



VOLGNUMMER
34-2010

DATUM
27-04-2010

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2010-18794

BIJLAGEN
1

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststellen bestemmingsplan
"Maastricht Centraal".

STELLER
Tullemans/350 4116
paul.tullemans@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Doel van het raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan "Maastricht Centraal" en het daarbij wegen van de ingediende zienswijzen.

2. Beslispunten

Voorgesteld wordt:

1. De zienswijzen onder 1, 7 en 8 niet ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen onder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 11 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in het raadsvoorstel.
3. De zienswijzen onder 2, 3, 4, 5 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijzen onder 6, 9 en 10 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
4. In te stemmen met de doorgevoerde aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
5. Het bestemmingsplan "Maastricht Centraal" vast te stellen met inachtneming van de lijst van wijzigingen, opgenomen als bijlage 1.

3. Aanleiding

Voor het onderhavige plangebied geldt momenteel het verouderde bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht" (1954) met de zeer globale bestemming "bebouwde kom". Dit toetsingsinstrument bevat echter onvoldoende mogelijkheden om ongewenste vestiging van bijvoorbeeld horeca, kantoren, seksinrichtingen of woningen te voorkomen. Daarom is in het verleden een leefmilieuverordening opgesteld. Deze is door de invoering van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per januari 2009 komen te vervallen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Maastricht Centraal" heeft vanaf 17 februari 2010 tot en met 30 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Op 16 maart 2010 en 25 maart 2010 is concreet de mogelijkheid geboden zienswijzen mondeling in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er zijn 11 schriftelijke reacties ontvangen. Het is aan de raad om na de afweging van belangen het bestemmingsplan vast te stellen.



4. Relatie met bestaand beleid

Op basis van het nog vigerend bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht” en de “Leefmilieuverordening Maastricht Centraal” is het huidige gebied gerealiseerd. In het voorliggend plan is de bestaande, feitelijke situatie vastgelegd. De leefmilieuverordening is voor zover relevant verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor het overig bestaand beleid zoals bijvoorbeeld de notitie woningsplitsing en de horecanota.

Het gemeentelijk, provinciaal, regionaal en rijksbeleid komt aan de orde in hoofdstuk 2 van de plantoelichting.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van gebruik van grond en bebouwing gegeven. Er worden echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan omvat een relatief klein plangebied. Ruimschoots binnen de planperiode zal worden gestart met het opstellen van bestemmingsplannen die een groter gebied omvatten waarbij ook het onderhavige plangebied betrokken zal worden. Eventuele (in voorbereiding zijnde) nieuwe ontwikkelingen worden dan meegenomen. Het bestemmingsplan “Maastricht Centraal” kan derhalve gezien worden als “overbruggingsmiddel”.

5.1 Zienswijzen

Van 17 februari 2010 tot en met 30 maart 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Maastricht Centraal” voor een ieder ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kan eenieder binnen deze termijn naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen. Van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen is door de volgende personen/instanties gebruik gemaakt.

1. G. van Bakel, Kampweg 7, 6247 AR te Gronsveld;
2. Boels Zanders Advocaten namens commanditaire vennootschap Apotheek America, vennoot Omniphar Beheer BV en de heer H.G.J. Verburg, Bergerstraat 2-4, 6226 NA te Maastricht;
3. G.J.-L.H. de Gucht namens Córío Nederland B.V., St. Jacobsstraat 200, 3511 BT te Utrecht;
4. N. Tijman namens N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9727 KC te Groningen;
5. M. Groeneveld namens GNM Makelaardij en J.W.G. Koning namens Koning Mijndrecht Beheer B.V., Oranjeplein 101, 6224 KV te Maastricht;
6. R. Heuts, Akersteenweg 26, 6227 AE te Maastricht;
7. Op 't Root & Beerts architecten namens L. Scheurs, Bemelerweg 76a, 6226 HB te Maastricht;
8. Op 't Root & Beerts architecten namens Beneur Beheer BV, Bemelerweg 76a, 6226 HB te Maastricht;
9. A.J.M. Scharpach namens ProRail, 18 Septemberplein 30, 5611 AL te Eindhoven;
10. R. van Houten namens Servatius Wonen en Vastgoed, Wim Duisenbergplantsoen 41, 6221 SE te Maastricht;
11. B. Kleine Deters namens studentenvereniging KoKo, Gebr. Hermansstraat 11-13, 6221 XL Maastricht.



Ontvankelijkheid zienswijzen

Zienswijzen 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 11 zijn binnen de termijn ingediend en dienen daarom ontvankelijk verklaard te worden.

Zienswijze 1 is op 31 maart afgegeven aan het gemeenteloket. Dit is buiten de termijn en dient daarom niet ontvankelijk verklaard te worden.

Zienswijze 7 en 8 zijn in eerste instantie op 30 maart na kantooruren per e-mail ingediend. Het elektronisch indienen van zienswijzen is enkel mogelijk indien het bevoegd gezag kenbaar heeft gemaakt dat de elektronische weg hiervoor geopend is. Dit is echter niet het geval en daarom dienen de betreffende zienswijzen niet ontvankelijk verklaard te worden. In de elektronische zienswijze heeft reclamant aangegeven de zienswijze tevens per fax te verzenden. Deze zijn echter niet ontvangen. Tot slot heeft reclamant zijn zienswijzen tevens schriftelijk kenbaar gemaakt. Deze zijn respectievelijk op 6 april en 1 april ontvangen. Op basis van de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor de einde van de termijn ter post is bezorgd én niet later dan één week na afloop van de termijn is ontvangen. De zienswijzen zijn echter op respectievelijk 2 april en 31 maart ter post bezorgd en dienen derhalve niet ontvankelijk verklaard te worden.

Inhoud en beoordeling zienswijzen

Hieronder is allereerst een korte samenvatting van de zienswijze opgenomen met daaronder de beoordeling van de zienswijze. Indien de zienswijze aanleiding geeft het plan te wijzigen dan staat dit bij het betreffende antwoord vermeld.

Zienswijze nr. 1: G. van Bakel

Reclamant is van mening dat de onder artikel 7 lid 1 onder b (regels) gehanteerde bestemmingsomschrijving 'bestaande detailhandel' afbreuk doet aan de verhuurmogelijkheden van het pand Frankenstraat 128ab. Indien de zittende huurder vertrekt is het niet mogelijk om een andere detailhandelsvorm toe te staan.

Reclamant is opgevallen dat veel leegstaande winkelpanden in de Frankenstraat enkel de bestemming 'wonen' hebben gekregen en vreest hierdoor voor minder aanloop voor de overgebleven winkels.

Omdat de zienswijze niet ontvankelijk is kan niet worden gesproken over gegrondheid danwel ongegrondheid, desondanks wil de gemeente toch graag inhoudelijk reageren. Het pand Frankenstraat 128ab is gelegen binnen de bestemming "Gemengd". Op grond van de bestemmingsomschrijving is bestaande detailhandel toegestaan. Dit met de intentie om de aanwezige detailhandelsbedrijven ook voor de langere termijn te respecteren (inclusief vestiging van andersoortige detailhandel). Gezien de meerdere reacties op dit vlak mag geconcludeerd worden dat het hanteren van het begrip "bestaande detailhandel" niet voorziet in de voorgestane duidelijkheid. Daarom zullen de aanwezige detailhandelsbedrijven binnen de bestemming "Gemengd" specifiek worden aangeduid.

Zienswijze nr. 2: Boels Zanders Advocaten namens commanditaire vennootschap Apotheek America, vennoot Omniphar Beheer BV en de heer H.G.J. Verburg

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Dienstverlening' van het pand Voltastraat 36 te wijzigen in de bestemming 'Detailhandel' of in een bestemming die de combinatie dienstverlening/detailhandel mogelijk maakt. Volgens reclamant kan het leveren en verkopen van geneesmiddelen (al dan niet op recept) aangemerkt worden als detailhandel. De huidige bestemming levert onzekerheid op over deze detailhandelsactiviteiten. Daarbij kan hiertegen planologisch geen bezwaren bestaan nu de naastgelegen panden in hoofdzaak een detailhandelbestemming hebben.



Reclamant geeft aan dat de panden Voltastraat 32 en 34 onderdeel uit maken van de apotheek gevestigd aan de Voltastraat 36. De bovenverdieping van de panden Voltastraat 32 en 34 heeft een woonfunctie.

Het lijkt de gemeente niet aannemelijk dat de verkoop van niet op recept verkrijgbare producten zoals pleisters en schoonheidsartikelen in een zodanige omvang zal plaatsvinden dat dit aangemerkt kan worden als hoofdactiviteit van de apotheek. Ons inziens zal eerder sprake zijn van ondergeschikte detailhandel ten opzichte van de verkoop van medicijnen op recept.

De Voltastraat is echter gelegen in het recentelijk ontwikkelde wijkwinkelcentrum Wittevrouwenveld. Eventuele nieuwvestiging van detailhandel in het onderhavige pand past prima binnen de visie voor het betreffende gebied. De bestemming zal derhalve gewijzigd worden in 'Detailhandel' in combinatie met een aanduiding voor de apotheek. Hierdoor wordt meer rechtgedaan aan de wijkwinkelcentrumfunctie van het gebied en worden de bestaande rechten van de apotheek gerespecteerd. De detailhandelsfunctie zal beperkt worden tot de begane grondlaag van het bestaand bouwvolume.

Voor wat betreft de panden Voltastraat 32 en 34 wordt opgemerkt dat het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies. Gebleken is dat de feitelijke situatie niet correct is overgenomen. Dit zal bij de vaststelling, met in achtnaam het voorgaande, worden gecorrigeerd.

Zienswijze nr. 3: G.J.-L.H. de Gucht namens Córío Nederland B.V.

Reclamant is verhuurder van winkelruimten op de winkellocatie Noorderbrug gelegen aan de Franciscus Romanusweg. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is vestiging van een supermarkt niet mogelijk. Op de locatie is echter reeds een Jumbo supermarkt gevestigd.

Abusievelijk is op de verbeelding de aanduiding 'supermarkt' niet opgenomen. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies. Nu is gebleken dat de feitelijke situatie niet correct is weergegeven zal op de verbeelding ter plaatse van de bestaande supermarkt alsnog de aanduiding 'supermarkt' worden opgenomen.

Zienswijze nr. 4: N. Tijman namens N.V. Nederlandse Gasunie

Reclamant geeft advies betreffende de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan haar aardgastransportleidingen. Verder doet reclamant een tekstvoorstel voor een verdere waarborging van de obstakelvrije zone bij aardgastransportleidingen. Reclamant merkt op dat op verbeelding 1 een aantal gasleidingen zijn ingetekend welke niet meer in gebruik zijn. De planologische bescherming die deze leidingen genieten mogen vervallen. Op verbeelding 2 valt een aardgastransportleiding net buiten het plangebied. De obstakelvrij zone valt echter binnen het plangebied en dient derhalve alsnog aangeduid te worden. Reclamant heeft de aanwezige relevante aardgastransportleidingen ingetekend op de verbeeldingen en toegevoegd als bijlage.

Het advies en tekstvoorstel van reclamant zijn ter kennisgeving aangenomen en voorzover mogelijk verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De door reclamant aangegeven aardgastransportleidingen zijn verwerkt op de verbeelding waarbij de niet meer in gebruik zijnde leidingen zijn komen te vervallen.

Zienswijze nr. 5: M. Groeneveld namens GNM Makelaardij en J.W.G. Koning namens Koning Mijdsrecht Beheer B.V.

Reclamanten geven aan dat het pand Oranjeplein 101 van eigenaar zal wisselen met als gevolg dat de bestaande functie in de vorm van een makelaarskantoor uitgebreid zal worden met een tandtechnisch laboratorium. Op basis van het nog vigerend bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht' is dit rechtstreeks toegestaan.



Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is daadwerkelijk aanvang gemaakt met de functie-uitbreiding in de vorm van een tandtechnisch laboratorium. Omdat het (nog) vigerend bestemmingsplan dit rechtstreeks mogelijk maakt is het redelijk om deze situatie te benaderen als feitelijke situatie.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies. In overeenstemming hiermee zal de combinatie makelaarskantoor en tandtechnisch laboratorium alsnog mogelijk worden gemaakt.

Reclamanten worden gewezen op het feit dat de vestiging van het tandtechnisch laboratorium meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer en dat voldaan moet worden aan de daaruit voortvloeiende voorschriften.

Zienswijze nr. 6: R. Heuts

Reclamant geeft aan dat het pand Frankenstraat 145 ten onrechte is bestemd als 'Wonen'. Het pand staat in open verbinding met de naastgelegen panden Frankenstraat 141 en 143 en vormen gezamenlijk het detailhandelsbedrijf "Jo Heuts Verf".

Daarnaast heeft reclamant in de jaren 90 grond vervormen met als doel dit te gebruiken voor noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf. Het betreft de percelen G3096 (grenzend aan Frankenstraat 141-143) en G4818 (grenzend aan Frankenstraat 143-145). Nu in het ontwerpbestemmingsplan uitbreiding uitdrukkelijk wordt uitgesloten komt de toekomst van het bedrijf in gevaar.

Verder wordt aangegeven dat op 16 september 2008 door de gemeenteraad een motie is aangenomen waarin de Frankenstraat als woon-werk-winkelstraat wordt benoemd. Door de panden Frankenstraat 118 t/m 140 niet meer als detailhandel te bestemmen zal de detailhandelsfunctie op termijn verdwijnen. Dit is strijdig met de aangenomen motie.

Middels een bezichtiging ter plekke is vastgesteld dat het pand Frankenstraat 145 daadwerkelijk onderdeel uitmaakt van het detailhandelsbedrijf "Jo Heuts Verf". De bestemming van dit pand zal gewijzigd conform de feitelijke situatie.

Voor wat betreft de percelen G3096 en G4818 kan worden gemeld dat deze zich bevinden buiten de contouren van het onderhavig plangebied. De genoemde percelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Koning Clovisstraat West". Aan reclamant wordt geadviseerd om wederom contact op te nemen met de gemeente zodra de eventuele toekomstige uitbreidingsplannen meer concrete vormen aannemen. Mogelijk kunnen de plannen dan betrokken worden bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Koning Clovisstraat West".

Verder wordt in het (ontwerp)bestemmingsplan "Maastricht Centraal" de uitbreiding van detailhandelsbedrijven niet expliciet uitgesloten. De bebouwingsmogelijkheden zijn gekoppeld aan het maximum bebouwings-percentages van 90% zoals aangeduid op de verbeelding.

Rekeninghoudende met dit percentage bestaat voor het onderhavige detailhandelsbedrijf nog enige uitbreidingsruimte.

De panden Frankenstraat 118 t/m 140 zijn gelegen binnen de bestemming "Gemengd". Op grond van de bestemmingsomschrijving is bestaande detailhandel toegestaan. Dit met de intentie om de aanwezige detailhandelsbedrijven ook voor de langere termijn te respecteren (inclusief vestiging van andersoortige detailhandel). Gezien de meerdere reacties op dit vlak mag geconcludeerd worden dat het hanteren van het begrip "bestaande detailhandel" niet voorziet in de voorgestane duidelijkheid. Daarom zullen de aanwezige detailhandelsbedrijven binnen de bestemming "Gemengd" specifiek worden aangeduid.

Voor wat betreft nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven heeft de gemeenteraad uitgesproken dat deze ontwikkelingen complementair dienen te zijn aan de winkelgebieden Voltaplein, Heer en de binnenstad.

Juridisch gezien is een correcte planologische vertaling van de uitgesproken branchering niet mogelijk. Daarom is rechtstreekse nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven in dit bestemmingsplan



niet mogelijk gemaakt. Dit betekent overigens niet dat nieuwvestiging definitief wordt uitgesloten. Er zal dan echter gebruik worden gemaakt van de buitenplanse mogelijkheden en zal er sprake zijn van maatwerk.

Zienswijze nr. 7: Op 't Root & Beerts architecten namens L. Scheurs

Reclamant heeft zwaarwegende bezwaren tegen de bestemming "Bedrijf" dat is toegekend aan het pand Scharnerweg 64. In dit pand wordt namelijk al vele jaren detailhandel uitgeoefend door patisserie Peter Lemmens. Daarbij wordt in het achterste deel van het pand een kookstudio geëxploiteerd door de heer Scheurs.

Middels een aanvulling per e-mail heeft reclamant medegedeeld dat er verschil is tussen de huisnummering op de verbeelding en de werkelijkheid. De patisserie is gelegen in het eerst vooruitstekende pand aan de rechterzijde van de detailhandelszaak De Bever.

Omdat de zienswijze niet ontvankelijk is kan niet worden gesproken over gegrondheid danwel ongegrondheid, desondanks wil de gemeente toch graag inhoudelijk reageren.

Na het bestuderen van de situatie is geconcludeerd dat de huisnummering zoals aangegeven op de ondergrond van de verbeelding in overeenstemming is met de feitelijke situatie. De bestemmingen zijn geprojecteerd aan de hand van de kadastrale eigendommen. De panden 62, 60 en 58 hebben aan de voorzijde meer grond in eigendom waardoor de bijbehorende bestemmingen verder naar voren zijn gelegen dan het pand Scharnerweg 64 (de voorgevels van de panden zijn en blijven op één lijn). Mogelijk is hierdoor bij reclamant verwarring ontstaan.

Op basis van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft patisserie de bestemming detailhandel en is dus reeds in overeenstemming met het gevraagde. De kookstudio aan de achterzijde van het pand is gerealiseerd middels een verleende bouwvergunning en zal derhalve positief worden bestemd middels een separate aanduiding.

Zienswijze nr. 8: Op 't Root & Beerts architecten namens Beneur Beheer BV

Reclamant heeft bezwaren tegen de bestemming "Verkeer" welke aan de parkeervoorziening in het westelijk deel van het perceel Scharnerweg 66-70 is toegekend. Dit in tegenstelling tot andere vergelijkbare situaties in het plangebied waarbij de parkeervoorzieningen eveneens de bestemming "Detailhandel" hebben verkregen.

Verder is de aan de noordwest zijde van het perceel gelegen bestaande bebouwing niet in het plan opgenomen. Het betreffende bouwwerk is momenteel in gebruik ten behoeve van drumschool en als magazijn voor de aanwezige detailhandel. De bebouwing dient alsnog te worden opgenomen. Reclamant stelt dat aan de noordelijke zijde van het perceel in 2009 een bouwwerk is gesloopt vanwege de slechte staat van onderhoud. Deze bebouwing was tot aan de sloop in gebruik als magazijn. De bebouwing dient alsnog te worden opgenomen.

Omdat de zienswijze niet ontvankelijk is kan niet worden gesproken over gegrondheid danwel ongegrondheid, desondanks wil de gemeente toch graag inhoudelijk reageren.

Reclamant merkt terecht op dat bij andere vergelijkbare situaties de parkeervoorzieningen ten behoeve van de aanwezige functie worden betrokken bij de hoofdbestemming. De betreffende parkeervoorzieningen worden derhalve alsnog betrokken bij de bestemming "Detailhandel" (zonder bouwblok).

Uit een bezichtiging ter plekke is gebleken dat aan noordwestelijke zijde inderdaad een bouwwerk is gelegen dat in gebruik is als magazijn. Omdat het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies zal het betreffend bouwwerk alsnog positief worden bestemd.

Voor wat betreft de gesloopte bebouwing aan de noordelijke zijde van het perceel wordt opgemerkt dat aan de hand van luchtfoto's is gebleken dat ter plekke minimaal vanaf het jaar 2004 geen bebouwing aanwezig is geweest. Daarom dient in feite gesproken te worden over het opnemen van



een extra bouwvlak. Dit past niet binnen de methodiek van het vastleggen van de bestaande situatie. Daarbij is reeds bij eerdere uitbreidingsverzoeken aangegeven dat een verdere intensivering van de detailhandelsfunctie ruimtelijk gezien niet wenselijk is.

Zienswijze nr. 9: A.J.M. Scharpach namens ProRail

Reclamant verzoekt om de regels aan te passen zodat de bouwhoogte ten aanzien van de bestemming "Verkeer – Spoorverkeer" wordt gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf in plaats van het peil.

In verband met de aanwezigheid van bovenleidingen en seinportalen dienen de in artikel 14 (Verkeer-Spoorverkeer) genoemde maximale hoogtes voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder bovenleidingconstructies, overkappingen e.d. 10 meter te bedragen.

Verder is het reclamant niet duidelijk op welke wijze en met welke gegevens het gestelde in paragraaf 5.7 (externe veiligheid) van de plantoelichting tot stand is gekomen. Om het plan goed te kunnen beoordelen wordt verzocht het aspect externe veiligheid verder uit te werken.

Voor wat betreft de in het bestemmingsplan opgenomen wijze van meten van de bouwhoogte van een bouwwerk wordt opgemerkt dat deze verplicht integraal moet worden overgenomen uit de SVBP2008 (landelijke standaardbepalingen). Het wijzigen van dit voorschrift is dan ook niet mogelijk. In de regels voor wat betreft overkapping ten behoeve van het railverkeer is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de bovenleidingen. De maximale bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van het railverkeer zal gewijzigd worden in 10 meter. Het aspect externe veiligheid met betrekking tot het railverkeer is nader uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr 10: R. van Houten namens Servatius Wonen en Vastgoed

De opmerkingen van reclamant hebben met name betrekking op de Frankenstraat. Inzake de toekomstvisie voor de Frankenstraat is de afspraak gemaakt dat leegkomende winkel-/bedrijfspanen niet concurrerend met het nieuwe winkelcentrum aan de Voltastraat worden ingevuld. De Frankenstraat wordt gebruikstechnisch een combinatie van wonen/winkelen/werken. Bij de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Gemengd" staat het begrip bestaande detailhandel. Dit suggereert dat de bestemming wordt gewijzigd op het moment dat het huidige gebruik als detailhandel wordt gestaakt. Dit strookt niet met de gemaakte afspraken waarin juist het handhaven en reactiveren van de levendigheid in de Frankenstraat als doel wordt gesteld. Als bijlage is een overzicht opgenomen van panden waarbij de bestemming niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Reclamant heeft voorst in een aanvulling op de eerste zienswijze nog aangegeven dat het perceel naast het pand Duitse Poort 27 ten onrechte is bestemd als "Groen". Reclamant heeft dit perceel namelijk van de gemeente gekocht als bouwgrond.

Op grond van de bij de bestemming "Gemengd" behorende bestemmingsomschrijving is bestaande detailhandel toegestaan. Dit met de intentie om de aanwezige detailhandelsbedrijven ook voor de langere termijn te respecteren (inclusief vestiging van andersoortige detailhandel). Gezien de meerdere reacties op dit vlak mag geconcludeerd worden dat het hanteren van het begrip "bestaande detailhandel" niet voorziet in de voorgestane duidelijkheid. Daarom zullen de aanwezige detailhandelsbedrijven binnen de bestemming "Gemengd" specifiek worden aangeduid. Aangaande nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven heeft de gemeenteraad uitgesproken dat deze ontwikkelingen complementair dienen te zijn aan de winkelgebieden Volaplein, Heer en de binnenstad. Juridisch gezien is een correcte planologische vertaling van de uitgesproken branchering niet mogelijk. Daarom is rechtstreekse nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit betekent overigens niet dat nieuwvestiging definitief



wordt uitgesloten. Er zal dan echter gebruik worden gemaakt van de buitenplanse mogelijkheden en zal er sprake zijn van maatwerk.

Voor wat betreft de gemaakte afspraken over het handhaven en reactiveren van de levendigheid in de Frankenstraat en de 'transformatie' naar woon-werk-winkelstraat kan het volgende worden gemeld. Door de huidige bestemmingen wordt deze transformatie inderdaad onvoldoende gefaciliteerd.

Om de gewenste transformatie te stimuleren krijgen de niet-woonfunctie in het betreffende deel van de Frankenstraat de bestemming "Gemengd" waardoor functie-uitwisseling wordt vereenvoudigd.

In onderstaand tabel zijn de antwoorden verwerkt met betrekking tot het overzicht van panden waarbij volgens reclamant de bestemming niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies. Als bij controle ter plaatse is gebleken dat daadwerkelijk sprake is van een foutieve opname van de feitelijke situatie zal de bestemming worden aangepast.

Adres	Bestemming/verzoek	Antwoord
Frankenstraat 145	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel gezien de aanwezige verfwinkel	Zie ook beantwoording zienswijze 6. Detailhandel zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.
Frankenstraat 147A	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel. Vanaf de bouw van het pand tot onlangs verhuurd als detailhandel (meest recent Bart Smit).	Het pand is momenteel niet verhuurd maar heeft alle kenmerken van een winkelpand. Aangezien in recente verleden nog in gebruik door speelgoedwinkel detailhandelsfunctie respecteren.
Frankenstraat 149	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel gezien de aanwezige detailhandel in meubels en woonaccessoires.	Daadwerkelijk sprake van detailhandel. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.
Frankenstraat 151	Bestemming dienstverlening. Verzoek bestemmen detailhandel gezien de aanwezige combinatie van atelier en verkooppunt van tassen en kledingaccessoires.	Daadwerkelijk sprake van detailhandel. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.
Frankenstraat 157	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd. Het pand is in gebruik als woning maar in het verleden dienstgedaan als bedrijfspand.	Het pand heeft alle kenmerken van een woning en is daadwerkelijk in gebruik als woning. Bestemming handhaven.
Frankenstraat 159A	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd. Het pand staat momenteel leeg maar in het verleden dienstgedaan als winkelpand.	Het pand heeft alle kenmerken van een winkel/bedrijfspand. Ter stimulering transformatie naar woon-werk-winkelstraat bestemmen als gemengd met wonen op de verdieping toegestaan.



Frankenstraat 175	<i>Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd. Het pand is momenteel in gebruik als woning maar is van oorsprong een bedrijfspand. Bestemming gemengd zou bijdrage kunnen leveren aan reactivering Frankenstraat.</i>	<i>Het pand heeft alle kenmerken van een winkel/bedrijfspand. Ter stimulering transformatie naar woon-werk-winkelstraat bestemmen als gemengd met wonen op de verdieping toegestaan.</i>
Frankenstraat 177	<i>Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel gezien het huidige gebruik van AGF-winkel</i>	<i>Daadwerkelijk sprake van detailhandel. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Tevens is sprake van bestaand wonen op de verdieping.</i>
Frankenstraat 181	<i>Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd. Het pand is momenteel in gebruik als woning maar is van oorsprong een bedrijfspand. Bestemming gemengd zou bijdrage kunnen leveren aan reactivering Frankenstraat.</i>	<i>Het pand heeft alle kenmerken van een woning en is daadwerkelijk in gebruik als woning. Bestemming handhaven.</i>
Frankenstraat 195	<i>Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel gezien de aanwezige combinatie van atelier en verkooppunt van kleding en kledingaccessoires</i>	<i>Daadwerkelijk sprake van detailhandel. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Tevens is sprake van bestaand wonen op de bovenverdieping.</i>
Frankenstraat 118 t/m 138	<i>Bestemming gemengd. Verzoek bestemmen detailhandel aangezien de panden in gebruik zijn als winkel/bedrijfspand.</i>	<i>Bestaande detailhandel is reeds rechtstreeks toegestaan. Gezien de onduidelijkheid rondom het begrip 'bestaande detailhandel' krijgen de aanwezige detailhandelsbedrijven de specifieke aanduiding detailhandel. Aangezien nieuwvestiging van detailhandel niet rechtstreeks is toegestaan blijven de overige panden de bestemming gemengd behouden.</i>
Frankenstraat 140A	<i>Bestemming wonen. Verzoek bestemmen als detailhandel. Is sinds de bouw in gebruik als winkelpand en heeft ook alle kenmerken. Momenteel in gebruik door Trajekt als buuratelier. Reeds plannen voor opnieuw vestiging detailhandel.</i>	<i>Het pand heeft voornamelijk dienstgedaan als winkelpand en heeft hiervoor ook alle kenmerken. Ter stimulering transformatie naar woon-werk-winkelstraat bestemmen als gemengd met aanduiding detailhandel met wonen op de verdieping.</i>



Frankenstraat 148A	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel aangezien het pand sinds de bouw zo in gebruik is.	Het pand is momenteel niet in gebruik als winkelpand en kan derhalve niet gezien worden als bestaande situatie. Het pand heeft wel alle kenmerken van een winkel/bedrijfspan. Ter stimulering transformatie naar woon-werk-winkelstraat bestemmen als gemengd met wonen op de verdieping toegestaan.
Frankenstraat 188	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd gezien de aanwezigheid van bedrijfspand kunstfotograaf.	Genoemde functie daadwerkelijk aanwezig. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden middels de bestemming gemengd met wonen op de verdieping toegestaan.
Frankenstraat 190	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen gemengd gezien de aanwezigheid naaiatelier.	Genoemde functie daadwerkelijk aanwezig. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden middels de bestemming gemengd met wonen op de verdieping toegestaan.
Voltastraat 50	Bestemming maatschappelijke doeleinden. Verzoek bestemmen als bedrijfspand. Pand momenteel tijdelijk in gebruik als infopunt in het kader van de herstructurering NoordOost. Voorheen SNS-bank.	Het pand is inderdaad slechts tijdelijk in gebruik als infopunt. Het pand is gelegen in het recentelijk ontwikkelde wijkwinkelcentrum Wittevrouwenveld. Eventuele nieuwvestiging van detailhandel in het onderhavige pand past prima binnen de visie. De bestemming zal derhalve gewijzigd worden in 'Detailhandel' in combinatie met een aanduiding voor het infopunt. Hierdoor wordt meer rechtgedaan aan de wijkwinkelcentrumfunctie van het gebied. De detailhandelsfunctie zal beperkt worden tot de begane grondlaag van het bestaand bouwvolume.
Voltastraat 36	Bestemming dienstverlening. Verzoek bestemming detailhandel aangezien het pand van oudsher een winkelpand is.	Zie beantwoording zienswijze 2. Het pand krijgt de bestemming detailhandel met een aanduiding tbv de aanwezige apotheek.
Voltastraat 34	Bestemming wonen. Verzoek bestemmen detailhandel aangezien dit pand behoort bij het pand Voltastraat 36.	Zie beantwoording zienswijze nr. 2. Voor wat betreft bestemming wordt aansluiting gezocht bij het pand Voltastraat 36.



Voltastraat 24	Bestemming wonen. Verzoek bestemming detailhandel aangezien het pand binnenkort wordt verhuurd ten behoefte van verkoop van kleding.	Inmiddels is in het pand daadwerkelijk een kinderkleding-zaak gevestigd. Deze zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.
----------------	---	---

Voor wat betreft het perceel gelegen naast het pand Duitse Poort 27 kan het volgende worden gemeld. Het perceel is inderdaad door de gemeente verkocht als bouwgrond en zal in de toekomst betrokken worden bij de herontwikkeling van het totale bouwblok aan de zijde van de Sphinxlunet. De plannen rondom deze herontwikkeling zijn echter te prematuur om te betrekken bij het onderhavige bestemmingsplan. Het bedoelde perceel zal daarom worden bestemd overeenkomstig de oorspronkelijk woonbestemming.

Zienswijze nr 11: B. Kleine Deters namens studentenvereniging KoKo

Het pand Gebroeders Hermansstraat 11-13 is reeds een geruime tijd in gebruik als verenigingssociëteit van studentenvereniging KoKo. Hiervoor zijn de vereiste vergunningen verleend. Reclamant verzoekt om de onjuiste weergave in het bestemmingsplan te corrigeren.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld met als uitgangspunt het positief bestemmen van de bestaande functies. Nu uit controle is gebleken dat de feitelijke situatie niet correct wordt weergegeven zal op de verbeelding ter plaatse alsnog de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingssociëteit" worden opgenomen.

Op grond van het voorgaande wordt voorgesteld om in te stemmen met de hierna volgende beoordeling van de zienswijzen:

- Zienswijzen 2, 3, 4, 5 en 11 gegrond verklaren.
- Zienswijzen 6, 9 en 10 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

Abusievelijk is op de verbeelding ter plaatse van de percelen Frankenstraat 205 en 207, Burg. Oppenstraat 107 en 123, de nutsvoorziening aan de President Rooseveltlaan, de kerk gelegen hoek Voltastraat/President Rooseveltlaan en de bedrijfswoning Voltastraat 25 de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' niet of niet volledig weergegeven. De aanduiding wordt alsnog opgenomen.

Met betrekking tot het pand Eburonenweg 1 is een aanvraag bouwvergunning (kenmerk 10-0017B) in behandeling genomen welke past binnen de regels van het nog geldend bestemmingplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht. Om te voorkomen dat het bouwplan strijdig is met nieuwe bestemmingsplan wordt het plan met een positieve insteek betrokken bij voorliggend bestemmingsplan.

Bestaande supermarkten binnen het plangebied worden mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'supermarkt'. Abusievelijk is de bestaande supermarkt aan de Voltastraat niet aangeduid en is het pand Scharnerweg 70 ten onrechte wel aangeduid als supermarkt. De betreffende percelen worden alsnog bestemd conform de feitelijke situatie.

De gemeente heeft met Servatius, ondernemers, pandeigenaren en de buurtkaders afspraken gemaakt over het handhaven en reactiveren van de levendigheid in de Frankenstraat en de 'transformatie' naar een woon-werk-winkelstraat. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen faciliteren deze transformatie onvoldoende. Om de gewenste transformatie te



stimuleren krijgen de niet-woonfunctie in het betreffende deel van de Frankenstraat de bestemming Gemengd waardoor functie-uitwisseling wordt vereenvoudigd. De aanwezige detailhandelsbedrijven krijgen tevens de aanduiding 'detailhandel'.

De Voltastraat is gelegen in het recentelijk ontwikkelde wijkwinkelcentrum Wittevrouwenveld. Eventuele nieuwvestiging van detailhandel past prima binnen de visie voor het betreffende gebied. De bestemming van het pand Voltastraat 30 zal derhalve gewijzigd worden in 'Detailhandel'. De bestaande niet-detailhandelsfunctie zal gerespecteerd worden middels een separate aanduiding.

In de regels in artikel 5 Detailhandel een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van winkelondersteunende horeca. Nu de bestaande detailhandelsbedrijven in de Frankenstraat worden bestemd als 'Gemengd' wordt ook binnen deze bestemming de betreffende ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

In artikel 1.1 en 6.3.3 van de toelichting worden een tweetal verschrijvingen gecorrigeerd.

De 55 dB(A)-contour van de gezoneerde industrieterreinen Limmel, Sappi en Mosa is abusievelijk niet aangeduid op de verbeelding. De contouren worden alsnog weergegeven.

Met betrekking tot het pand Scharnerweg 82 is gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een aanvraag bouwvergunning (kenmerk 10-0166B) voor de vestiging van een detailhandelsbedrijf. De oppervlakte bedraagt circa 53m².

Het pand, waarin voorheen een coffeeshop was gevestigd, is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als horeca. Op basis van het horecabeleid is op deze locatie het behoud van de horecafunctie niet wenselijk. Een kleinschalig winkelinitiatief past daarentegen binnen de detailhandelsnota en sluit aan bij de aanwezige kleinschalige detailhandel en dienstverlening in de Scharnerweg.

Een overzicht van zowel de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen is opgenomen in bijlage 1.

6. Personeel

Niet van toepassing.

7. Informatie en automatisering

Niet van toepassing.

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

9. IBOR beheersparagraaf

Dit bestemmingsplan legt de huidige situatie van het plangebied vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit genereert geen extra beheersaspecten.



10. Financiën

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor dit bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

11. Voorstel

1. De zienswijzen onder 1, 7 en 8 niet ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen onder 2, 3 4, 5, 6, 9, 10 en 11 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in het raadsvoorstel.
3. De zienswijzen onder 2, 3, 4 5 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijzen onder 6, 9 en 10 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
4. In te stemmen met de doorgevoerde aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
5. Het bestemmingsplan "Maastricht Centraal" vast te stellen met inachtneming van de lijst van wijzigingen, opgenomen als bijlage 1.

12. Vervolg / Planning

Het bestemmingsplanproces volgt een wettelijk spoor. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt een publicatie geplaatst in de Staatscourant, de stadskrant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op die onderdelen die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
34-2010

13. Communicatie richting raad

Het bestemmingsplan “Maastricht Centraal” legt de huidige situatie van het plangebied vast en maakt verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom heeft, in overeenstemming met de beleidsnota ‘participatie en inspraak bij ruimtelijke plannen en besluiten’, geen participatie en inspraak plaatsgevonden. Een en ander laat onverlet dat men een schriftelijke of mondelinge zienswijze heeft kunnen indienen.

Raadsvoorstel



Bijlage 1 Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Maastricht Centraal

A Verbeeldingen

- Het pand Voltastraat 36 bestemmen als detailhandel met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - apotheek' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- De panden Voltastraat 32 en 34 bestemmen als detailhandel met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - apotheek' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- Ter plaatse van de supermarkt in het winkelcentrum aan de Franciscus Romanusweg toevoegen de aanduiding 'supermarkt'.
- Correct weergeven aanwezige aardgastransportleidingen conform opgaaf Nederlandse Gasunie.
- Ter plaatse van het pand Oranjeplein 101 toevoegen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tandtechnisch laboratorium'.
- Aan de achterzijde van het pand Scharnerweg 64 toevoegen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kookstudio'.
- De parkeervoorziening in het westelijk deel van het perceel Scharnerweg 66-70 bestemmen als detailhandel (zonder bouwvlak).
- Het bouwwerk aan de noordwestelijke zijde van het perceel Scharnerweg 66-70 aanduiden als 'specifieke vorm van detailhandel - magazijn'.
- Frankenstraat 132, 148, 152bc, 159, 162, 164, 168, 172, 173, 175, 181, 184, 188, 190 en 203 bestemmen als gemengd met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- Frankenstraat 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 134, 136, 138, 140, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 155, 161, 177, 195, 198 en 205 bestemmen als gemengd met de aanduiding 'detailhandel' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- Ter plaatse van het pand Voltastraat 24 toevoegen de aanduiding 'detailhandel'.
- Het pand Voltastraat 50 bestemmen als detailhandel met de nadere aanduiding 'maatschappelijke functie'.
- Het perceel gelegen tussen het pand Duitse Poort 27 en de Sphinxlunet bestemmen als wonen.
- Ter plaatse van het pand Gebroeders Hermansstraat 11-13 toevoegen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingssociëteit'.
- Ter plaatse van de percelen Frankenstraat 205 en 207 toevoegen de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- Ter plaatse van de percelen Burg. Oppenstraat 107 en 123 toevoegen de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- Ter plaatse van de nutsvoorziening aan de President Rooseveltlaan toevoegen de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- Ter plaatse van de kerk gelegen hoek Voltastraat-President Rooseveltlaan aanvullen van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- Ter plaatse van de bedrijfswoning Voltastraat 25 toevoegen de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- Ter plaatse van de bestaande supermarkt aan de Voltastraat toevoegen de aanduiding 'supermarkt'.
- Het pand Eburonenweg 1 bestemmen als wonen met de aanduiding 'café/bar' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- Ter plaatse van de Scharnerweg 70 verwijderen aanduiding 'supermarkt'.
- Het pand Voltastraat 30 bestemmen als detailhandel met de nadere aanduiding 'maatschappelijke functie' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.
- Ter plaatse van de 55 dB(A)-contour van de gezoneerde industrieterreinen Limmel, Sappi en Mosa aanduiding weergeven.
- Het pand Scharnerweg bestemmen als detailhandel met de aanduiding 'wonen op de verdieping'.

B Regels

- Artikel 7, lid 1 sub b wijzigen in: ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel op de begane grond.
- Artikel 5 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - apotheek' tevens een apotheek.
- Artikel 10 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tandtechnisch laboratorium' tevens een tandtechnisch laboratorium.



- Artikel 5 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kookstudio' tevens een kookstudio.
 - Artikel 5 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - magazijn' tevens een magazijn uitsluitend ten behoeve van het aangrenzend detailhandelsbedrijf.
 - Artikel 14 lid 2.3 onder a wijzigen in: de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van het railverkeer en bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer mag maximaal 10 meter bedragen.
 - Artikel 14 lid 2.3 onder b wijzigen in: de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde anders dan genoemd in lid a mag maximaal 4 meter bedragen.
 - Artikel 5 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijke functie' tevens voor de uitoefening van een maatschappelijke functie.
 - Artikel 14 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingssociëteit' tevens de bestaande verenigingssociëteit.
 - Artikel 16.2 lid 1 onder b: tekstdeel 'het bepaalde onder b' wijzigen in 'het bepaalde onder a'.
 - Artikel 16.1 lid 1 onder c: verwijderen zinsdeel 'waaronder tevens een supermarkt'.
 - Artikel 16.1 lid 1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt.
 - Artikel 7.5 toevoegen ontheffingsmogelijkheid winkelondersteunende horeca (zoals artikel 5.5). Uitsluitend mogelijk bij panden met de aanduiding 'detailhandel'.
 - Artikel 16.1 toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'café/bar' tevens voor een café/bar of een horecatype met een gelijk of lager geluidsniveau (zie bijlage 2).
 - Artikel 17.1.1 onder a achter het woord 'hoofdgasttransportleiding' toevoegen 'met een belemmerde strook van 4 meter'.
 - Artikel 17.4.1 toevoegen: het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.
 - Artikel 17.4.1 toevoegen: het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
 - Artikel 17.4.1 toevoegen: het indrijven van voorwerpen in de bodem.
 - Artikel 17.4.4 toevoegen: andere werken die mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken.
- C Toelichting
- Artikel 5.7 toevoegen nadere toelichting aspect externe veiligheid aangaande aardgastransportleidingen.
 - Artikel 5.7 toevoegen nadere toelichting aspect externe veiligheid aangaande het railverkeer.
 - Artikel 1.1 regel 9/10 achter het woord 'stellen' invoegen een punt. Tekstdeel 'voor het centrumgebied van Maastricht. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.' laten vervallen.
 - Artikel 6.3.3 bladzijde 32 eerste regel de woorden 'supermarkt is' vervangen door 'supermarkten zijn'.



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

34-2010

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 27 april 2010, team Ontwerp ,
no. 2010-18794;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Maastricht Centraal" met ingang van 17 februari 2010 tot en met 30 maart 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen waarbij gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot dit plan kenbaar te maken;

dat met betrekking tot dit bestemmingsplan door 11 personen/instanties zienswijzen zijn ingediend;

dat 8 zienswijzen tijdig zijn ingediend en ontvankelijk zijn. Dat 3 zienswijzen niet tijdig zijn ingediend en niet ontvankelijk zijn;

dat op grond van overwegingen zoals vermeld in het bovengenoemde voorstel van Burgemeester en Wethouders, die geacht worden van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden om het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve en vanwege de zienswijzen aan te passen.

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. De zienswijzen onder 1, 7 en 8 niet ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen onder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 11 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in het raadsvoorstel.
3. De zienswijzen onder 2, 3, 4, 5 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijzen onder 6, 9 en 10 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
4. In te stemmen met de doorgevoerde aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
5. Het bestemmingsplan "Maastricht Centraal" vast te stellen met inachtneming van de lijst van wijzigingen, opgenomen als bijlage 1.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 1 juni 2010.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsvoorstel