

Betreft : Raad van de gemeente Maastricht

**AANTEKENEN**

mr. S. Fraats  
Postbus 131  
6200 AC MAASTRICHT



Datum  
17 mei 2017

Ons nummer  
201607138/1/R6

Uw kenmerk  
SL/SF:26.579/16

Inlichtingen  
R. Hamelink  
070-4264012

Onderwerp  
Maastricht  
Bp. Tapijn

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is een uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer: 201607138/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

De griffie is op 25 en 26 mei gesloten.

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet  
bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. stichting 't Jekerkwartier, gevestigd te Maastricht,
  2. H.C.F. Smeets, wonend te Maastricht,
  3. A.L.A. Rondagh, wonend te Maastricht,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Maastricht,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Tapijn" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichting, Smeets en Rondagh beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. De stichting, Smeets, Rondagh, de raad en de Universiteit Maastricht hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De stichting, Smeets, Rondagh, de raad en de Universiteit Maastricht hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2017, waar de stichting, vertegenwoordigd door J.H.A. de la Haye, Smeets, Rondagh, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S. Fraats en mr. A.J.M. van Diem, beiden advocaat te Maastricht en T. van der Linden, E.V. de Groot en ir. A.E.M. van de Reijt, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de Universiteit Maastricht, vertegenwoordigd door mr. S.A.R. Lely, advocaat te Maastricht, en R.P.M.W. Herben en ir. R.A.M.C. Wilmes, en het college van gedeputeerde staten van Limburg, vertegenwoordigd door D. van der Hoek, als partij gehoord.

### Overwegingen

#### **Het plan**

1. Het plan heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige Tapijnkazerne. Aan de noord- en westkant wordt het plangebied begrensd door de Jeker en aan de zuidkant door de Prins Bisschopsingel. De oostzijde wordt begrensd door de Sint Hubertuslaan en de straat Henri Hermanspark. Het sportterrein van de voormalige Tapijnkazerne, dat ligt ten zuidwesten van het kazerneterrein, aan de andere zijde van de Prins Bisschopsingel, maakt geen deel uit van het plangebied.
2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het kazerneterrein. Het gebied wordt getransformeerd tot openbaar park en de gebouwen worden bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies ten behoeve van de Universiteit Maastricht. Daartoe is aan het plangebied de bestemming "Onderwijs, Onderzoek en Park" toegekend. De bestaande gebouwen binnen het plangebied worden grotendeels gehandhaafd. De gebouwen die vanuit cultuurhistorisch oogpunt als minder waardevol zijn aangemerkt, kunnen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Een deel van de nieuwbouw wordt ondergronds gerealiseerd, althans het plan biedt een mogelijkheid daartoe. De totale bruto vloeroppervlakte van de gebouwen binnen het plangebied (boven- en ondergronds) mag op grond van

de planregels niet meer dan 21.250 m<sup>2</sup> bedragen. De omvang van de horecafunctie is begrensd tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte, de mensa van de universiteit uitgezonderd. Hoewel, gelet op de planregeling, parkeervoorzieningen overal binnen het plangebied zijn toegelaten, gaat de raad in beginsel uit van een herontwikkeling waarbij het bestaande aantal van 125 parkeerplaatsen wordt gehandhaafd en derhalve geen extra parkeercapaciteit behoeft te worden gerealiseerd.

### **Bijlage**

3. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

### **De beroepen**

4. De stichting komt op voor de belangen van de bewoners van de wijk Jekerkwartier, waartoe ook het plangebied wordt gerekend. Smeets is bewoner van het perceel Kleine Looiersstraat 16, ten noordoosten van het plangebied. Rondagh woont op het perceel Glacisweg 64, ten zuiden van het plangebied. Appellanten hebben allen beroep ingesteld tegen het plan vanwege de gevolgen van de herontwikkeling van het kazerneterrein voor hun woon- en leefklimaat. Appellanten vrezen in het bijzonder voor een toename van de parkeeroverlast in de omgeving, omdat volgens hen de raad de parkeerbehoefte vanwege het plan ernstig heeft onderschat.

### **Crisis- en herstelwet**

5. Op de herontwikkeling van het kazerneterrein zijn de artikelen 2.4 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) en 7a van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Besluit uitvoering Chw) van toepassing. Het bestemmingsplan betreft een zogeheten "flexibel bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw.

6. Smeets en Rondagh betogen dat de beoogde herontwikkeling van het Tapijn-terrein ten onrechte is aangemeld en aangemerkt als een experimenteel project als bedoeld in artikel 2.4 van de Chw. Volgens hen was ten tijde van de aanmelding van dit project reeds voldoende bekend over de definitieve ruimtelijke invulling van het plangebied. Rondagh wijst in dit verband op het programma van de Universiteit Maastricht, waarin de beoogde invulling van het plangebied gedetailleerd is uitgewerkt. Anders dan in de toelichting bij het "Besluit van 26 juni 2013 tot wijziging van het Besluit uitvoering Chw (zesde tranche)" is vermeld, is geen sprake van een fasegewijze aankoop van de gronden in het plangebied door de Universiteit Maastricht, die 10 tot 15 jaar in beslag zal nemen. De gronden binnen het plangebied waren reeds een aantal maanden voor de vaststelling van de zesde tranche van het Besluit uitvoering Chw verkocht aan de Universiteit Maastricht. Smeets en Rondagh voeren verder aan dat de bij de ontwikkeling en exploitatie van het plangebied betrokken partijen, die daartoe een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten, ervan uitgaan dat het plan in 2020 feitelijk gerealiseerd zal worden, zodat geen noodzaak bestaat de planperiode te verlengen van 10 naar 20 jaar. Gelet op het voorgaande

bestaat evenmin behoefte aan de door artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw geboden flexibiliteit, terwijl de toepassing van deze regeling heeft geleid tot minder rechtszekerheid voor belanghebbenden, aldus Smeets en Rondagh.

6.1. Volgens de raad staat de definitieve invulling van het plangebied niet vast. Gelet hierop voorziet het plan in een globale bestemming voor het voormalige kazerneterrein, met de mogelijkheid van een nadere concretisering van de functies en de situering van de (nieuwe) bebouwing. De raad wijst er verder op dat de bij het project betrokken partijen overeengekomen zijn dat de Universiteit Maastricht de gebouwen in het plangebied fasegewijs opkoopt van de gemeente, binnen een periode van 10 tot 15 jaar. Gedurende deze termijn blijft de gemeente eigenaar van een deel van de bebouwing. Het plan biedt de gemeente de mogelijkheid in de tussenliggende periode tijdelijke functies te realiseren binnen het plangebied.

6.2. De Afdeling verstaat het betoog van Smeets en Rondagh aldus dat het gebied van het Tapijn-terrein ten onrechte is aangemeld en opgenomen in artikel 7a, vijfde lid, onder c, van het Besluit uitvoering Chw, omdat de (her)ontwikkeling van het Tapijn-terrein niet voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 2.4 van de Chw. Het slagen van dit betoog leidt tot het oordeel dat artikel 7a, vijfde lid, onder c, van het Besluit uitvoering Chw, in strijd is met artikel 2.4 van de Chw, hetgeen zou betekenen dat de raad voor het plangebied een "regulier" bestemmingsplan had dienen vast te stellen.

De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 8:3, eerste lid, aanhef en onder a, van de Awb tegen een algemeen verbindend voorschrift geen beroep kan worden ingesteld. Deze bepaling staat evenwel niet in de weg aan de mogelijkheid van exceptieve toetsing. Deze toetsing houdt in dat de rechter een niet door de formele wetgever gegeven voorschrift buiten toepassing dient te laten, indien dit voorschrift in strijd is met een hogere regeling. Een zodanig voorschrift kan voorts wegens strijd met een algemeen rechtsbeginsel buiten toepassing worden gelaten indien het desbetreffende overheidsorgaan, in aanmerking genomen de feitelijke omstandigheden en de belangen die aan dit orgaan ten tijde van de totstandbrenging van het voorschrift bekend waren of op grond van deugdelijk onderzoek behoorden te zijn, in redelijkheid niet tot vaststelling van dat voorschrift heeft kunnen komen. De rechter heeft echter niet tot taak om de waarde of het maatschappelijk gewicht dat aan de betrokken belangen moet worden toegekend, naar eigen inzicht vast te stellen. Het is aan het regelgevend bevoegd gezag de verschillende belangen en de feiten en omstandigheden die bij het nemen van een besluit inhoudende algemeen verbindende voorschriften betrokken zijn, tegen elkaar af te wegen.

6.3. De Afdeling overweegt dat bij zogeheten flexibele bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw onder meer wordt afgeweken van bepalingen van de Wro. De grondslag om bij het vaststellen van een bestemmingsplan – bij wijze van experiment – af te wijken van wettelijke bepalingen is vastgelegd in het eerste lid van artikel 2.4 van de Chw. In het tweede lid van genoemd artikel is vastgelegd onder

welke voorwaarden toepassing kan worden gegeven aan het eerste lid. Dit betekent dat getoetst dient te worden of het opnemen van het Tapijn-terrein in artikel 7a van de Chw in overeenstemming is met de voorwaarden van artikel 2.4, tweede lid van de Chw. Blijkens het tweede lid kan aan het eerste lid uitsluitend toepassing worden gegeven indien het experiment bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de economische crisis en aan de duurzaamheid.

6.4. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de beoogde herontwikkeling van het Tapijn-terrein in overeenstemming is met de drie hiervoor genoemde voorwaarden van artikel 2.4, tweede lid, van de Chw. Hij heeft toegelicht dat het plan voorziet in een functiewijziging van een voormalig kazerneterrein. Het gebied wordt getransformeerd tot openbaar park en de gebouwen worden bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies. De bestaande bebouwing wordt daarbij grotendeels in stand gelaten. Met het plan wordt blijvende leegstand van de bebouwing voorkomen. Volgens de raad dient de herontwikkeling van het kazerneterrein niet alleen het belang van de Universiteit Maastricht, maar ook van de omgeving van het plangebied. De raad wijst in dit verband op de omstandigheid dat het voormalige kazerneterrein ingericht wordt als openbaar park, met wandel- en fietsroutes en recreatieve voorzieningen en dat ter plaatse wordt voorzien in horeca, die toegankelijk is voor bezoekers. De raad wijst verder op de omstandigheid dat het plan – op beperkte schaal – detailhandel en dienstverlening toelaat. Hiermee wordt voornamelijk beoogd ruimte te bieden voor zogeheten “startups”.

Gelet op de hiervoor weergegeven toelichting is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de herontwikkeling van het Tapijn-terrein bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen, het bestrijden van de economische crisis en de duurzaamheid bevordert. Nu geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de herontwikkeling van het Tapijn-terrein niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 2.4, tweede lid, van de Chw, behoeft hetgeen Smeets en Rondagh hebben aangevoerd over de verkoop en overdracht van gronden in het plangebied en de concreetheid van de gewenste ontwikkeling van het plangebied ten tijde dat het Tapijn-terrein is opgenomen in artikel 7a, vijfde lid, van het Besluit uitvoering Chw, geen bespreking. Genoemde omstandigheden zijn immers, zoals uit het voorgaande volgt, niet van belang voor de beantwoording van de vraag of de herontwikkeling van het Tapijn-terrein terecht is aangemerkt als een experimenteel project als bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, van de Chw. Het betoog faalt.

6.5. Voor zover het betoog van Smeets en Rondagh zo dient te worden begrepen dat geen aanleiding bestond om in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro, te bepalen dat de planperiode 20 jaar bedraagt, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan in het eerste lid van artikel 7a, waarbij het aan de raad is te bepalen van welke daar vermelde wettelijke bepalingen wordt afgeweken bij het vaststellen van een bestemmingsplan, is in het derde lid bepaald dat de planperiode 20 jaar is. De enkele omstandigheid dat de raad met toepassing van artikel 7a van het Besluit

uitvoering Chw voor een aangewezen gebied een bestemmingsplan vaststelt, heeft dus tot gevolg dat het desbetreffende bestemmingsplan een planperiode heeft van 20 jaar. Het betoog faalt.

7. Smeets en Rondagh betogen dat artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw in strijd is met artikel 2.4, derde lid, onder b, van de Chw. Volgens hen is de tijdsduur waarbinnen met toepassing van artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw afgeweken kan worden van wettelijke bepalingen niet begrensd. De omstandigheid dat in het vijfde lid van artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw is vastgelegd dat dit artikel toegepast kan worden op bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 1 juli 2018 kan, gelet op artikel 2.4, derde lid, aanhef en onder b, van de Chw, niet worden aangemerkt als een deugdelijke begrenzing van de termijn waarbinnen kan worden afgeweken van wettelijke bepalingen. De afwijkingen blijven in een dergelijk geval immers nog steeds van toepassing voor de gehele (verlengde) planperiode van 20 jaar, aldus Smeets en Rondagh.

7.1. De Afdeling overweegt dat zij in eerdere uitspraken heeft geoordeeld over de verenigbaarheid van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw met artikel 2.4, derde lid, onder b, van de Chw. In overweging 7.6 van haar uitspraak van 3 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:201, heeft de Afdeling geoordeeld dat artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw in strijd was met artikel 2.4, derde lid, aanhef en onder b, van de Chw, omdat in voornoemd artikel de toegestane tijdsduur van de afwijkingen niet was beperkt. De omstandigheid dat ingevolge het tweede lid van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw de looptijd van het plan is beperkt tot 20 jaar, maakte dit volgens de Afdeling niet anders nu dit een afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro betreft maar niet de ten hoogste toegestane tijdsduur van die of andere afwijkingen. Dit oordeel van de Afdeling heeft ertoe geleid dat aan een aantal leden van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw verbindende kracht is onzegd.

7.2. Naar aanleiding van de uitspraak van 3 februari 2016 en de uitspraak van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:399 is het Besluit uitvoering Chw gewijzigd, waarbij onder meer is beoogd het gebrek in artikel 7c te herstellen door de tijdsduur waarbinnen bij de vaststelling van een bestemmingsplan afgeweken kon worden van wettelijke bepalingen te begrenzen. In haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579, heeft de Afdeling geoordeeld over de deugdelijkheid van de beoogde reparatie. De Afdeling heeft in die uitspraak overwogen dat bij Besluit van 22 juni 2016 tot wijziging van het Besluit uitvoering Chw, houdende een aanvulling en verduidelijking van de ten hoogste toegestane tijdsduur van de krachtens artikel 2.4 van de Chw bij wege van experiment toegestane afwijkingen (dertiende tranche), Stb. 2016, 252, aan artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw lid veertien is toegevoegd dat van toepassing is op artikel 7c in zijn geheel. Daarin is de toegestane tijdsduur waarbinnen gebruik gemaakt kan worden van de in artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw, en dus ook van de in het eerste lid van dat artikel genoemde afwijkingen, beperkt. De Afdeling heeft geen

aanleiding gezien om het gewijzigde artikel 7c, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chw onverbindend te achten.

7.3. Het Besluit van 22 juni 2016 had geen betrekking op artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw, daar in artikel 7a reeds een begrenzing van de tijdsduur was opgenomen. Artikel 7a is blijkens het vijfde lid van toepassing op bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 1 juli 2018. De begrenzing in het vijfde lid houdt in dat gebruik kan worden gemaakt van de afwijkmogelijkheden van artikel 7a, indien het bestemmingsplan is vastgesteld vóór 1 juli 2018. Deze begrenzing in tijd komt overeen met de wijze waarop de werkingsduur van artikel 7c is begrensd. Naar het oordeel van de Afdeling wordt hiermee voldaan aan het vereiste van artikel 2.4, derde lid, aanhef en onder b, van de Chw dat "bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, wordt bepaald: de ten hoogste toegestane tijdsduur van die afwijking of afwijkingen." Het betoog faalt.

8. De stichting en Smeets betogen dat het plan in strijd is met artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw nu in het bestreden besluit niet uitdrukkelijk is vermeld van welke bepalingen van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is afgeweken bij het vaststellen van het plan.

8.1. Volgens de raad bestaat geen wettelijke plicht om nadrukkelijk weer te geven van welke wettelijke bepalingen is afgeweken bij het vaststellen van het plan. Uit het bestreden besluit kan dit wel worden afgeleid. De afwijkingen betreffen onder meer de planperiode van 20 jaar, het niet aanwijzen van specifieke bestemmingen en een uitgestelde onderzoeksplicht, aldus de raad.

8.2. De mogelijkheden die de raad heeft om bij dit zogeheten flexibele bestemmingsplan af te wijken van bepalingen van de Wro en het Bro zijn vastgelegd in het eerste lid van artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw. De Afdeling is van oordeel dat uit de Chw noch uit het Besluit uitvoering Chw volgt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw, waarbij wordt afgeweken van wettelijke bepalingen, nadrukkelijk dient te worden vermeld van welke wettelijke bepalingen is afgeweken. In de toelichting bij artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw staat dat "bij het vaststellen van het bestemmingsplan door de betreffende gemeenteraad wordt bepaald van welke artikelen met het plan wordt afgeweken; er bestaat dus geen verplichting om met alle hier genoemde artikelen te experimenteren. Aan alle deelnemende gemeenten worden dezelfde mogelijkheden geboden, maar het is aan de betrokken gemeenten zelf om te bepalen in hoeverre hiervan gebruikt wordt gemaakt" (nota van toelichting, blz. 7; Stb. 2013, 278). Overigens kan uit het bestreden besluit worden afgeleid van welke bepalingen van de Wro de raad is afgeweken bij het vaststellen van het plan. De betogen falen.

## De planregeling

### Toetsingsintensiteit

9. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

### Plangrens

10. De stichting, Smeets en Rondagh betogen dat de raad een plan had dienen vast te stellen voor het gehele Tapijn-complex. Naast het kazerneterrein bestaat het Tapijn-complex uit het (voormalige) sportterrein bij de kazerne, ten zuidwesten van het plangebied. Volgens appellanten had ook het sportterrein betrokken dienen te worden bij het plan, gelet op de ruimtelijke samenhang tussen de twee deelgebieden. De gekozen planbegrenzing is volgens hen in strijd met artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw, nu daarin het gehele voormalige Tapijn-complex, met inbegrip van de gronden van het sportterrein, is aangewezen als een gebied waarop artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw van toepassing is.

10.1. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat er een duidelijk onderscheid bestaat tussen de twee deelgebieden van het Tapijn-complex, zowel wat betreft het (voormalige) gebruik van de gronden als de ruimtelijke situering daarvan. Het plangebied heeft betrekking op de gronden die in gebruik waren als kazerneterrein. Het andere deelgebied betreft het (voormalige) sportterrein. Het sportterrein werd weliswaar gebruikt als een faciliteit ten behoeve van de kazerne, maar een onlosmakelijk functioneel verband tussen de twee delen van het complex ontbreekt. Voor het oordeel is verder van belang de omstandigheid dat de twee gebieden van elkaar worden gescheiden door de Prins Bisschopsingel.

Wat betreft de stelling van appellanten dat het sportterrein betrokken had dienen te worden bij het plan, omdat ter plaatse kan worden voorzien in de benodigde parkeercapaciteit, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft aan de vaststelling van het plan ten grondslag gelegd dat in de parkeerbehoefte vanwege de herontwikkeling van het kazerneterrein (primair) voorzien zal worden op de gronden van het voormalige kazerneterrein zelf.

De raad heeft de mogelijkheid van een alternatieve parkeervoorziening op het sportterrein betrokken bij de voorbereiding van het bestreden besluit. Hij heeft hiervan afgezien omdat de gemeente geen eigenaar is van deze gronden en het verwerven daarvan hoge kosten met zich brengt. Ook is volgens de raad een grootschalige parkeervoorziening voor bezoekers van de binnenstad ter plaatse niet gewenst en niet te verkiezen boven een voorziening van geringe omvang op het voormalige kazerneterrein. Dit standpunt van de raad is niet onredelijk. De gevolgen van het plan voor de parkeersituatie komen elders in de uitspraak aan de orde, nu appellanten daaromtrent beroepsgronden hebben aangedragen.

Het standpunt van appellanten dat de raad in strijd heeft gehandeld met artikel 7a van het Besluit uitvoering Chw, nu het plan betrekking heeft op alleen het (voormalige) kazerneterrein is onjuist. De aanwijzing van de herontwikkeling van het Tapijn-complex als een "artikel 7a-experiment" verplicht niet tot het vaststellen van een integraal bestemmingsplan voor het gehele gebied als weergegeven op de kaart die gevoegd is als bijlage 31 bij het Besluit uitvoering Chw. De in het Besluit uitvoering Chw vastgelegde begrenzing van het gebied waarop artikel 7a van toepassing is, doet geen afbreuk aan de beleidsvrijheid van de raad bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan.

De betogen falen.

#### Erfgoed

11. Smeets en Rondagh betogen dat het plan leidt tot een ernstige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Zij voeren hiertoe aan dat bij de herontwikkeling van het kazerneterrein twee bestaande waardevolle gebouwen worden gesloopt. Dit betreft het "Lazaretgebouw" in het noorden (gebouw Y) en de voormalige exercitiehuis in het zuidwestelijke deel van het plangebied (gebouw M). Deze gebouwen dienen volgens Smeets en Rondagh in stand te blijven. Rondagh kan zich verder niet verenigen met de voorziene verlaging van de (voormalige) appelplaats van het kazerneterrein. Volgens hem is de noodzaak van de verlaging niet aangetoond, terwijl de verlaging afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het kazerneterrein. Rondagh betoogt verder dat in het plan ten onrechte is voorzien in het behoud van het bestaande hekwerk van het kazerneterrein, dat (nagenoeg) gelijk loopt met de zuidelijke begrenzing van het plangebied.

11.1. Volgens de raad kan het betoog van Smeets en Rondagh inzake de gevolgen van het plan voor de cultuurhistorische waarden van het kazerneterrein, gelet op het relativiteitsvereiste, niet leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit.

11.2. De raad heeft bij het voorbereiden van het plan onderzoek verricht naar de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken en andere "elementen" in het plangebied. Op grond van de verrichte inventarisatie heeft de raad aanleiding gezien in het plan geen beschermingsregime op te nemen voor het Lazaretgebouw en de voormalige exercitiehuis. Dit geldt ook voor de appelplaats, die verlaagd zal worden om meer daglichttoetreding tot

stand te brengen in de bebouwing eromheen. De overige gebouwen in het plangebied alsook het (ijzeren) hekwerk van het kazerneterrein zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het plan is voorzien in bescherming van deze waardevolle bouwwerken door middel van de aanduidingen "dominant gebouw", "te handhaven bouwwerk" en – ter plaatse van het hekwerk "waardevol cultuurhistorisch element".

11.3. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

11.4. De Afdeling overweegt dat Smeets en Rondagh met hun betoog een beroep doen op artikel 3.1 van de Wro, dat mede strekt tot bescherming van het algemeen belang van het behoud van cultuurhistorische waarden. Artikel 3.1 van de Wro strekt in zoverre niet tot de bescherming van de individuele belangen van Smeets en Rondagh. Dit is evenwel anders indien de door Smeets en Rondagh gevreesde aantasting van cultuurhistorische waarden plaatsvindt in een gebied dat kan worden aangemerkt als hun directe woon- en leefomgeving. In een dergelijk geval bestaat nauwe verwevenheid tussen het belang van Smeets en Rondagh bij behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving en het algemene belang dat aan de orde is bij de bescherming van cultuurhistorische waarden. Of Smeets en Rondagh in dit geval het relativiteitsvereiste kan worden tegengeworpen is derhalve afhankelijk van het antwoord op de vraag of het plangebied deel uitmaakt van hun directe woon- en leefomgeving.

De afstand van het plangebied tot het ten zuiden daarvan gelegen perceel van Rondagh bedraagt ongeveer 280 m. Het plangebied wordt gescheiden van het ten zuiden daarvan gelegen gebied door de Prins Bisschopsingel, een hoofdontsluitingsweg voor de westelijke binnenstad. De gronden tussen het perceel van Rondagh en het plangebied zijn bebouwd. De Afdeling is van oordeel dat het plangebied geen deel uitmaakt van de directe woon- en leefomgeving van Rondagh.

De afstand tussen het perceel van Smeets en het plangebied bedraagt ongeveer 155 m. De afstand tot de bebouwing binnen het plangebied is aanmerkelijk groter en bedraagt meer dan 250 m. Tussen het perceel van Smeets en de directe omgeving daarvan en het plangebied loopt de Jeker. De gronden tussen de Jeker en het perceel van Smeets zijn bebouwd. Gelet op de hiervoor genoemde omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat het plangebied geen deel uitmaakt van de directe woon- en leefomgeving van Smeets.

11.5. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het betoog van Smeets en Rondagh inzake de gevolgen van het plan voor de cultuurhistorische waarden van het kazerneterrein niet kan leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit. De Afdeling ziet daarom, gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb, af van een inhoudelijke bespreking van dat betoog.

#### Parkeren

12. De stichting, Smeets en Rondagh betogen dat de raad de parkeerbehoefte vanwege het herontwikkelen van het kazerneterrein onjuist heeft berekend. Uitgaande van het voorlopig programma voor het plangebied bedraagt volgens hen het aantal benodigde parkeerplaatsen minimaal 348. Dit aantal is exclusief de benodigde parkeerplaatsen voor de voorgenomen ondergrondse functies, met een omvang van 3.000 m<sup>2</sup>. De raad heeft zich in het bestreden besluit ten onrechte op het standpunt gesteld dat volstaan kan worden met het handhaven van de bestaande 125 parkeerplaatsen in het plangebied. Dit uitgangspunt, dat in strijd is met het gemeentelijk beleid, heeft de raad volgens appellanten niet, althans ontoereikend onderbouwd. Het getal van 125 is aangedragen of berekend door de Universiteit Maastricht en vindt zijn oorsprong in de tussen partijen gesloten exploitatieovereenkomst. Volgens appellanten is het aantal van 125 parkeerplaatsen het resultaat van het ten onrechte toepassen van "kortingen" op de aan de hand van de parkeerkencijfers (oorspronkelijk) berekende parkeerbehoefte. Om de vermindering van de benodigde parkeercapaciteit te rechtvaardigen doet de raad een beroep op het dubbelgebruik van parkeerplaatsen alsook op de – voor de parkeerbilans gunstige – gevolgen van het door de Universiteit Maastricht toe te passen mobiliteitsbeleid. De raad heeft volgens appellanten geen onderzoek verricht naar de parkeercapaciteit in de omgeving van het plangebied. Volgens appellanten is reeds in de bestaande situatie de parkeerdruk in de omgeving hoog. Een verdere toename van de parkeerdruk is vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar. Verder betogen de stichting, Smeets en Rondagh dat – nog afgezien van de berekening van de parkeerbehoefte – in de planregels niet is geborgd dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in het plangebied.

12.1. Volgens de raad is het parkeerbeleid, met bijbehorende parkeerkencijfers, vastgelegd in de "Nota parkeernormen", van 19 april 2011. De in het beleid gehanteerde parkeerkencijfers zijn gebaseerd op de ten tijde van de vaststelling van de nota beschikbare parkeerkencijfers van het CROW. Ten tijde van de vaststelling van het plan was de meer actuele CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uit 2012 beschikbaar, zodat de raad bij het berekenen van de parkeerbehoefte gebruik heeft gemaakt van deze meer actuele publicatie. De combinatie van onderwijsvoorzieningen, startende bedrijven, kantoren en horeca leidt tot een parkeervraag van 195 parkeerplaatsen. Deze berekening houdt evenwel geen rekening met de voor de parkeerbilans gunstige gevolgen van dubbelgebruik en het beleid dat de Universiteit Maastricht hanteert op het gebied van parkeren voor studenten en mobiliteitsmanagement voor personeel. De raad

gaat er in beginsel vanuit dat volstaan kan worden met het handhaven van de bestaande 125 parkeerplaatsen in het plangebied. Indien blijkt dat de parkeerbehoefte groter is dan berekend, dan kunnen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ter zitting heeft de raad gesteld dat in het plan abusievelijk niet is geregeld dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd dient te worden. In zoverre is volgens de raad het bestreden besluit gebrekkig, maar dit gebrek kan worden hersteld door het aanvullen van de planregels. Daarbij dient volgens de raad de parkeerbehoefte vanwege de andere functies dan de onderwijsfunctie bij nader inzien te worden berekend op grondslag van de gemeentelijke parkeerkencijfers.

12.2. Voor zover de raad ten aanzien van de betogen inzake de gevolgen van het plan voor de parkeerbehoefte appellanten het relativiteitsvereiste tegenwerpt, overweegt de Afdeling als volgt. Zoals elders in de uitspraak is overwogen komt de stichting op voor het belang van de bewoners van het Jekerkwartier. Het plangebied maakt deel uit van deze wijk. Het is aannemelijk dat een eventueel tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied gevolgen heeft voor de verkeers- en parkeersituatie in het Jekerkwartier. Wat betreft Smeets en Rondagh is de Afleiding van oordeel dat het aannemelijk is dat ook zij geconfronteerd kunnen worden met de gevolgen van een eventueel tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied, gelet op de afstanden van hun percelen tot het plangebied en de lokale ontsluitingssituatie. Dit betekent dat de betogen van appellanten over de gevolgen van het plan voor de parkeersituatie in de omgeving, inhoudelijk besproken dienen te worden.

12.3. De Afdeling overweegt dat uit artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder I, van de planregels volgt dat overal in het plangebied parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Hoewel de raad ervan uitgaat dat volstaan kan worden met het handhaven van het bestaande aantal van 125 parkeerplaatsen, verzet het plan zich niet tegen een uitbreiding van de parkeercapaciteit in het plangebied. Het staat vast dat in het plangebied voldoende fysieke ruimte beschikbaar is voor een uitbreiding van de parkeercapaciteit ten opzichte van de bestaande situatie. In de planregels is evenwel niet geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het in gebruik nemen van de gronden, voorzien dient te worden in de benodigde parkeercapaciteit. Als gevolg hiervan laat het plan derhalve toe dat geen, althans onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. De raad heeft dit niet beoogd. Gelet hierop is het plan vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

#### Verkeersafwikkeling

13. Smeets en Rondagh betogen dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van het plan voor de verkeersafwikkeling in de omgeving. Zij vrezen voor ernstige verkeershinder vanwege de verkeersaantrekkende werking van het plan.

13.1. Voor zover de raad Smeets en Rondagh ook ten aanzien van het betoog inzake de gevolgen voor de verkeersafwikkeling het relativiteitsvereiste tegenwerpt, verwijst de Afdeling naar haar oordeel hiervoor in 12.2. Het betoog van de raad faalt.

13.2. De gevolgen van het plan voor de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied zijn inzichtelijk gemaakt in het rapport "Parkeeroplossingen Tapijn e.o." van Goudappel Coffeng van 17 september 2013. De verkeersaantrekkende werking van het plan en de gevolgen daarvan voor de verkeersafwikkeling zijn in dit rapport gerelateerd aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het plangebied. Daarbij is onderzoek verricht naar een aantal scenario's. Dit betreft onder meer de situatie waarbij het bestaande aantal van 125 parkeerplaatsen in het plangebied wordt gehandhaafd en de ontsluiting plaatsvindt via de Sint Hubertuslaan. In het rapport wordt geconcludeerd dat een dergelijke situatie, die vergelijkbaar is met de bestaande situatie, niet zal leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling. In het rapport is ook rekening gehouden met situaties waarbij meer dan 125 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zo worden in het rapport scenario's beschreven waarin 500 parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied en de ontsluiting geschiedt via de Sint Hubertuslaan of de parallelwegen van de Prins Bisschopsingel. Uit het rapport volgt dat ook bij de realisatie van 500 parkeerplaatsen in het plangebied een effectieve en veilige verkeersdoorstroming kan worden gewaarborgd, zo nodig door het treffen van aanvullende verkeerskundige maatregelen. Smeets en Rondagh hebben deze conclusie niet inhoudelijk bestreden. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de herontwikkeling van het kazerneterrein zal leiden tot ernstige verkeersproblemen in de omgeving. De betogen falen.

#### Overige beroepsgronden

14. Smeets en Rondagh betogen dat het plan rechtsonzeker is, nu de planregeling te onbepaald is wat betreft de in het plangebied toegelaten functies.

14.1. De Afdeling overweegt dat uit artikel 3.2 van de planregels volgt dat het plangebied primair bestemd is voor onderwijsfuncties. De overige functies, onder meer horeca en dienstverlening, dienen daaraan ondergeschikt te zijn. De maximale bruto vloeroppervlakte van de gebouwen is begrensd tot 21.250 m<sup>2</sup>. Ook staat de situering van de bebouwing in overwegende mate vast, nu de bestaande gebouwen in het plangebied grotendeels in stand worden gelaten en herbouw ingevolge artikel 3.3 van de planregels alleen binnen de bouwvlakken kan plaatsvinden. Voor zover Smeets en Rondagh betogen dat het plan rechtsonzeker is vanwege de aard en omvang van de aan het college van burgemeester en wethouders toegekende afwijkingsbevoegdheden, overweegt de Afdeling dat zij niet nader hebben toegelicht welke concrete afwijkingsbevoegdheden volgens hen te ruim zijn. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de plansystematiek leidt tot een rechtsonzekere situatie. De betogen falen.

**Bestuurlijke lus**

15. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling een tussenuitspraak doen en de raad opdragen om alsnog binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van hetgeen is overwogen in 12.3 het plan te wijzigen door in de planregels een voorziening te treffen die ertoe noopt dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dit geval kan niet worden volstaan met (uitsluitend) de planregel dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. De reden hiervan is dat de herontwikkeling van het kazerneterrein gedeeltelijk een wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing betreft. De realisatie van de benodigde parkeercapaciteit kan in dit geval worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen, die ertoe strekt dat de gebouwen in het plangebied niet in gebruik mogen worden genomen, dan nadat is voorzien in de benodigde parkeercapaciteit.

De raad dient de Afdeling en andere partijen mededeling te doen van een gewijzigd of nieuw besluit en dit besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Bij de voorbereiding van het gewijzigde of nieuwe besluit behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

16. Hetgeen appellanten voor het overige hebben aangevoerd met betrekking tot de gevolgen van het plan voor de parkeersituatie zal, indien daartoe aanleiding bestaat, worden besproken in de einduitspraak.

**Proceskosten en griffierecht**

17. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Maastricht op om:

- binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 15 is overwogen het daar omschreven gebrek in het besluit van 28 juni 2016 te herstellen en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het eventueel gewijzigde of nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. B.J. Schueler, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Van Ettekoven  
voorzitter

w.g. Milosavljević  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 mei 2017

739.

Verzonden: 17 mei 2017

## BIJLAGE

### Algemene wet bestuursrecht

#### Artikel 8:51d

Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

#### Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

### Crisis- en herstelwet

#### Artikel 2.4

Bij algemene maatregel van bestuur op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu, in overeenstemming met Onze Minister of Onze Ministers wie het mede aangaat, kan, met inachtneming van bindende besluiten van de Raad van de Europese Unie, van het Europees Parlement en de Raad gezamenlijk of van de Europese Commissie, bij wege van experiment worden afgeweken van het bepaalde bij of krachtens: [...];

k. de Wet ruimtelijke ordening; [...].

2 Er kan uitsluitend toepassing worden gegeven aan het eerste lid indien het experiment bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de economische crisis en aan de duurzaamheid.

3 Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, wordt bepaald:

- a. welke afwijking of afwijkingen van de betrokken in het eerste lid genoemde wet of wetten is of zijn toegestaan;
- b. de ten hoogste toegestane tijdsduur van die afwijking of afwijkingen, en
- c. de wijze waarop wordt vastgesteld of een afwijking aan haar doel beantwoordt, en of de tijdsduur daarvan aanpassing behoeft.

### Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

#### Artikel 7a

1 In het kader van een Platform 31-experiment «Flexibele bestemmingsplannen» kan bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van een bestemmingsplan worden afgeweken van:

- a. de volgende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening: 3.1, eerste lid, voor zover het daarbij gaat om het verplicht aanwijzen van bestemmingen, 3.7, vierde lid, en 6.12, eerste lid;
- b. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:

1°. 1.2.1, tweede lid, en 1.2.1a, onderdeel a, onder de voorwaarde dat het

ontwerp van het bestemmingsplan of het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres. In dat geval bevat de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, een verwijzing naar dit internetadres;

2°. 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c;

c. de bij de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, gestelde regels of nadere regels.

[...]

3 In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw vastgesteld.

[...];

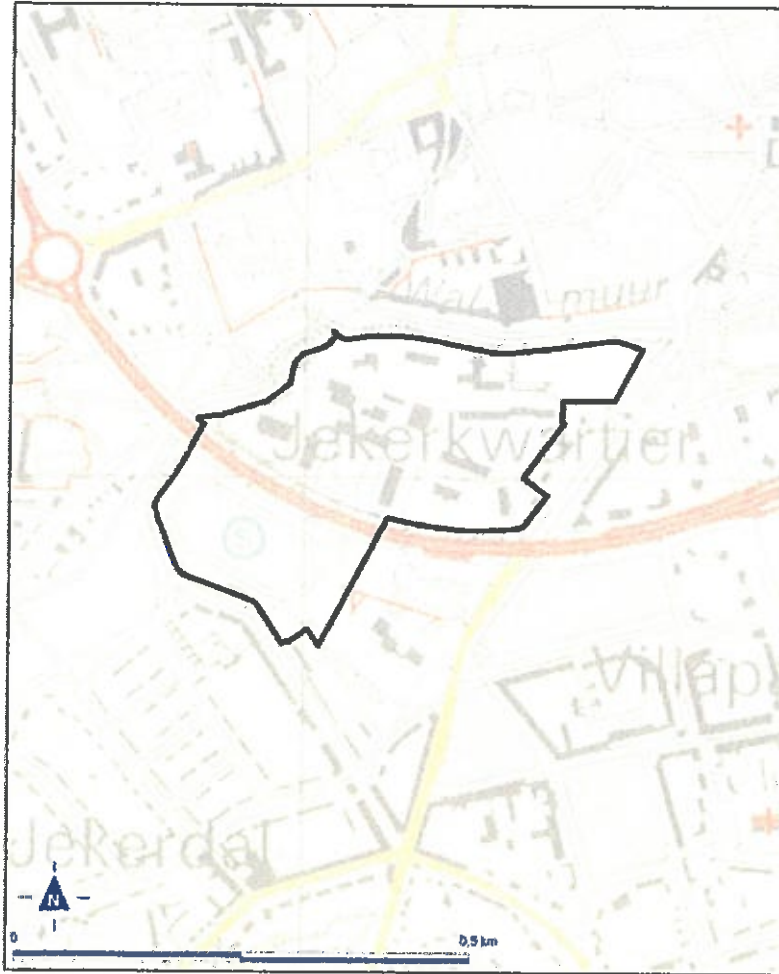
5 Dit artikel is van toepassing op de volgende bestemmingsplangebieden, voor zover deze bestemmingsplannen vóór 1 juli 2018 zijn vastgesteld:

[...];

c. het voormalige NAVO-terrein in de gemeente Maastricht zoals aangegeven op de kaart in bijlage 31;

[...].

Bijlage 31 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet



Kaart Maastricht, Voormalig NAVO-terrein

Planregels bestemmingsplan

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

**Artikel 1 Begrippen**

**1.12 bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.29 cultureel erfgoed**

alle materiele getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

**1.31 dominant bouwwerk**

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden, welke als zodanig op de planverbeelding is aangegeven en waarvan zowel het interieur als het exterieur van het gebouw/bouwwerk bescherming geniet ingevolge de bestemming Maastrichts erfgoed.

**1.46 onderwijsvoorzieningen**

functies waarbij sprake is van overdracht van kennis en vaardigheden, waartoe ook wordt gerekend het verrichten van daarmee verband houdend onderzoek.

**1.47 onderzoeksvoorzieningen**

onderzoek dat gericht is op het ontwikkelen, vervaardigen, testen, evolueren en anderszins bewerken van hoogwaardige producten, methoden, technologieën en productiewijzen.

**1.50 publiekaantrekkende dienstverlening**

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau, schoonheidsinstituut, fotostudio en naar aard daarmee gelijk te stellen functies.

**1.56 waardevolle cultuurhistorische elementen**

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde, welke als zodanig op de planverbeelding zijn aangegeven en bescherming genieten ingevolge de bestemming Maastrichts erfgoed.

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels****Artikel 3 Onderwijs, Onderzoek, Park****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Onderwijs, Onderzoek, Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
- b. onderzoeksvoorzieningen, alsmede voor aan onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen gerelateerde
- c. bedrijvigheid;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. dienstverlening;
- f. detailhandel;
- g. horeca; alsmede voor
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf, alsmede voor
- l. parkeervoorzieningen ten behoeve van de bovenvermelde functies en
- m. additionele voorzieningen.

**3.2 Beleidsregels**

Beleid ten aanzien van gebruik

- a. De in lid 3.1 onder c t/m g opgesomde functies zijn alleen toegestaan indien zij ondergeschikt zijn aan en dienen ter ondersteuning van onderwijs-

en onderzoeksvoorzieningen. Deze ondergeschiktheid is niet alleen van functionele aard, maar weerspiegelt zich ook in ruimtelijk opzicht.

b. Aanvullend aan het bepaalde in 3.2 onder a geldt het volgende:

De in lid 3.1 onder c bedoelde bedrijvigheid is kennisintensief van aard, heeft een duidelijke, aantoonbare relatie met de onderwijs- en onderzoeksfunctie en is opgenomen in de als bijlage 3 van deze regels deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten.

Het bruto vloeroppervlak van de in lid 3.1 onder e en f bedoelde functies dienstverlening en detailhandel bedraagt niet meer dan 250 m<sup>2</sup> per vestiging. Het bruto vloeroppervlak ten behoeve van beide functies in totaal bedraagt ten hoogste 500 m<sup>2</sup>.

De in lid 3.1 onder g bedoelde functie betreft horeca in de horecacategorieën 1, 2 en/of 3, alsmede een mensa. Terrassen ten behoeve van de horecafunctie zijn toegestaan. Het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de horecafunctie in het plangebied, een mensa uitgezonderd, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.

Beleid ten aanzien van bouwen

c. In het algemeen, en ten behoeve van de toepassing van de onder 3.4 opgenomen afwijkingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders gelden de volgende beleidsregels:

1. Het plangebied wordt gekarakteriseerd door een aantal separate voormalige kazernegebouwen in het park. Een deel van deze gebouwen heeft de status van rijksmonument c.q. gemeentelijk monument en dient behouden te blijven. Op de verbeelding is door middel van de aanduiding "te handhaven gebouwen" aangegeven welke gebouwen behouden dienen te blijven. De niet als zodanig aangegeven gebouwen mogen worden afgebroken. Nieuwbouw is onder in lid 3.3 onder b en c nader uitgewerkte voorwaarden toegestaan.

2. De bebouwingsstructuur is open van karakter. Verbindingen tussen de gebouwen, welke vanuit het gebruik wenselijk zijn, mogen geen afbreuk doen aan de paviljoen opzet van de oorspronkelijke Tapijnkazerne, die wordt gekenmerkt door openheid. De ruimte direct rondom de gebouwen zal op een vanzelfsprekende manier aansluiten op het park en wordt zorgvuldig vormgegeven.

3. Nieuwbouw wordt bij voorkeur geconcentreerd rondom de te handhaven gebouwen en dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de paviljoenopzet. Hierbij heeft het de voorkeur om het bebouwd oppervlak zoveel mogelijk te beperken. Het volume van de te slopen gebouwen in het gebied mag worden herbouwd in nieuwbouw, waarbij het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen niet meer dan 21.250 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### 3.3 Bouwregels

a. De op de verbeelding als "te handhaven gebouw" aangeduide gebouwen blijven behouden.

b. Nieuwbouw van bovengrondse gebouwen is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met een maximale goothoogte van 15 meter en een maximale bouwhoogte van 20 meter, en met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen binnen het plangebied niet meer dan 21.250 m<sup>2</sup> mag bedragen. Nieuwbouw van

bovengrondse gebouwen buiten de bouwvlakken is alleen mogelijk na afwijking zoals omschreven in lid 3.4.

c. Nieuwbouw van ondergrondse gebouwen is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding "ondergronds bouwen", met een maximale bouwdiepte van 5 meter, en met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen binnen het plangebied niet meer dan 21.250 m<sup>2</sup> mag bedragen. Nieuwbouw van ondergrondse gebouwen buiten de bouwaanduiding "ondergronds bouwen" is alleen mogelijk na afwijking zoals omschreven in lid 3.4.

[...].

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. Lid 3.3 onder b ten behoeve van de nieuwbouw van bovengrondse gebouwen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Uitbreiding is uitsluitend toegestaan indien hierdoor het maximale bruto vloeroppervlak voor gebouwen in het plangebied van 21.250 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden.

2. De uitbreiding mag niet onaanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt, waarbij in ieder geval het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen.

3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

b. Lid 3.3 onder c ten behoeve van de nieuwbouw van ondergrondse gebouwen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding "ondergronds bouwen", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. De bouw is uitsluitend toegestaan indien hierdoor het maximale bruto vloeroppervlak voor gebouwen in het plangebied van 21.250 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden.

2. De uitbreiding mag niet onaanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt, waarbij in ieder geval het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen.

3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

c. Lid 3.3 onder d ten behoeve van poorten met een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. Lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor tijdelijke huisvesting van gastdocenten of gasthoogleraren, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Het gebruik voor tijdelijke huisvesting is uitsluitend toegestaan voor een periode van ten hoogste 12 maanden aaneengesloten.

2. Het gebruik mag maximaal 250 m<sup>2</sup> vloeroppervlak betreffen.

b. Lid 3.1 onder c ten behoeve van bedrijven welke niet voorkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat deze bedrijven naar

aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijven.

#### Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed

##### 4.1 Bestemmingsomschrijving

###### 4.1.1 Bescherming cultureel erfgoed

De als 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangegeven gronden zijn, naast de voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, bestemd voor de bescherming van de op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

###### 4.1.2 Aanvullend aan bestemming 'Onderwijs, Onderzoek, Park'

De bestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' is aanvullend aan de bestemming 'Onderwijs, Onderzoek, Park'.

###### 4.1.3 Onderverdeling

De voor 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op of in die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a en b genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in het als bijlage 1 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Inventarisatie' en het als bijlage 2 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Archeologie':

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' (sba – db): dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' (sba – ce): waardevol cultuurhistorisch element;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – beschermd stadsgezicht' (swr – bs): beschermd stadsgezicht;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' (swr – a): archeologische zone a.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' (sba – rm).

##### 4.2 Bouwregels

###### 4.2.1 Monumenten

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemmingen en;
- b. de bestaande kwaliteit niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur- en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details en;
- c. de bouwplannen, bij gemeentelijke monumenten, niet strijdig zijn met de cultuurhistorische waardestelling en toepasselijke richtlijnen, een en ander conform het bepaalde in het als bijlage 1 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Inventarisatie'.

###### 4.2.2 Nadere regels

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van een gemeentelijk monument, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

[...];

#### 4.2.7 Welstands-/Monumentencommissie

Alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die betrekking hebben op als gemeentelijk monument aangewezen bouwwerken worden voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorgelegd.

#### 4.2.8 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse rijks- en/of gemeentelijke monumenten en/of behoudens- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

#### 4.3 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

##### 4.3.1 Monumenten

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten is het verboden om zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning monumenten en waardevolle cultuurhistorische elementen geheel of gedeeltelijk te wijzigen, aan te tasten of te vernietigen.

##### 4.3.2 Nadere regels

Voor zover de omgevingsvergunning dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van een gemeentelijk monument, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten kunnen worden behouden;
- b. de verplichting om de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die tot monumentverstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

[...].

#### 4.4 Slopen

##### 4.4.1 Vergunningsplicht

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten alsmede op en/of in de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'beschermde stadsgezicht' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning.

[...].

### Artikel 7 Algemene bouwregels

#### 7.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend

mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

#### Artikel 11 Overige regels

##### 11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.