 2020. Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 zijn de concentraties berekend op een afstand van 10 m van de kant wegverharding. Uit het onderzoek volgt dat op deze wettelijke toetsafstand géén sprake is van overschrijding van de wettelijke grenswaarden.

4.7

WATERPARAGRAAF

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke plannen inzichtelijk moet worden gemaakt wat de gevolgen zijn voor de waterhuishouding binnen het plangebied en de omgeving. Het uitgangspunt hierbij is dat door het planvoornemen geen verslechtering voor het watersysteem mag optreden.

Om de belangen van de waterbeheerders in een vroegtijdig stadium bij de planvorming te betrekken is de watertoetsprocedure geïntroduceerd. Hiermee kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen ten aanzien van het aspect water en kan het water de ruimte worden gegeven die het nodig heeft.

Ten behoeve van de watertoets dient een waterparagraaf te worden opgesteld. In de waterparagraaf wordt een beschrijving gegeven van de huidige waterhuishoudkundige situatie, de toekomstige situatie en op welke wijze in de planvorming met de wateraspecten rekening is gehouden. Tevens geeft de waterparagraaf inzicht in mitigerende en/of compenserende maatregelen. De gezamenlijke waterbeheerders 'toetsen' de waterparagraaf op van tevoren vastgestelde toetsingscriteria en geven een wateradvies. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas als beheerder van de primaire wateren. De gemeente Maastricht is verantwoordelijk voor de vijvers en waterpartijen.

De centrale vraag in de watertoets is hoe met hemelwater binnen het plangebied dient te worden omgegaan. Ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap Roer en Overmaas de voorkeursvolgorde: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot (vertraagd) afvoeren naar het riool.

In het rapport Voorstudie duurzaam waterbeheer zwembad de Geusselt Maastricht d.d. 16 april 2008 is de waterparagraaf voor het zwembadcomplex opgenomen. In deze paragraaf wordt volstaan met het weergeven van de conclusie van het rapport.

Conclusie

De mogelijkheden voor oppervlakte-infiltratie zijn gezien de matig doorlatende deklaag en de relatief hoge grondwaterstand beperkt. Voor oppervlakte infiltratie is onder ongunstige omstandigheden een grote oppervlakte noodzakelijke. Aangezien deze ontbreekt biedt de oppervlakte-infiltratie weinig soelaas. Directe infiltratie in het grindpakket op een diepte van 2 tot 8 meter heeft niet de voorkeur van het Waterschap Roer en Overmaas vanwege de kans op foute aansluitingen waarbij verontreinigd afvalwater in het grondwater terecht kan komen. Daarnaast wil het waterschap precedentwerking vermijden.

Vegetatiedaken vormen een goede mogelijkheid om een groot deel van het hemelwater te bergen en geven het zwembad een groen imago. Ofschoon dit wenselijk is moet rekening worden gehouden met bouwkundige aanpassingen en hogere exploitatiekosten.

Het creëren van een waterpartij op de locatie zelf vormt eveneens een goede mogelijkheid om hemelwater te verwerken, maar er moet rekening worden gehouden met onderhoudskosten en het risico van watertekort in droge perioden. Dit komt het ecologische evenwicht niet ten goede.

Het waterplan Maastricht geeft aan dat omgaan met water in het plangebied integraal moet worden gezien, en heeft doelstellingen geformuleerd om in een ruimere context te komen tot verantwoord en dus duurzaam waterbeheer.

Het ligt hiermee voor de hand dat het op de planlocatie versneld vrijkomend hemelwater wordt afgevoerd naar de waterpartijen in de Geusselt zelf of in de aangrenzende landgoederenzone. Een collectieve voorziening als een gescheiden stelsel zou ook kunnen maar heeft niet de voorkeur van de gemeente Maastricht en het Waterschap Roer en Overmaas.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

In deze paragraaf wordt ingegaan op de onderdelen verkeer en parkeren. De onderzoeken waarnaar in deze paragraaf wordt verwezen zijn uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Deze onderzoeken zijn eveneens als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.8.1 VERKEER

Verkeersafwikkeling

De huidige situatie laat zich als volgt kenmerken: de A2 en het Terblijerweg-traject tussen Geusselt en A2-kruising zijn beide congestiegevoelig. De overige wegen nabij het plangebied zijn dat niet. Met name als gevolg van de ondertunneling van de A2 zal de verkeerssituatie ingrijpend veranderen. In het MER en de onderliggende verkeersstudie is uitgegaan van de TT3-variant voor de tunnel, met bijbehorende verkeerspatronen. Hierdoor zal de verkeerssituatie rond het plangebied aanzienlijk verbeteren en zal congestie niet meer voorkomen. Voor een verdere beschrijving en onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 5 van het MER (rapport 'Verkeerscijfers en bereikbaarheid Geusselt, MER Oostgebouw en zwembad' van Goudappel Coffeng (2009)).

Langzaam verkeer

In het plangebied maken de fietsers in de huidige situatie gebruik van de Olympiaweg en de Stadionweg. Nu worden deze wegen ook nog gebruikt door het autoverkeer met de bestemming Amby en verder. In de toekomstige situatie wordt het autoverkeer in het park in belangrijke mate terug gedrongen. Het fietsverkeer van en naar de omgeving van de Geusselt komende vanuit de oostelijke richting kent een tweetal barrières, de A2 en de Terblijerweg. De Terblijerweg wordt ongelijkvloers gekruist bij de Geusselt en gelijkvloers bij de Olympiaweg. In het kader van de realisering van de Geusseltplannen wordt hieraan toegevoegd een ongelijkvloerse kruising over de Terblijerweg ter hoogte van de Markies van Ledestraat. In het kader van de ondertunneling van de A2 zal de oversteekbaarheid van de A2 aanzienlijk verbeterd worden.

4.8.2 PARKEREN

Bij het zwembad is gekozen voor parkeren aan de oostzijde van de woonwagenstandplaats. Belangrijkste aspecten bij de invulling van het parkeren is enerzijds de keuze voor het concept en anderzijds de omvang van de parkeerplaats. Vooral is gekozen voor een concept waarbij het parkeren voor de sportclubs wordt geconcentreerd en een uitwisseling wordt gezocht met de parkeervoorziening voor het zwembad. De wens om van het zwembad een duurzaam bad te maken komt eveneens terug in de manier waarop het parkeren wordt ingepast.

Er wordt ingezet op een sterk aanbod van openbaar vervoer en goede fietsvoorzieningen, mede om het autogebruik te beperken. Hierdoor kan het aantal parkeerplaatsen bij het zwembad worden beperkt.

Voor alle (toekomstige) functies in de Geusselt is een parkeerbalans opgesteld. Opgemerkt dient te worden dat het programma zoals nu is opgenomen niet volledig vast staat. De resultaten van de parkeerbalans zijn weergegeven in het rapport 'Parkeren Geusselt'. Uit de parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeercapaciteit is. Bij de juridische regeling van initiatieven (in zijn algemeenheid) binnen het Geusselpark dient getoetst te worden aan de op dat moment geldende parkeernormen om zo een grote overcapaciteit, maar ook een te grote parkeerdruk te voorkomen. Er is uitgegaan van uitwisselbaarheid en dubbelgebruik. Om de uitwisselbaarheid van de verschillende parkeerlocaties optimaal te benutten, is een goed (dynamisch) parkeerverwijssysteem nodig. Vanaf de Terblijterweg dient het verkeer naar de juiste parkeerplaats verwezen te worden.

4.9 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie

Uit "kaart 1: Historische bouwkunst en archeologie" van de "Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie" van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied een rijksmonument gelegen is. Het betreft kasteel Geusselt. Het beschermde monument ingevolge de Monumentenwet 1988 beperkt zich evenwel geheel tot de bouwresten.

Afbeelding 4.4

Uitsnede Cultuurhistorische
waardenkaart



Archeologie

Op de 'Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie' (uitgegeven door de provincie Limburg in 2001 valt te zien dat de planlocatie niet is gekarteerd. Uit de in 2005 verrichte bodemprofielopnames kan worden geconcludeerd dat de archeologische verwachting van de planlocatie laag is. Dit houdt in dat archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen worden aangetroffen moet hiervan op basis van artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt bij de archeologische dienst van de gemeente Maastricht.

Daarnaast kan worden vermeldt dat in het kader van een ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van Scheg 3 is in 2005 een advies uitgebracht door de archeoloog van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken van de gemeente Maastricht. Uit dit advies blijkt o.a. het volgende: 'Er zijn in dit gebied geen archeologische attentiegebieden, omdat dit gebied altijd broekland is geweest'. Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het zwembad geen afbreuk zal doen aan eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Wel dienen eventuele archeologische vondsten terstond gemeld te worden aan de archeologische dienst van de gemeente Maastricht.

4.10

ECOLOGIE

Ligging t.o.v. EHS/Natura 2000

Het masterplan-gebied Geusselt ligt voor een klein deel in/tegen de ecologische hoofdstructuur (EHS). De locaties waar het zwembadcomplex en het Oostgebouw zijn voorzien, liggen hier echter meer dan 400 meter buiten. De 'zwaarste vorm' van natuurbescherming is die van de Natuurbeschermingswet 1998, waarin Natura2000-gebieden zijn aangegeven. Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied is St. Pietersberg / Jekerdal. Dit ligt aan de andere kant van Maastricht, zodat met zekerheid mag worden aangenomen dat het voornemen geen invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura2000-gebied.

Natuurtoets woningbouwprogramma Maastricht

In verband met de diverse (woning)bouwplannen in de gemeente Maastricht is in 2005 een beleidsinstrument flora en fauna samengesteld waarmee gemeentelijke bouwplannen vroegtijdig getoetst kunnen worden op de aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Een en ander is vastgelegd in het rapport "Quickscan natuur woningbouwprogramma 2005-2010 Maastricht (ARCADIS, 11 november 2005). Het bouwprogramma is getoetst aan de hand van een actuele natuurwaardenkaart (flora- en faunagegevens Natuurbank Limburg) en een oriënterend veldbezoek door een ecooloog. De locatie Geusselt is één van de bouwlocaties die in het rapport is getoetst het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van dat grotere geheel.

Het plangebied in ruime zin heeft een sterk afwisselend en parkachtig karakter met vijvers met rijke oeverbegroeiing, weiden met dikke solitaire bomen, parkbos, lanen en sportvelden. Daarnaast is diverse nieuwe en oude bebouwing aanwezig (stadion, Kamer van Koophandel, kasteel Geusselt, woonwagenkampje). De woningbouw in combinatie met herstructurering is voorzien in het zuidelijke deel ter hoogte van de Olympiaweg en Terblijerweg. Een van de uitgangspunten is dat de aanwezige laanbeplanting en oude bomen in stand zullen blijven.

Tabel 4.3

 Aanwezige habitats en
bijbehorende soortengroepen

Habitats / biotopen	Planten	Vogels	Vleermuizen	Zoogdieren	Reptielen	Amfibieën	Vissen	Dagvlinders	Libellen
Oude(re) huizen en kerken		X	V	V		O			
Ruderaal terrein met struweel	X			X	X			X	
Bosplantsoen en parkbos		X	F/V	X		O			
Droge schrale graslanden en bermen	X				X			X	
Lanen en singels			T/F						
Heggen				X	X			X	
Oude bomen met hopen			V						
Poelen en vijvers			F			X	X		X

In de onderstaande tabel staan de beschermde Flora en Fauna binnen het plangebied beschreven:

Flora	Langs de oever van de waterplas is op verschillende plekken Galiaan aangetroffen, een bedreigde plantensoort van oevers en moerassen. Voor de rest zijn geen beschermde en bedreigde planten waargenomen of te verwachten binnen het plangebied.
Vogels	De aanwezige oeverbegroeiing en de verspreid staande struiken en bomen vormen een geschikte omgeving voor algemene water-, struweel- en stadsvogels. Tijdens het veldbezoek zijn diverse soorten waargenomen, zoals meerkoet, wilde eend, merel, roodborst en houtduif. Er zijn geen rode lijstsoorten waargenomen of te verwachten.
Vleermuizen	De aanwezige oude bomen kunnen verblijfplaatsen (kolonies) herbergen van diverse vleermuissoorten. Daarnaast zullen met name de laanbeplanting en bosranden gebruikt worden als foerageergebied en trekroute.
Overige zoogdieren	Het park vormt een geschikt leefgebied voor diverse algemeen voorkomende zoogdieren zoals Eekhoorn, Mol, Huisspitsmuis, Bosmuis, Rosse woelmuis, Woelrat en Veldmuis. Daarnaast zijn kleine roofdieren te verwachten, zoals wezel, hermelijn en bunzing.
Amfibieën	De aanwezige plassen zijn geschikt als leefgebied voor algemene amfibieënsoorten, zoals gewone pad, groene kikker, bruine kikker en kleine watersalamander. De laatste twee soorten zijn daadwerkelijk waargenomen.
Reptielen	Door het ontbreken van schrale grazige vegetaties binnen het plangebied bevat het terrein geen geschikt leefgebied voor reptielen.
Vissen	De aanwezige waterplassen kunnen beschermde vissoorten herbergen, die karakteristiek zijn voor voedselrijk stilstaand water. Omdat hier geen nadelige ontwikkelingen worden voorzien, laten we deze soorten buiten beschouwing.
Dagvlinders en libellen	Binnen het plangebied zijn in beperkte mate schrale, bloemrijke vegetaties aanwezig (zuidkant plangebied). Tijdens het veldbezoek is een Koninginnepage waargenomen (bedreigde maar onbeschermde soort). Voor de rest zijn er geen aanwijzingen voor andere bijzondere dagvlinders ter plaatse. Langs de oevers van de waterplassen komen diverse libellensoorten voor, waaronder grote roodoogjuffer en oeverlibel. Ook hiervoor geldt dat we deze buiten beschouwing kunnen laten, omdat hier geen stedelijke ontwikkeling plaatsvindt.

Op grond van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, het huidige plangebied en de voorgenomen plannen, kan ten aanzien van de Flora en Fauna binnen het plangebied het volgende worden geconcludeerd:

- indien monumentale bomen en bestaande houtsingels en lanen binnen het plangebied gekapt worden, kunnen vaste verblijfplaatsen, trekroutes en foerageergebieden van vleermuizen vernietigd worden. Daarbij wordt artikel 11 van de flora- en faunawet overtreden. Daarnaast kan leefgebied van de eekhoorn verloren gaan. Om dit uit te kunnen sluiten zal – in dat geval - nader onderzoek moeten plaatsvinden;
- zolang de waterplassen onaangetast blijven zal geen conflict optreden met beschermde vissen en amfibieën;
- het verwijderen van de aanwezige begroeiing en de uitvoer van de bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart en 15 juli) plaats te vinden om verboden handelingen ten aanzien van broedvogels te voorkomen;
- voor de overige beschermde soorten ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de nieuwe AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet;
- de provincie heeft recentelijk verklaard dat de Beleidsregel Natuurcompensatie niet meer geldt voor provinciale aandachtsoorten (waaronder alle rode lijstsoorten), omdat de Flora- en faunawet voldoende bescherming biedt. Dat betekent dat het leefgebied van deze soorten (waaronder galigaan en koninginpage) geen speciale bescherming meer geniet.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van ecologie voor het voorliggende projectgebied mits het verwijderen van begroeiing buiten het broedseizoen plaatsvindt.

4.11

CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

Kabels en leidingen

Langs de Terblijterweg is een hogedruk-gasleiding gelegen. Conform het gestelde in de Ministeriele circulaire "Zonering langs hogedruk-gasleidingen" van 26 november 1984 bestaat rond deze gasleiding een toetsingsafstand van 30 meter. De projectlocatie ligt echter op ruim meer dan 30 meter van de hogedrukleiding waardoor deze geen belemmering voor de bouw van het zwembad vormt. Voor het overige komen in of grenzend aan het plangebied geen kabels en leidingen voor die planologische bescherming genieten of een belemmering voor de bouw van het zwembadcomplex vormen.

HOOFDSTUK

5

 Economische en
maatschappelijke uitvoerbaarheid

 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente Maastricht is de grootste financier voor de realisatie van het zwembad. De kosten van het gehele project bedragen € 22.500.000 zonder de kosten van de accommodatie ten behoeve van de veldsportverenigingen. Hiervoor zijn aparte dekkingsmiddelen voor het 'spreidingsbeleid buitensport' gereserveerd. In onderstaande tabel wordt de kostenverdeling verantwoord. De verwachting is dat de middelen welke nog niet de status gereed hebben tijdig kunnen worden afgedekt. Op 22 september 2009 heeft de gemeenteraad een definitief besluit over de kosten van het definitief ontwerp en het uiteindelijke dekkingsplan genomen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Tabel 4.2

Economische uitvoerbaarheid
schematisch weergegeven.

Aantal middelen*	Type middelen	Betrokken partij	Status
€ 13,0	Investeringsfonds	Gemeente	☒
€ 3,5	Te verwachten voordeligere exploitatie van het Geusseltbad	Gemeente	☒
€ 1,5	Externe financiering	Stichting Elisabeth Strouven	☒
€ 3,0	Externe financiering	Provincie Limburg	☒
€ 1,2	Externe financiering	Meerdere partijen	☒
€ 0,30	Externe financiering	-	☒

 5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt, waarbinnen eenieder schriftelijk zijn zienswijzen kenbaar kan maken.

 5.2.1 ZIENSWIJZEN

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn PM zienswijzen binnengekomen.

HOOFDSTUK

6

Conclusie

De gemeente Maastricht is voornemens om aan de Olympiaweg een zwembadcomplex met bijbehorende voorzieningen zoals een parkeerterrein te realiseren. Dit complex maakt onderdeel uit van het sport- en leisure deel van het Masterplan Geusseltpark.

Het bouwplan past echter niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Amby 1993". Omdat de aanvraag om vrijstelling voor 1 juli 2008 is ingediend is de aangewezen weg om tot realisering van het project te komen, het volgen van de procedure volgens artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oude WRO). Deze procedure biedt namelijk de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Maastricht wil medewerking verlenen aan de mogelijke realisering van dit bouwplan en genoemde procedure opstarten en begeleiden.

De bouw van het zwembad aan de Olympiaweg in de gemeente Maastricht wordt aanvaardbaar geacht, gelet op de volgende redenen:

- het project past binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren;
- er zijn geen onoverkomelijke milieuhygiënische bezwaren aangaande bodemkwaliteit, geluidhinder, lichthinder, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- er is voldoende rekening gehouden met de aspecten water, ecologie en archeologie;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.