



## Nota Vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan 'Geluidwal Malberg'

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Geluidwal Malberg' d.d. 22.07.2014 verzonden aan de volgende instanties en overheden, met het verzoek binnen zes weken hun reactie te geven:

- a. Provincie Limburg (Nederland);
- b. Waterschap Roer en Overmaas;
- c. Provincie Limburg (België);
- d. Gemeente Lanaken (België).

Binnen de gestelde termijn zijn hierop onderstaande reacties ontvangen:

1. Provincie Limburg (Nederland), ingekomen per e-mail d.d. 23.07.2014, reg.nr. 2014.29518;
2. Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen per post d.d. 01.10.2014, reg.nr. 2014.38338;
3. Provincie Limburg (België), ingekomen d.d. 04.09.2014, reg.nr. 2014.34768;
4. Gemeente Lanaken (België), ingekomen op 29.08.2014, reg.nr. 2014.33850.

In het onderstaande volgt een korte weergave van hetgeen in de reacties op grond van artikel 3.1.1. Bro wordt aangevoerd. Alle reacties zijn integraal als bijlage aan het eind van deze nota toegevoegd.

### Ad 1. Reactie provincie Limburg

De provincie Limburg geeft aan dat het plan beoordeeld is op de adequate doorwerking van de Interim-Belangenstaat en dat het geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Ad 2. Reactie Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterschap geeft aan dat er geen opmerkingen zijn ten aanzien van het plan.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### Ad 3. Reactie provincie Limburg (België)

De Belgische provincie Limburg geeft aan dat het plan volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project 'Albertknoop' en geeft een positief advies inzake voorliggend plan. De provincie heeft enkele detailopmerkingen ten aanzien van de technische uitwerking van het plan inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, detailhandelsactiviteiten en reclamemasten.

Reactie:

De reactie spitst zich toe op de detailopmerkingen.

- toegevoegde waarde dubbelbestemming 'Maastrichts erfgoed': deze dubbelbestemming is bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht gemeengoed geworden vanwege de uitwerking van het beleidsdocument 'Springlevend Verleden'. Aan het gehele Maastrichtse grondgebied is een archeologische waarde toegekend, variërend van 'archeologische zone a' (zwaarste categorie) tot 'archeologische zone c' (lichtste categorie). Onderhavig plangebied is gewaardeerd als 'archeologische zone c'. Er is voor dit plangebied door het bevoegd gezag (gemeente Maastricht) reeds een selectiebesluit genomen ten aanzien van de uitvoering van archeologisch onderzoek. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten aangaande deze

dubbelbestemming. De dubbelbestemming blijft echter gehandhaafd op de betreffende gronden en vormt na uitvoering van het archeologisch onderzoek geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

- Veiligheidszone–externe veiligheid: deze gebiedsaanduiding was opgenomen vanwege de aanwezigheid van een gasontvangststation op Belgisch grondgebied (circa 20 meter ten westen van het plangebied). Het was in dit planstadium onduidelijk of het invloedsgebied van dit gasontvangststation aangaande externe veiligheid reikte tot in het plangebied. Inmiddels is duidelijk dat dit niet het geval is. Deze gebiedsaanduiding is dientengevolge van de verbeelding gehaald en de bijbehorende regels zoals opgenomen in artikel 9 zijn naar analogie hiervan geschrapt.
- Detailhandelsactiviteiten: binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is productiegebonden detailhandel opgenomen als functionele nevenactiviteit. De provincie Limburg zou deze functie willen schrappen in de bestemmingsomschrijving. De gemeente Maastricht heeft eigen beleid ten aanzien van detailhandel bij bedrijven. Ondergeschikte detailhandel wil zeggen dat deze ondergeschikt dient te zijn aan het productieproces van het bedrijf; daarbij gaat het met name om detailhandel in producten die ter plaatse worden geproduceerd. Uit overleg met het betrokken bedrijf is gebleken dat er geen behoefte bestaat om op dit deel van het bedrijfsterrein dergelijke activiteiten te ontplooiën, daarom zal deze activiteit geschrapt worden in de bestemmingsomschrijving.
- Reclamemasten: binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is in de bouwregels de mogelijkheid geboden om reclamemasten tot 8 meter te realiseren. Ieder bedrijf heeft de mogelijkheid te voorzien in reclame-uitingen. Ten aanzien van het oprichten van reclamemasten is een bouwhoogte van 8 meter gebruikelijk in het Maastrichtse planologische regime indien dit ruimtelijk-stedenbouwkundig verantwoord is. Uit overleg met het betrokken bedrijf is gebleken dat er geen behoefte bestaat om op dit deel van het bedrijfsterrein dergelijke masten te plaatsen, daarom zal deze mogelijkheid geschrapt worden in de bouwregels.

#### Ad 4. Reactie gemeente Lanaken (België)

De Belgische gemeente Lanaken geeft aan dat het plan volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project ‘Albertknoop’ en geeft een positief advies inzake voorliggend plan. De gemeente heeft enkele detailopmerkingen ten aanzien van de technische uitwerking van het plan inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten, reclamemasten en additionele voorzieningen.

Reactie:

- De reactie spitst zich toe op de detailopmerkingen. Ten aanzien van de opmerkingen inzake de aspecten Maastrichts Erfgoed, veiligheidszone externe veiligheid, productiegebonden detailhandel, reclamemasten en additionele voorzieningen kan worden aangegeven dat deze exact hetzelfde zijn als de opmerkingen van de Belgische provincie Limburg. Voor de beantwoording van de opmerkingen ten aanzien van deze onderwerpen wordt derhalve verwezen naar de reactie onder Ad 3 van deze nota.

De reactie ten aanzien van de overige opmerkingen is als volgt:

- Bedrijfsactiviteiten:
  - 1) Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is een steenfabriek opgenomen binnen milieucategorie 4.1. de gemeente Lanaken zou deze aanduiding willen schrappen omdat zij hier geen bedrijfsactiviteiten wenst.

Onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan is, naast de aanleg van de geluidwal, een uitbreiding van het bedrijfsactiviteiten van de steenfabriek in de vorm van een grondstoffenopslaglocatie. Vandaar dat de milieucategorie behorende bij een steenfabriek van deze omvang is aangehouden. Hiermee is uitsluitend een steenfabriek in de betreffende milieucategorie mogelijk en geen andere vorm van bedrijvigheid. Een en ander conform de bestaande situatie inzake de steenfabriek. Zonder genoemde aanduiding zou de bedrijfsvoering ter plaatse niet plaats kunnen vinden. De aanduiding blijft derhalve gehandhaafd.

- Additionele voorzieningen: Binnen de bestemming 'Groen' zijn additionele voorzieningen mogelijk gemaakt in de bestemmingsomschrijving. De gemeente Lanaken zou additionele voorzieningen niet willen toelaten binnen deze bestemming. Daarnaast is een tekstuele omissie in de toelichting geconstateerd.

Binnen de bestemmingssystematiek van de gemeente Maastricht wordt altijd ruimte geboden voor additionele voorzieningen (zijnde ondergeschikte voorzieningen die noodzakelijk kunnen zijn bij regulier gebruik van gronden). Bij deze bestemming in dit plan is de aanleg van parkeervoorzieningen (normaliter ook behorende tot de additionele voorzieningen) hiervan uitgezonderd. De overige additionele voorzieningen zijn wel toegestaan. Te denken valt aan nutsgebouwtjes, straatmeubilair, plasticen e.d. Het is een verzamelnaam voor kleine bouwwerken die passend zijn binnen de bestemming. Deze flexibiliteit past binnen de bestemmingssystematiek van de gemeente Maastricht. De gemeente Maastricht heeft een eigen beleidsvrijheid binnen haar grondgebied om op een bepaalde wijze hiermee om te gaan. De additionele voorzieningen blijven derhalve gehandhaafd in de regels. De geconstateerde omissie in de toelichting wordt gecorrigeerd.

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg bestemmingsplan "Geluidwal Malberg", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

drs. M.G.P.I. Arts  
clustermanager Ruimte

provincie limburg



Goedemorgen Moniek,

Zoals verwacht heeft het waterschap geen opmerkingen over het bestemmingsplan 'geluidswal Malberg'.

Bedankt voor de snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

**drs. L.I.E.P. (Lara) Savelkoul** | plantoetser

Bezoekadres	Postadres	T +31 (0)46 420 5803
Parklaan 10	Postbus 185	M + 31 (0)6 19000 280
6131 KG Sittard	6130 AD Sittard	I <a href="http://www.overmaas.nl">www.overmaas.nl</a>

Werkzaam op ma, di, wo, do, vr.



**Met kennis van water en gevoel voor de omgeving.**

---

**Plan indienen voor de watertoets? Dat kan via ons digitale watertoetsloket op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl).**

**Op de hoogte blijven? Volg ons ook via:**





p r o v i n c i e Limburg

Directie Ruimte

Gemeente Maastricht

Gemeente Maastricht  
team ontwerp  
t.a.v. mevr. M. Wetzels  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht  
NEDERLAND

Ingek.: 04 SEP 2014

Reg. nr.: 2014, 34768

Dienst Ruimtelijke Planning en Beleid

Geachte mevrouw

**Betreft:** stad Maastricht - vooroverleg bestemmingsplan "Geluidswal Malberg" - kennisgeving - reactie

In zitting van 28 augustus 2014 heeft de deputatie kennisgenomen van het schrijven van 25 juli 2014 met ref 2014-29744 (ontvangen 31 juli 2014) van mevrouw Connie Akkermans medewerker team ontwerp, namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht, aan ons bestuur.

Uit het schrijven blijkt dat in het kader van dit vooroverleg met betrekking tot dit dossier er een reactie kan uitgebracht worden voor 2 september 2014.

De deputatie wenst de volgende reactie te geven op dit dossier.

- Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidswal Malberg" past zowel qua visie als concept volledig binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project Albertknoop, geeft hier mee uitvoering aan en kan dus gunstig geadviseerd worden.
- Inzake de technische uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan worden volgende detailvragen en opmerkingen gemaakt:
  1. Inzake het bestemmingsplan is niet duidelijk wat de meerwaarde is van de dubbelbestemming 'waarde Maastrichts Erfgoed' over de paarse bestemming bedrijfsterrein. Rekening houdend met bijhorend artikel 5 uit de stedenbouwkundige voorschriften creëert deze dubbelbestemming rechtsonzekerheid. Daarom stellen wij voor de dubbelbestemming enkel toe te passen binnen de bestemming "Groen" en dus niet binnen de bestemming "Bedrijf".
  2. Inzake het bestemmingsplan is evenmin duidelijk waar het legende-element "veiligheidszone externe veiligheid PM" precies op slaat aangezien bijhorend symbool niet zichtbaar is binnen de bestemmingszone van het plan. Is bijhorend stedenbouwkundig voorschrift artikel 9 bijgevolg van toepassing of niet?
  3. Betreffende stedenbouwkundig voorschrift artikel 3 "bedrijf" stellen we voor onder punt 3.1. (bestemmingsomschrijving) punt "c" te schrappen aangezien het niet de bedoeling is hier detailhandelsactiviteiten te ontwikkelen.
  4. Betreffende stedenbouwkundig artikel 3 "bedrijf" stellen we voor onder punt 3.2.2. (bouwregels voor bouwwerken, zijnde geen gebouwen) punt "c" te schrappen aangezien het niet de bedoeling is hier reclamemasten op te richten.

Contactpersoon: ir. Leo Bracke  
Telefoonnummer: 011 23 83 50  
Kenmerk: 124.03.10/S2014N044690  
Dossier: 2010N001137  
Bijlagen: /

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

Telefoon 011 23 83 05 Fax 011 23 83 10


roplangroep@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden


Ons bestuur wenst op de hoogte gehouden te worden van het verder verloop van dit dossier en hoopt dat de verderzetting van onze grensoverschrijdende samenwerking binnen het strategisch project Albertknoop stap voor stap zal leiden tot concrete kwaliteitsvolle realisaties op het terrein.

Met achting

Namens de deputatie



Liliane Vansummeren  
provinciegriffier wd.



Inge Moors  
gedeputeerde



## bestemmingsplan Geluidwal Malberg - Maastricht VOOROVERLEG

Kenmerk : 371074

### Aanwezigheid:

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Aanwezig</i>
dhr. M. Keulen	Burgemeester-Voorzitter	√
dhr. M. Curvers	Schepen	√
dhr. T. Castermans	Schepen	√
mevr. S. Martens	Schepen	√
dhr. P. Tollenaers	Schepen	√
dhr. P. Nelissen	Schepen	
mevr. A. Jeurissen	Schepen	√
dhr. M. Stevens	Schepen	√
mevr. M. Stylman	Secretaris, wnd	√

### Het schepencollege,

De inrichtingsstudie grensoverschrijdend Zouwdal en voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidwal Malberg" kwamen tot stand in nauw overleg met het ambtelijk kernteam Albertknoop, waarvan deel uitmaken de beide provincies Limburg, de gemeenten Maastricht en Lanaken, NV De Scheepvaart en de afdeling Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid.

- Tevens werd bij de opmaak van hogervermelde documenten veelvuldig overleg gepleegd met het bedrijf Wienerberger NV om tot een optimale afstemming te komen tussen enerzijds de uitbreiding van de fabrieksconstructies en bijhorende verhardingen en anderzijds een optimale landschappelijke inbuffering van het bedrijfsterrein als onderdeel van de toekomstige inrichting van het grensoverschrijdende Zouwdal. Deze afstemming gebeurde zowel op niveau van de projectmilieueffectrapportage als wat betreft de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning.
- Bijgevolg kan gesteld worden dat voorliggend voorontwerp bestemmingsplan "Geluidwal Malberg" qua visie en concept volledig past binnen het inrichtingsconcept van het strategisch project Albertknoop, hier mee uitvoering aan geeft en dus gunstig kan geadviseerd worden.
- Inzake de technische uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan worden volgende detailvragen en opmerkingen gemaakt:
  1. Inzake het bestemmingsplan is niet duidelijk wat de meerwaarde is van de dubbelbestemming 'waarde Maastrichts Erfgoed' over de parse bestemming bedrijfsterrein. Rekening houdend met bijhorend artikel 5 uit de stedenbouwkundige voorschriften creëert deze dubbelbestemming rechtsonzekerheid. Daarom stellen wij voor de dubbelbestemming enkel toe te passen binnen de bestemming "Groen" en dus niet binnen de bestemming "Bedrijf".
  2. Inzake het bestemmingsplan is evenmin duidelijk waar het legende-element "veiligheidszone externe veiligheid PM" precies op slaat aangezien bijhorend symbool niet zichtbaar is binnen de bestemmingszone van het plan. Is bijhorend stedenbouwkundig voorschrift artikel 9 bijgevolg van toepassing of niet?



3. vraag om in de bestemmingsregels volgende aanpassingen door te voeren :
- Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving: enkel d, e, f (enkel indien ten behoeve van nutsvoorzieningen), g en h ten behoeve van steenfabriek passend binnen de milieucategorie 4.1. Het is niet de bedoeling dat in deze zone bedrijfsactiviteiten of detailhandel gaan plaatsvinden.
  - Artikel 3 Bedrijf 3.2 Bouwregels: enkel a en b. Het is niet de bedoeling dat in deze zone reclamemasten of andere bouwwerken opgericht worden.
  - Artikel 4 Groen 4.1 Bestemmingsomschrijving: h weglaten (NB: in de toelichting op pagina 51 onder paragraaf 6.3 staat parkeren en plantsoenen in plaats van parken en plantsoenen - want parkeren is in deze zone niet toegelaten). Het is niet de bedoeling dat hier additionele voorzieningen worden opgericht.

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens het college Burgemeester & Schepenen,

Get. Manon Stylman  
waarnemend gemeentesecretaris

Get. Marino Keulen  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift,

Manon Stylman  
Gemeentesecretaris wnd.

Mark Curvers  
De Eerste Schepen