

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	8
2.3 Provinciaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied	36
3.1 Cultuurhistorie	36
3.2 Ruimtelijke structuur	38
3.3 Functionele structuur	46
Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten	48
4.1 Water	48
4.2 Geluid	49
4.3 Bodem	50
4.4 Geurhinder	51
4.5 Externe veiligheid	51
4.6 Luchtkwaliteit	56
4.7 Lichthinder	57
4.8 Trillingshinder	57
4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	57

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan	58
5.1 Algemeen	58
5.2 Specifieke uitgangspunten voor het Centrum	58
5.3 Opzet van de regels	60
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	67
Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf	68
Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf	69
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro	69
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	69
8.3 Afhandeling beroepen Raad van State	69
 Bijlage 1 Inventarisatiekaarten	 70
Bijlage 2 Reacties wettelijk vooroverleg	71
Bijlage 3 Raadsvoorstel BP Centrum	72
Bijlage 4 Uitspraak Raad van State	73

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

De gemeente Maastricht heeft besloten nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor alle gronden binnen de gemeentegrenzen. Het doel van deze actualisatie is enerzijds te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente en anderzijds te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezen stelt. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het, sinds enkele jaren, landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en op het gemeentelijk handboek voor (digitale) ruimtelijke plannen. Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van de bestemmingsplannen voor in het gebied dat in het kader van deze actualiseringsopgave is aangeduid als 'Centrum'. Het bestemmingsplan voor het Centrum is, evenals andere in het kader van de wettelijk verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve grotendeels een consoliderend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Structuur van het bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling wordt opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht.

De structuur van bestemmingsplan 'Centrum' dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.gcCentrum-gc01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

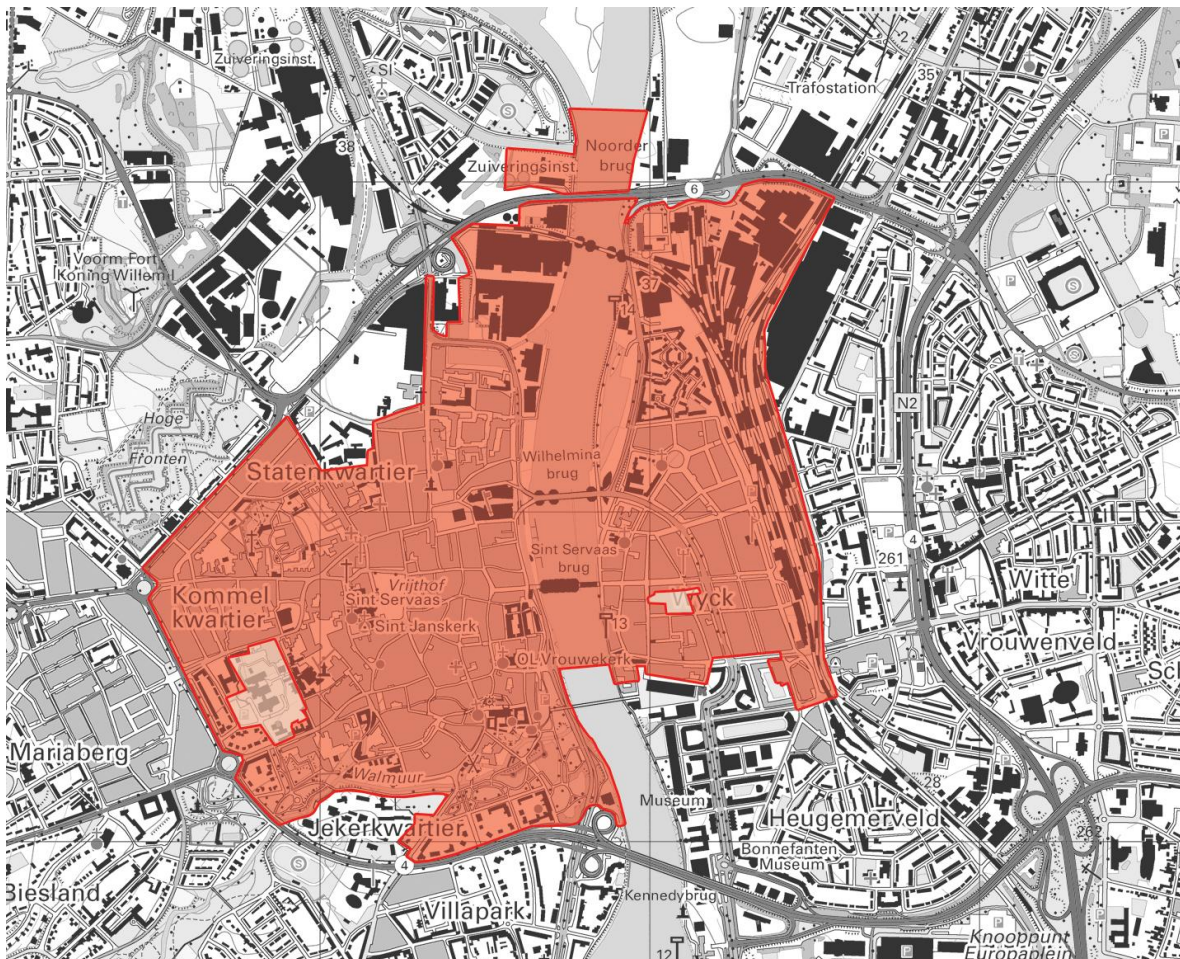
Op de verbeelding zullen, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangegeven. De verklaringen zullen een verbinding leggen tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding wordt opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en zal worden getekend op schaal 1:1000 en bestaat, vanwege de omvang van het plangebied, uit vijf kaarten (deelgebieden).

1.2 Grens van het plangebied

De begrenzing van het plangebied wordt, gezien vanaf de afrit van de J.F. Kennedybrug/J.F. Kennedysingel op de westoever gevormd door de Prins Bisschopsingel, Tongerseplein, Hertogsingel, Emmaplein, Statensingel, Capucijnenstraat, Bogaardenstraat (contramal begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Sphinx'), Achter de Barakken, Boschstraat, Maasboulevard, Commandeurslaan, zuidzijde Noorderbrug, (contramal bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'). de waterzuiveringsinstallatie, rivier de Maas, Franciscus Romanusweg, Nieuweweg, oostelijke begrenzing spooreplacement tot aan het Sphinxlunet en verloopt vervolgens via de Heugemerweg, Akerstraat, Hoogbrugstraat, Hoge Barakken naar de Maaspuntweg; vervolgens oversteek rivier de Maas, waarna de grens via de Maasboulevard verloopt in de richting van de afrit van de J.F. Kennedybrug.

Bij het vaststellen van de begrenzing van het plan zijn drie gebieden uit het plangebied gehouden: het gebied rondom kliniek Klevarie, waarvoor separaat een bestemmingsplan is opgesteld, het gebied rondom de Tapijnkazerne, waarvoor een separaat ruimtelijk plan zal worden opgesteld en het gebied rondom de voormalige bioscoop Palace te Wyck, waarvoor een separaat bestemmingsplan in voorbereiding is.

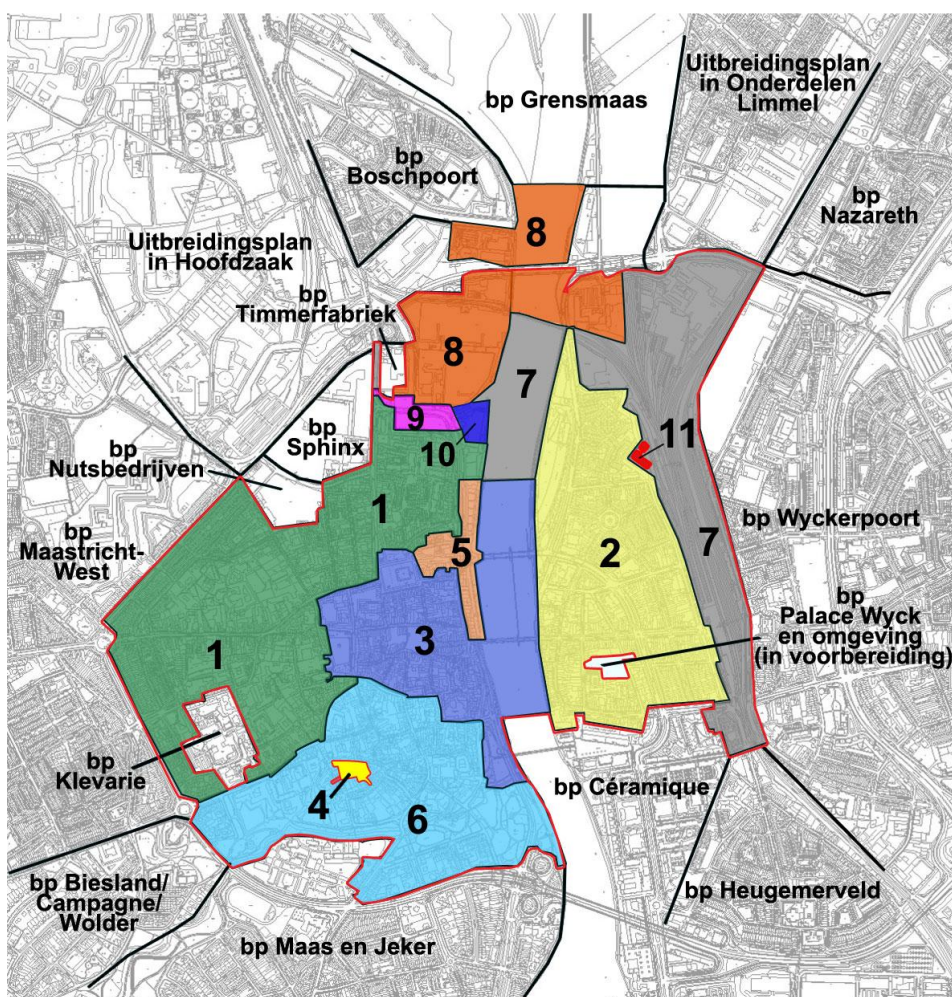
De begrenzing van het plangebied is op de onderstaande topografische kaart weergegeven:



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum' kom(t)(en) (delen van) een aantal bestemmingsplannen te vervallen. Deze vigerende plannen kennen verschillende juridische regelingen uit diverse perioden, vaak ook gebaseerd op inmiddels verouderde wet- en regelgeving. Deze gebieden worden in het nieuwe plan voorzien van een moderne, uniforme juridische regeling. Op de onderstaande kaart is aangegeven welke (delen van) vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. De onder 12 en 13 genoemde facetbestemmingsplannen vervallen ook. In het onderstaande schema zijn deze plannen aangegeven met de data van vaststelling en goedkeuring. De nummers op de onderstaande kaart corresponderen met de nummering in de lijst (waarbij nummers 12 en 13 voor het gehele grondgebied van Maastricht gelden en derhalve niet zijn aangegeven).

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld raad	Goedgekeurd GS
1	Binnenstad-West	28.05.2002	14.01.2003
2	St. Maartenspoort/Wyck	23.01.2001	21.08.2001
3	Centrum Binnenstad en herziening 1995	22.03.1994/04.09.1996	25.10.1994/19.11.1996
4	Jekerkwartier, herziening 1992	05.10.1993	10.05.1994
5	Markt-Maas	04.09.2001	09.04.2002
6	Maas en Jeker	09.07.1996	17.12.1996
7	Maastricht Centraal	01.06.2010	n.v.t.
8	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht	05.10.1954	24.10.1955
9	Boschstraat-Oost	03.08.1976	05.09.1977
10	Maasmolendijk	17.03.1992	13.10.1992
11	Maastricht Centraal, rep.plan Gebr. Hermansstraat 11-13	31.05.2011	n.v.t.
12	Facetbestemmingsplan Smart-, head & growshops	16.09.2003	16.12.2003
13	Facetbestemmingsplan Uitsluiting A-inrichtingen	13.01.1987	04.08.1987



1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Europees beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000-netwerk bevat derhalve de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura 2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Binnen de Maastrichtse gemeentegrens is één Natura 2000-gebied gelegen: "St. Pietersberg en Jekerdal". Aan de zuidoostzijde van de gemeente Maastricht ligt het Natura 2000-gebied "Savelsbos" en op enige afstand in de gemeente Eijsden-Margraten nog het gebied "Bemelerberg en Schiepersberg". Het plangebied is niet aangrenzend aan en op aanzienlijke afstand van deze gebieden gesitueerd. Daarnaast is het voorliggende bestemmingsplan een actualiseringsplan, waarbinnen de bestaande situatie planologisch wordt verankerd en waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de kwalificerende soorten of habitats in de genoemde gebieden als gevolg van dit bestemmingsplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden waarmee dat mogelijk is:

- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen:
 - project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - militaire terreinen en -objecten;
 - de Wadden;
 - de kust (inclusief primaire kering);
 - de grote rivieren;
 - de werelderfgoederen.
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking wordt in de loop van 2012 in het Bro opgenomen.

Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan relevant voor twee onderwerpen: de grote rivieren (in casu de ligging van een gedeelte van het plangebied binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas) en de veiligheid van vaarwegen. Voor beide onderwerpen zijn regels in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor het aspect grote rivieren is dat de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed; voor het aspect veiligheid vaarwegen zijn dat de dubbelbestemmingen Waterstaat-Beschermingszone waterkering, Waterstaat-Waterkering, Waterstaat-Waterlopen en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-vaarweg'.

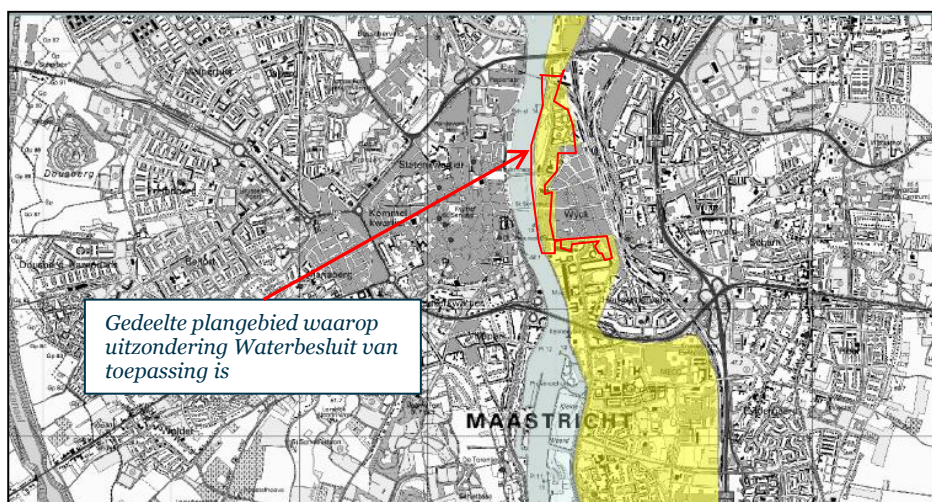
Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

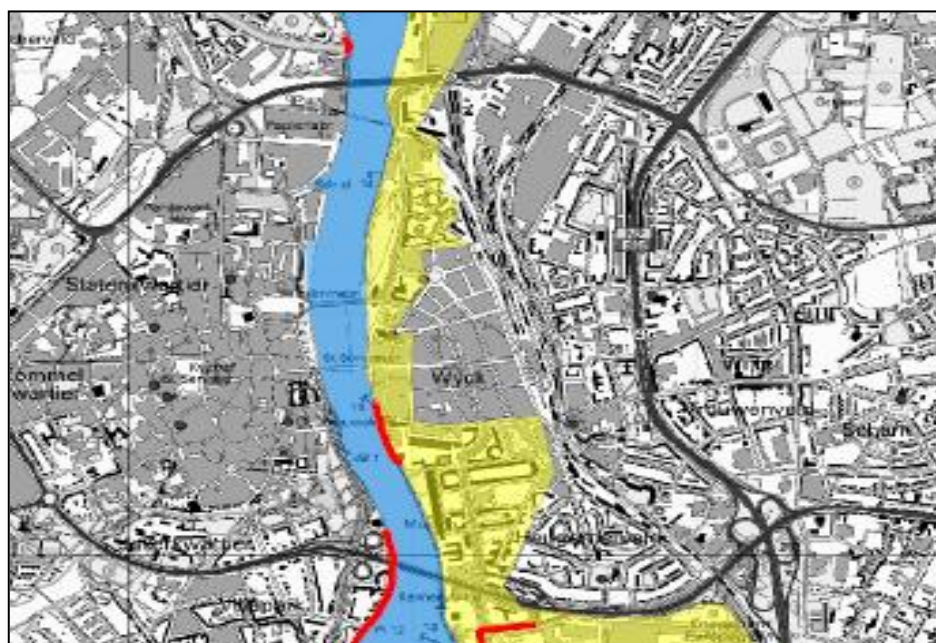
Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Uit het kaartmateriaal behorende bij het Waterbesluit (bijlage IV, zie onderstaand fragment) blijkt dat een gedeelte van het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk (in gele kleur, relevant gedeelte van het plangebied in rode omlijning). Er is ten behoeve van de uitvoering van dit bestemmingsplan geen vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk.



Op de onderstaande kaart (uit het Waterbesluit) is met de blauwe kleur het stroomvoerend rivierbed van de Maas aangeduid. De rode lijnen zijn de rivierkades. Als gevolg van de ligging direct aan de Maas kan in de gele gebieden derhalve wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk.



Kades die gelegen zijn in of aan de rand van het plangebied dienen samen met de bijbehorende beschermingszones te worden opgenomen op de verbeelding en te worden voorzien van een juridische regeling in de regels. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de kade aan de oostelijke Maasoever opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Beleidslijn Grote Rivieren

In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn Grote Rivieren. Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien dat nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit.

Van belang bij de Beleidslijn Grote Rivieren is het onderscheid in stroomvoerend en waterbergend rivierbed. In het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is wordt onder meer toestemming gegeven voor riviergebonden activiteiten voor de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken, de realisatie van natuur, de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden en de winning van oppervlaktedelfstoffen. In het bergend regime wordt toestemming gegeven voor activiteiten indien er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft, er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit en de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen als gevolg van de activiteit zo gering mogelijk is. Hiervoor gelden randvoorwaarden. Daarnaast moeten resterende waterstandeffecten of de afname van bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij financiering en realisering gezekerd zijn.

In het voorliggende plangebied vormt de Maas zelf het stroomvoerend rivierbed van de Maas (zie kaartje op de vorige pagina); er is geen rivierbed met een bergend regime in het plangebied gelegen. Er worden met dit plan geen nieuwe activiteiten in het stroomvoerend rivierbed voorzien. Het plan is derhalve in overeenstemming met de Beleidslijn Grote Rivieren. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is het stroomvoerend rivierbed worden opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed'. De rivierkade ter hoogte van de Hoge Brug zal in het bestemmingsplan worden opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'; daarnaast heeft de kade een beschermingszone, die als 'Waterstaat-Beschermingszone waterkering' zal worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

PKB Ruimte voor de Rivier

Het Rijk heeft de te nemen fysieke maatregelen om rivieren meer ruimte te geven vastgelegd in de Planologische Kernbeslissing (PKB) 'Ruimte voor de Rivier'. Hiermee krijgt het Nederlandse rivierengebied uiterlijk in 2015 een betere bescherming tegen hoogwater. De doelstelling van de PKB is de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In Limburg worden onder de naam 'Maaswerken' werkzaamheden uitgevoerd aan de Maas. De PKB heeft geen betrekking op gebieden die gelegen zijn in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In de nota worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

De stad Maastricht is in deze nota aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. In cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. De gemeente

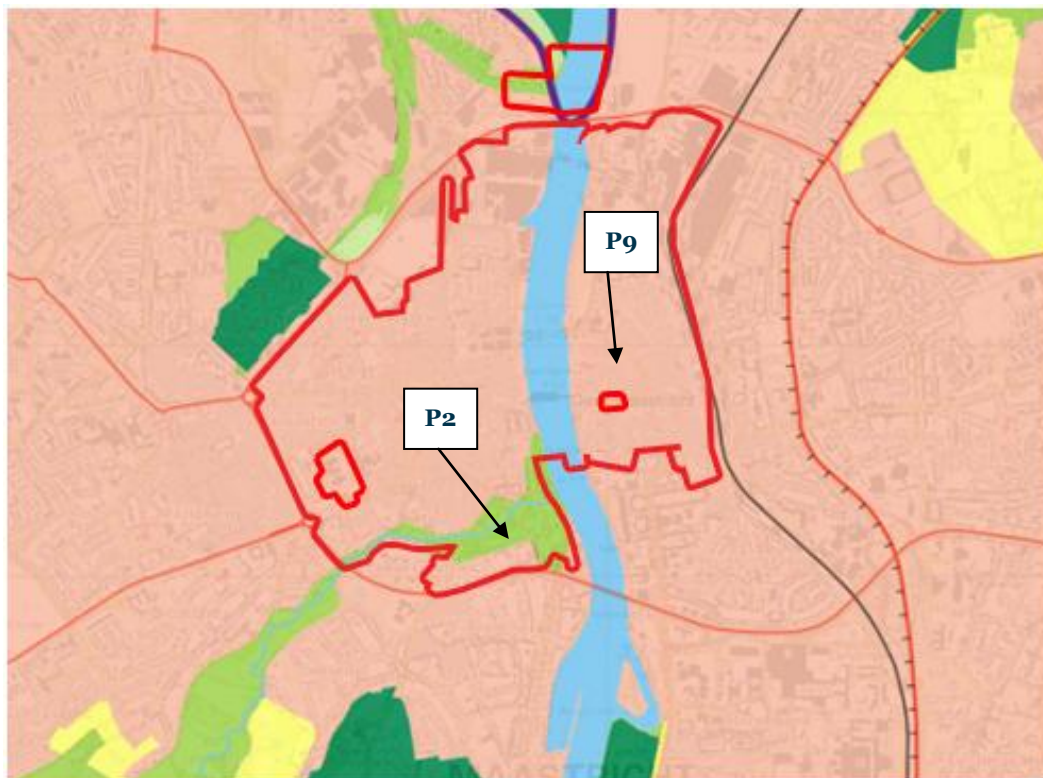
Maastricht heeft hiervoor het instrument van het Maastrichts Erfgoed geïntroduceerd en geïmplementeerd. Hierover meer in paragraaf 2.4 'Gemeentelijk beleid'. Verder is het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden hiervan dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Voor dit bestemmingsplan heeft de Nota Belvédère geen specifieke uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd (in casu via het instrument van het Maastrichts Erfgoed).

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, met POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied voor het grootste gedeelte aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (P9); daarnaast is een beperkt deel van het plangebied aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (P2, POG); het betreft hier de directe omgeving van de Jeker en het aanpalende park. Het onderstaande fragment uit kaart 1 toont de plangrens op de POL-kaart:



Deze stedelijke bebouwing is gelegen binnen de ‘*grens stedelijke dynamiek*’, die gekoppeld is aan de stadsregio’s. De stadsregio’s vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek (paarse contour, zie kaartbeeld op deze pagina). Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Binnen de stadsregio’s dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

De *Stedelijke bebouwing (Perspectief 9)* omvat de aanwezige of als zodanig al bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

De *Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, Perspectief 2)* vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieuecondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

De beleidskaarten ‘Kristallen waarden’ en ‘Blauwe waarden’ kennen geen relevante beleidsuitgangspunten voor het plangebied. Dat geldt wel voor de beleidskaart ‘Groene waarden’, alwaar naast de EHS ook de POG in het plangebied is aangegeven. Dit houdt in dat het gebied dat op kaart 1 als Perspectief 2 is aangeduid, ook op de beleidskaart Groene Waarden als zodanig is aangeduid.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, dat niet leidt tot nieuwe ontwikkelingen en derhalve ook geen aantasting van de POG voorziet.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Algemeen ruimtelijk beleid

Stadsvisie 2030 (juni 2005) + actualisatie 2008

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen.

Uit de omgevingsanalyse die ten behoeve van deze Stadsvisie is uitgevoerd, blijkt dat de ontwikkelingsgeschiedenis van Maastricht een unieke en sterke stad heeft voortgebracht. Een bont geheel van historische, economische en demografische ontwikkelingen als een samenhangend 'mozaïek'. Een stad die verkeerde ruimtelijke ontwikkelingen bespaard is gebleven. Veel oude gebouwen zijn in een prachtig historisch centrum bewaard met als kalme open ruimte de rivier de Maas. De economische opbloei heeft een stad opgeleverd die rijk is aan moderne gebouwen en bruggen, goed ingerichte en onderhouden buitenruimten, kunst en cultuur en uitgaansmogelijkheden. Maastricht is schoon, heel en behoorlijk veilig. Het kernwinkelgebied heeft allure, de voorzieningen voor miljoenen bezoekers en congresgangers zijn van hoog niveau. De stad beschikt over uitgebreide onderwijsmogelijkheden en kenniscentra. De omwenteling naar een kennis- en diensteneconomie is volop bezig. De stad is standvastig en flexibel, het hart blijft en de buitenkant verandert en past zich aan. Maastricht heeft een groot opnemend vermogen ontwikkeld. Dat uit zich in de acceptatie van nieuwe bewoners, de duizenden studenten en de miljoenen bezoekers die naar Maastricht komen. Ook het (ver)bindend vermogen van de stad is sterk ontwikkeld. Dat is te herleiden uit de stevige verenigingsstructuren, de vele PPS-constructies die zijn ontstaan vanuit een betrouwbare en consistente bestuurscultuur en aan de vele Maastrichtenaren die trots zijn op hun stad en er vaak op latere leeftijd weer naar terugkeren. Deze vermogens leiden tot een tolerante en een talentrijke leefomgeving.

Daartegenover staat dat juist de zeer sterke stadscultuur ('de Mestreechter Geis') soms beperkend werkt voor andersdenkenden en de tolerantie het karakter heeft van een zekere braafheid. De binding is te weinig naar buiten gericht. Er wordt te weinig actief op (Eu-)regionale schaal samengewerkt. Maastricht raakt op drie terreinen bekneld. De omgevingsanalyse laat zien dat de sociale samenstelling van de bevolking tot een beknutting van de ontwikkelingsmogelijkheden kan leiden. Vergrijzing en ontgroening leiden tot afname van het sociaal-economische aanpassingsvermogen van de stad. Het vrij lage beschikbare opleidingsniveau vraagt om instroom van nieuwe, jonge, hoog opgeleide en ambitieuze talenten die hun bijdrage aan de stad leveren. Daarnaast werken de harde fysieke grenzen van het dal en de nationale grenzen belemmerend. Er is vraag naar vele soorten woningen en de burgers stellen steeds hogere eisen aan leefbaarheid en veiligheid. Tenslotte leidt op economisch terrein beknelling van het innovatief vermogen en het gebrek aan ondernemerschap tot een mogelijke achilleshiel voor economische versterking van de stad.

Voor dit bestemmingsplan biedt de Stadsvisie een aantal aanknopingspunten. Van de twaalf speerpunten die in de Stadsvisie zijn benoemd, kunnen de economische speerpunten 1 en 2 ('Realisatie en behoud brede economische structuur' respectievelijk 'Behoud van een sterk imago' en de fysieke speerpunten 7 en 8 ('Versterking en behoud van leefbare buurten' respectievelijk 'Versterking en behoud van de fysieke kwaliteit') kunnen worden gezien als meest passend bij de binnenstad. Hierna zijn deze speerpunten toegelicht.

Bij speerpunt 1:

Als gevolg van diverse economische ontwikkelingen zijn de economische structuren van West-Europese steden veranderd. Maastricht heeft een omslag gemaakt van een industriestad naar een kennis- en dienstestad, met een brede en gedifferentieerde werkgelegenheidsstructuur, waarin de industrie gekoesterd wordt. Dat is een bewuste keuze die al jaren aan de basis ligt van het economisch beleid van deze stad. Monoculturen - eenzijdige ontwikkeling van steden - houden altijd een groot risico in; denk in dat verband maar aan de gevolgen van de sluiting van de mijnen in de Oostelijke Mijnstreek. Een gedifferentieerd aanbod van bedrijvigheid en werk biedt de meeste kansen op een langdurige economische weerbaarheid. Het verlies aan werkgelegenheid in de ene sector kan opgevangen worden door een andere sector als het economisch slechter gaat. In de toekomst blijft dit een belangrijke randvoorwaarde voor de economische ontwikkeling van de stad.

Een consolidatie van de industrie, met nieuwe impulsen voor het midden- en kleinbedrijf, starters en doorstarters, moet - hoe moeilijk ook - gelijktijdig plaatsvinden. Verder moet de positie in de groeisectoren kenniseconomie en vrijetijdseconomie versterkt worden.

Bij speerpunt 2:

De vrijetijdseconomie – waaronder naast toerisme ook vrijetijdsbesteding, cultuur en sport - is een zeer kansrijke sector in Maastricht. Verwacht wordt dat deze sector nog aan betekenis zal winnen. Ze kan het verlies aan werkgelegenheid in de industrie opvangen. De vrijetijdseconomie en het Maastrichtse sociaal-culturele klimaat dragen in belangrijke mate bij tot het besluit van mensen en bedrijven om zich hier te vestigen. Met vrijetijdseconomie worden alle activiteiten bedoeld die mensen in hun vrije tijd ondernemen en alle zaken die een activiteit tot een belevenis maken. Het gaat daarbij over zowel bezoekers als bewoners. Op dit moment scoort Maastricht heel goed als bezoekstad, als culinaire, culturele en historische stad. Dat imago is eeuwenlang opgebouwd en werd dankzij zorgvuldig beleid de laatste decennia zodanig versterkt, dat Maastricht met haar bekendheid een absolute koploper is in Nederland. Het is een uitstekend imago, maar wel een imago dat vele andere steden proberen te imiteren en waar de ‘wet van remmende voorsprong’ dreigt. Maastricht kan haar beeldvorming alleen behouden als ze het zorgvuldig koestert. Daarom kiest Maastricht ervoor zich nadrukkelijk te onderscheiden en te investeren in voorzieningen en evenementen die aansluiten op het bijzondere karakter van de stad: cultureel, historisch, culinair, een licht buitenlands karakter en gastvrij. Tegelijkertijd profileert Maastricht zich als een moderne stad voor zowel bezoekers als bewoners, een kleinschalige en overzichtelijke stad.

Bij speerpunt 7:

De gemeente moet er voor zorgen dat mensen zich verbonden blijven (of gaan) voelen met hun directe leefomgeving. Op het gebied van de openbare ruimte betekent dit een gedegen, kwalitatief hoogwaardige en duurzame inrichting en materiaalgebruik. Het beheer van de openbare ruimte moet gericht zijn op ‘heel, schoon en veilig’. Dit betekent dat men bestaande, verouderde woonmilieus moet aanpassen aan de eisen van deze tijd en de toekomst. Daarbij is kwaliteit opnieuw het uitgangspunt. De stad is gegroeid in wisselwerking met het omringend landschap. In de ruimtelijke structuur van de stad zijn sporen van het landschap terug te vinden en in het landschap de relictten van de eeuwenoude vestingwerken. Mede door de ligging aan de rivier en het smalle Maasdal kan het omringende landschap op tal van plaatsen tot diep in de stad doordringen en is het bijna overal voelbaar aanwezig. De groenstructuur van lanen, parken en vestingwerken is nauw verweven met het recreatieve netwerk van pleinen en straatjes in de oude binnenstad en vormt een wezenlijk onderdeel van de historisch gegroeide ruimtelijke en sociale structuur.

Bij speerpunt 8:

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Van een hoge gebruikswaarde is sprake als de ruimte op een veilige wijze gebruikt kan worden voor functies zoals wonen, werken, ontspannen en verplaatsen én deze functies elkaar bovendien niet hinderen én ze elkaar zoveel mogelijk versterken én toegankelijk zijn voor de bevolking. Belevingswaarde speelt een belangrijke rol in de leefomgeving. Daarbij gaat het om cultureel besef en diversiteit, aanwezigheid van karakteristieke kenmerken (identiteit), toegankelijkheid, (cultuur-)historie en schoonheid en dit alles op mensenmaat. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpassingsvermogen en flexibiliteit in de tijd. Dit zowel wat betreft geschiktheid voor nieuwe gebruiksvormen als ontvankelijkheid voor nieuwe culturele en economische betekenissen. De opgave is en blijft nieuwe inwoners, bedrijven en bezoekers voor de stad te interesseren en te binden. Een belangrijke basis daarvoor is de fysieke kwaliteit van de stad en het aanwezige voorzieningenniveau in brede zin. De kwalitatieve inzet en het evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Als nieuwe gebieden binnen het stedelijk gebied vrijkomen en transformatie aan de orde is, moeten deze gericht worden ingezet, waarbij een afweging is te maken tussen de mogelijkheden van de plek en de meerwaarde voor het stadsdeel, de vitaliteit en concurrentiekracht van de stad en de positie binnen het stedelijk netwerk op Zuid-Limburgse schaal. Maastricht is een compacte stad. De belangrijkste voorzieningen zijn binnen relatief korte afstand aanwezig. Dit is aantrekkelijk voor de mensen die in de stad wonen of verblijven. Doel is het concept van de ‘compacte stad in een weids landschap’ ook voor de toekomst van

Maastricht te hanteren. De opgave is de stad vitaal te houden door nieuwe functies zorgvuldig in het bestaande stedelijk weefsel in te passen en bestaande gebieden aan te passen aan de eisen van de tijd.

Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 is afgesproken dat regelmatig zal worden geëvalueerd. Dit is in 2008 gebeurd. De nieuwe signalen voor Maastricht zijn:

1. Demografische transitie: Sinds 1993 kent Maastricht een natuurlijke bevolkingsafname (sterftecijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een vestigingsoverschot, waardoor de absolute bevolkingsomvang steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking is gedaald (*inmiddels is het inwonertal van Maastricht sinds 1 januari 2008 ieder jaar gestegen, van 117.998 per 1 januari 2008 tot ruim 122.000 op 1 januari 2013 (red.).*
2. Economische transitie: Door een dalende bevolking (aanbod van arbeid) en de economische ombouwoperatie waar Maastricht nog altijd in zit – van industrie naar dienstverlening – blijft het aantal arbeidsplaatsen stabiel of groeit licht. Deze nationale en internationale ontwikkelingen zijn weliswaar autonoom, maar dat neemt niet weg dat actoren in de stad wel degelijk een economische en een sociale dynamiek op gang kunnen brengen die Maastricht weerbaar maakt en een robuuste toekomst garandeert. In de actualisering van de Stadsvisie 2030 formuleert het stadsbestuur instrumenten om deze dynamiek op gang te brengen.

Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad

De stad heeft een rijk cultureel aanbod en gaat de komende jaren bouwen aan haar culturele infrastructuur. Daarmee wordt de claim ‘Maastricht cultuurstad’ relevant. Dit imago leidt tot investeringen en immigratie van kenniswerkers, innovatieve bedrijven en verblijfsbezoekers;

2. Maastricht internationale kennisstad

Bijna een kwart van de bevolking is niet-Nederlands. Bijna de helft van de Maastrichtenaren is jonger dan 35 jaar. Er zijn tientallen internationale instituten gevestigd in de stad. Maastricht heeft een perifere ligging ten opzichte van de Randstad, maar daarentegen juist een centrale ligging ten opzichte van Brussel. Samen met kennisinstellingen in gemeente en regio wordt de komende jaren gewerkt aan de noodzakelijke voorwaarden om de reputatie op dit gebied om te buigen: van het (onterechte) zelfbeeld van een vergrijzende, naar binnen gekeerde stad aan de rand van het land, naar een jonge, open, internationaal georiënteerde samenleving in het hart van Europa.

3. Maastricht stedelijke woonstad

De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders. Met fysieke ingrepen kan dynamiek worden ontwikkeld door te investeren in (1) het leefmilieu (woningen; stedelijke voorzieningen; onderwijs, landschappelijke kwaliteit; milieu) en in (2) het werkmilieu (bedrijventerreinen, vrijetijdseconomie, kantoren, atelierruimtes, toerisme). Voor een evenwichtige ontwikkeling van Maastricht moeten beide zijden in evenwicht zijn. De bereikbaarheid van Maastricht is essentieel en fungeert als smeeroil. Wetende dat in de kennis- en diensteneconomie het ‘werk’ in belangrijke mate het ‘wonen’ volgt, is om de gewenste innovatieve, vitale bevolking aan de stad te binden, het sturen op kwaliteit van het ‘leefmilieu’ van essentieel belang. De stad dient de juiste voorzieningen, stedelijke kwaliteiten, woningen en woonmilieus te bezitten om haar aantrekkelijk te maken voor deze groep. De economische structuur zal afgestemd moeten zijn op de aard van de bevolking: een brede economische structuur met een sterke focus op enerzijds werkgelegenheid in de kennis- en dienstensector; anderzijds werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie. Stedelijkheid is een voorwaarde om de vitale en innovatieve bevolking aan de stad te binden en vervolgens de gewenste kenniseconomie te ontwikkelen. Om deze stedelijkheid te ontwikkelen moet Maastricht de onderscheidende stedelijke kwaliteiten benutten en uitgroeien tot dé ontspannen middelgrote ‘buitenlandse’ kwaliteitsstad van Nederland. Maastricht wil zich profileren met een sterk stedelijk milieu in Zuid-Limburg.

In het plangebied van het bestemmingsplan Centrum is de opgave de juiste balans te (blijven) vinden tussen toerisme, recreatie, economie enerzijds en kwalitatief hoogwaardig wonen anderzijds. Vandaar dat de speerpunten die relevantie hebben voor dit plangebied divers zijn. Ondanks dat het voorliggend bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan, is het wenselijk te bezien in hoeverre bestaande juridische regelingen zodanig kunnen worden geactualiseerd en verfijnd dat alle belangrijke functies in het centrum optimaal tot hun recht kunnen komen. In dit kader is de toenemende leegstand van winkel-, horeca- en kantoorpanden in de aanloopstraten naar het centrum een aandachtspunt.

Structuurvisie Maastricht 2030 (mei 2012)

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering et cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

De wijze waarop Maastricht aan deze ruimtelijke thema's gaat werken zal verschillen ten opzichte van de afgelopen periode. Door de onzekerheid over de toekomstige behoefte van de stad en de financiële mogelijkheden, zal het accent komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Toch is behoefte aan een visie op de toekomst. Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol.

Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen. Dit binnen de programmatische kaders die gelden voor bijvoorbeeld woningbouw en kantoren.

Binnenstad: toekomstbeeld

In de Structuurvisie wordt voor de verschillende delen van de stad een toekomstbeeld geschetst. Zo ook voor de binnenstad. De binnenstad is de ontmoetingsplek voor alle Maastrichtenaren, het winkelend publiek, de bezoekers van de horeca enzovoort. Het is de belangrijkste plek voor publieke evenementen en ook het gebied waar zich een groot deel van het culturele leven afspeelt. In die zin wordt de binnenstad beschouwd als het 'Forum' van de stad. In de binnenstad ontstaan verschillende sferen. Ten noorden van het kernwinkelgebied ontwikkelt zich een dynamisch gebied rond het Bassin met zijn negentiende-eeuwse karakter en grootschalige gebouwen. Goed ontsloten vanaf de Noorderbrug en door de tram, die dwars door het gebied zal lopen. De zuidelijke binnenstad behoudt haar 'dromerige' Middeleeuwse karakter. De sfeer wordt bepaald door de aanwezigheid van de universiteit en andere onderwijsinstellingen. De binnenstad wordt uitgebreid met het Frontenpark aan de noordzijde en aan de zuidzijde, waar het gebied van de Tapijnkazerne deels openbaar wordt en onderdeel van het Stadspark. De stad wordt zo meer met haar vesting verbonden.

De kwaliteit van de openbare ruimte wordt verbeterd. Onder andere door het aantal parkeerplaatsen op straat/maaienveld waar mogelijk te verminderen en het bezoekersparkeren meer vanuit de rand van de (binnen)stad te organiseren (Park&Walk/Park&Ride). Belangrijk uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de bijdrage aan (de levendigheid van) het binnenstedelijk woon-, werk- en verblijfsmilieu en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor het centrum is consoliderend van karakter. De bestaande functies zijn, mits legaal, vastgelegd en juridisch geregeld. Daarnaast is een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen (bijvoorbeeld de toelaatbaarheid van functies via binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en/of wijzigingsbevoegdheden), om de dynamiek van het centrum, binnen aanvaardbare grenzen, te faciliteren.

2.4.2 Sectoraal gemeentelijk beleid en uitgangspunten

I Cultuurhistorie

Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht voor de periode 2007-2012. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de culturele rijkdom (uitstraling) en de fysieke leefbaarheid (onderhoud en restauratie). In de Stadsvisie 2030 is het belang van het waarborgen van de cultuurhistorie eveneens aangegeven. De missie die in de beleidsnota wordt aangegeven is “behoud door behoedzame ontwikkeling”.

Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

De strategie die wordt gepresenteerd om deze bedreigingen het hoofd te bieden bestaat uit vijf punten:

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische reliëten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen zal worden meegenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is dit gebeurd. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkterrein).

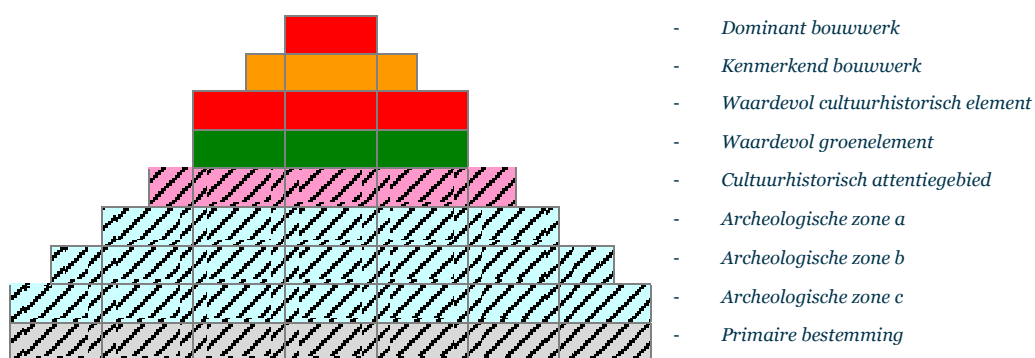
Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het cultureel erfgoed middels de dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts Erfgoed’ een vaste positie binnen het bestemmingsplan verkrijgt, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. Het nieuwe ‘MPE-systeem’ is ontwikkelingsgericht door duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik, waarbij een koppeling wordt gemaakt met de Erfgoedverordening. Doordat in de Erfgoedverordening de begripsbepaling ‘monument’ is uitgebreid, wordt het beschermd cultureel erfgoed in het bestemmingsplan uitgesloten van vergunningvrij bouwen. Er wordt als het ware een koppeling gelegd tussen de

Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zodat een dekkend regime ontstaat. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

De dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' ligt op gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle identiteit waaraan voorwaarden en richtlijnen zijn gekoppeld. Één van de voorwaarden hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische uitgangspunten. Op deze manier is cultuurhistorie een van de onderdelen in de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan het tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars. De algemene spelregels die opgaan voor de bestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' zijn:

- behoud gaat voor vernieuwen of ontwikkelen;
- vernieuwen of ontwikkelen dient plaats te vinden binnen de cultuurhistorische -randvoorwaarden;
- op aanverwante wijze gaat bij archeologie behoud in situ vóór behoud ex situ (opgraving).

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:



De te beschermen cultuurhistorische en archeologische waarden zijn voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming.

Vestingvisie 2010-2015

Het opstellen van de Vestingvisie Maastricht komt voort uit een van de actiepunten uit de beleidsnota Cultureel Erfgoed 'Springlevend Verleden' 2007-2012. In de stadsvisie 2030 wordt Maastricht als cultuurstad, Internationale kennisstad en stedelijke woonstad neergezet. Vooral in de eerste en de laatste component speelt het Maastrichts cultureel erfgoed een grote rol. De historische binnenstad is namelijk van groot belang voor het vestigingsklimaat voor bewoners, werkgevers en werknemers. Het cultureel erfgoed concentreert zich vooral op de beschermde stadsgezichten met hoge concentratie Rijksmonumenten (tweede Monumentenstad van Nederland), de grote hoeveelheid religieus erfgoed, met meer dan 50 kerken en kloosters, de bijzondere wederopbouwijken met parochieopzet, maar vooral ook op de vestingwerken die de structuur van de stad bepalen en een zeer grote waarde bevatten. De visie is opgesteld rond drie uitgangspunten: behouden, beleven en betekenis geven.

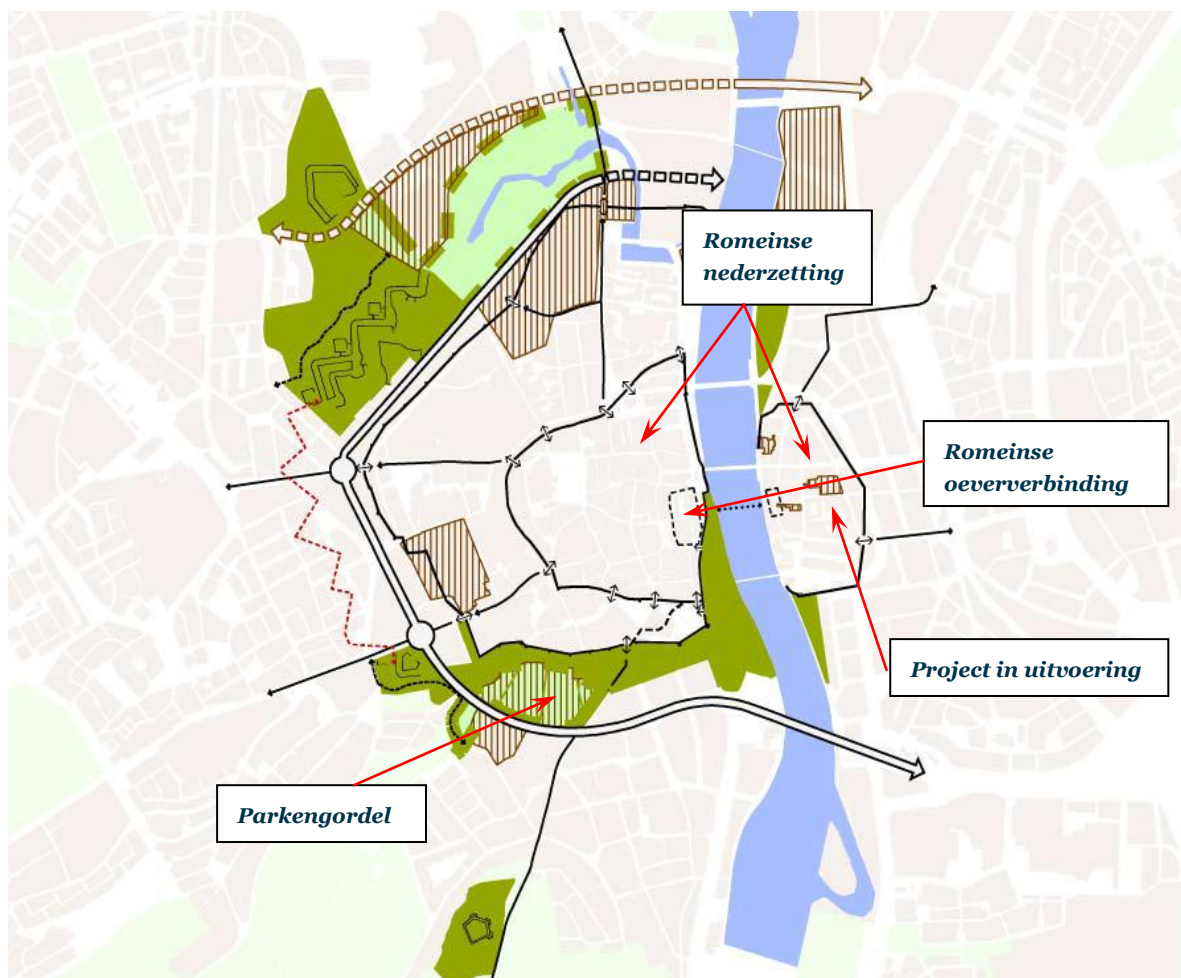
Behouden: Authentieke vestingelementen sparen: uitgangspunt is behoud en versterking van de nu aanwezige objecten, constructies en structuren zowel op het gebied van cultuur als natuur. Hierbij gaat het vooral om het

behoud van de bestaande situatie, waarbij onderhoud, restauratie, natuurbeheer en natuurversterking, alsmede documentatie een belangrijke rol spelen.

Beleven: Een bijzondere kwaliteit van de vesting Maastricht is de grote diversiteit aan vestingwerken, zowel qua periodisering als typologisch, alsmede de samenhang tussen cultuur en natuur. De objecten en structuren uit verschillende tijden en verschillende vestingbouwkundige systemen en de diversiteit van planten en dieren in het ecosysteem verdienen meer benadrukking en dienen beleefbaar te worden gemaakt. Hierbij gaat het vooral om het versterken van de toegankelijkheid, herkenbaarheid en samenhang door bijvoorbeeld onderdelen te accentueren, markeren, verbinden of verknopen.

Betekenis geven: De vesting als Maastrichtse identiteit uitdragen en meer bekendheid, draagvlak en bewustwording creëren zowel op het gebied van cultuur als natuur. Hierbij gaat het vooral om de interpretatie van de vestingwerken en de actuele betekenis van wat je ziet. De bestaande kennis dient verspreid en uitgedragen te worden door middel van toerisme, educatie en recreatie, waardoor de identiteit wordt vergroot.

De onderstaande kaart (*bron: Vestingvisie*) toont een overzicht van de Maastrichtse vestingwerken:



De in de Vestingvisie geformuleerde uitgangspunten, kansen en mogelijkheden zullen de komende jaren tot uitvoering worden gebracht via tweejaarlijkse uitvoeringsprogramma's. In het uitvoeringsprogramma 2011-2012 is aangegeven dat het behoud van de vestingwerken zowel bovengronds als ondergronds en zowel op het gebied van cultuur als natuur wordt nagestreefd door de verankering in het bestemmingsplan. Dit zal plaatsvinden via het Maastrichts Planologisch Erfgoedsysteem, de bestemmingsplanbescherming voor gemeentelijk erfgoed, zoals in deze paragraaf reeds besproken is.

Voor het onderhavige plangebied is met name de Parkengordel van belang aan de zuidwestzijde van het plangebied, alsmede de Romeinse vesting en de Romeinse oeververbinding. Deze elementen zullen in de rapportage van het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) worden opgenomen en vervolgens middels de dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' van een planologische bescherming worden voorzien.

II Wonen

Woningbouwprogramma Maastricht 2010-2019 (Stedelijke programmering), 2009

In haar vergadering d.d. 24.11.2009 heeft de raad van de gemeente Maastricht de ruimtelijke 'brandpunten' voor de stedelijke ontwikkeling in de periode 2010-2019 en het woningbouwprogramma voor de periode 2010-2019 vastgesteld alsmede de prioritering van plannen waarmee het college dit programma wil realiseren. Deze prioritering is hard voor de jaren 2010-2014 en zacht voor de jaren 2015-2019. In 2014 zal de prioritering van plannen voor de jaren na 2014 nader worden bepaald, onder andere op basis van dan bekende inzichten over vraag en aanbod op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma is te beschouwen als de invulling van de strategie Maastricht 'Woonstad' uit de eerder besproken geactualiseerde Stadsvisie, rekening houdend met woningmarktontwikkelingen op zowel korte als lange termijn.

Maastricht wil de komende jaren haar drie grote troeven (cultuurstad, kennisstad en woonstad) uitbouwen om zo een volgende stap te zetten. Belangrijke impulsen voor de 'woonstad' liggen vooral in de verdere ontwikkeling van drie woonmilieus: het *centrumstedelijke* (binnen de singels, veel gestapeld), het *stedelijke* (aan de rand van de binnenstad, vooral grondgebonden stadswoningen) en het *randstedelijke* (grenzend aan buitengebied, met name grondgebonden woningen met tuin) woonmilieu. Deze woonmilieus dienen niet alleen in de veranderende woonbehoefte van de huidige burgers te voorzien. Ook is het van belang een aantrekkelijk woonklimaat te bieden voor de nieuwe creatieve, artistieke en kenniswerkers die Maastricht als kennisstad en cultuurstad aantrekt. Het aantal bouwplannen dat nu in de pijplijn zit, gaat nog uit van de eerder geprognosticeerde snelle groei van de stad en is veel te groot voor de komende periode. Dit vraagt om nieuwe, scherpe keuzes, om een heroverweging van de huidige programma's (kwalitatief en kwantitatief), locaties en fasering. De gemeente heeft drie hoofdcriteria gebruikt voor het bepalen van de 'brandpunten' voor de komende jaren: de ontsluiting van de locatie via de hoofdweginfrastructuur van de stad, de bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de compacte stad in het weidse landschap en de ruimtelijke meerwaarde voor de stad. Op grond van deze drie criteria heeft de gemeente de brandpunten Belvédère, Herstructurering West en Noord-Oost, Randwyck en Binnenstad overig (met name Palace, Wonen boven Winkels en aanloopstraten) voor stedelijke ontwikkeling voor de periode 2010-2020 benoemd. Het brandpunt 'Binnenstad overig' is gelegen binnen het voorliggende plangebied.

De aanpak van dit brandpunt bestaat uit een aantal kleinere interventies zoals de locatie Palace en Wonen boven Winkels. De programmatische meerwaarde van deze ingrepen zijn vooral verbonden met de ontwikkeling van centrumstedelijk wonen. De ruimtelijke meerwaarde van Wonen boven Winkels, bijvoorbeeld in combinatie met de aanloopstraten, is vergroting van de levendigheid en de multifunctionaliteit van het centrum. Bij de keuze voor bestemmingen in dit bestemmingsplan zal het wonen een prominente rol krijgen. Deze functie wordt gestimuleerd om het centrum aantrekkelijk en leefbaar te houden.

In algemene zin richt de Stedelijke Programmering zich op:

- sturen op migratie: de gemeente richt zich -conform de Stadsvisie- primair op het vasthouden en van gezinnen en het aantrekken en vasthouden van hoogopgeleide kenniswerkers en mensen die actief zijn in de creatieve industrie. Ingeschat wordt dat dit kan leiden tot een meerjarig structureel migratieoverschot van circa 50 huishoudens per jaar. De netto uitbreidingsbehoefte wordt daarmee positief en kan worden bepaald op 125 woningen per jaar voor de periode tot 2020;
- netto/bruto uitbreiding woningvoorraad: dit kwantitatieve aantal woningen heeft alleen betrekking op de netto uitbreiding. De bruto productie is afhankelijk van de mogelijkheden om woningen in de bestaande voorraad om te vormen door sloop en samenvoeging. De gemeente zet de 'saldo o-benadering' (grootweg één

woning bouwen betekent één woning slopen, c.q. twee woningen samenvoegen tot één grotere woning) wel in als beleidsdoel, maar niet als beleidsinstrument.

- ruimte voor kleine particuliere initiatieven; van het programma wordt 10% afgezonderd voor kleinere particuliere initiatieven, variërend van individuele bouwers tot kleine projecten van kleinere projectontwikkelaars en beleggers. Dit biedt ook de ruimte om op kleine “rotte plekken” in de stad kleinschalige woningbouw mogelijk te maken. Met andere woorden: 90% van het programma wordt belegd met plannen en de resterende 10% wordt gereserveerd om flexibel te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. De grens van een klein plan wordt gelegd bij 10 woningen. Het gaat hierbij om een netto aantal. Dit biedt ook ruimte voor wat grotere plannen onder de voorwaarde dat initiatiefnemers ook - door sloop en/of samenvoeging - bestaande woningen onttrekken, waardoor zij netto onder de gestelde grens van 10 woningen komen. Dit in combinatie met de eis dat nieuwe plannen ook moeten bijdragen aan het “opruimen” van slechte woningen.
- verdeling over de woonmilieus; de jaarlijkse netto uitbreiding van 125 woningen wordt, op basis van de berekende behoefte, gelijkelijk verdeeld over enerzijds groenstedelijke woonmilieus en anderzijds stedelijke woonmilieus. Het stedelijk woonmilieu wordt verder onderverdeeld in centrumstedelijk en stedelijk woonmilieu. Het programma voor stedelijke woonmilieus wordt gelijk over beide groepen verdeeld. Verdeling van het programma over groenstedelijk-stedelijk-centrumstedelijk is daarmee 50-25-25.
- gestapeld versus grondgebonden; stedelijk gezien is de gewenste verdeling tussen gestapelde en grondgebonden woningen 50%-50%. Hiervan kan maximaal plus of min 10% van worden afgeweken. In de groenstedelijke woonmilieus is gestapeld bouwen alleen aan de orde als dit specifiek noodzakelijk is vanuit de woonwensen van de doelgroep. Basislijn is: grondgebonden bouwen in diverse verschijningsvormen. In de stedelijke woonmilieus wordt van marktpartijen verwacht dat zij voldoende ruimte geven voor grondgebonden stadswoningen. Als indicatie geldt voor de centrumstedelijke milieus een verdeling van 75% gestapeld en 25% grondgebonden, in stedelijke milieus 25% gestapeld en 75% grondgebonden.
- uitzonderingen op het programma; er zijn drie groepen die uitgezonderd zijn van de woningbouwprogrammering: het “topsegment” (koop-gestapeld > € 400.000, koop-grondgebonden > € 500.000, huur-gestapeld > € 1.300/mnd en huur-grondgebonden > € 2.000/mnd), studentenhuisvesting en vervolghuisvesting specifieke doelgroepen. De binnen deze uitzonderingen te realiseren woningen vallen niet binnen het afgegeven programma.

Opgave

De netto uitbreiding van de woningvoorraad in de jaren 2010-2014 bedraagt 125 woningen per jaar. Voor de jaren 2015-2019 geldt hetzelfde aantal. Dit kwantitatieve “slot” heeft alleen betrekking op de netto uitbreiding. De bruto productie is afhankelijk van de mogelijkheden om woningen in de bestaande voorraad om te vormen door sloop en samenvoeging. In de programmering wordt rekening gehouden met een versterkte inzet in de herstructurering. Getalsmatig is dit vertaald in een sloopprogramma van 200 woningen per jaar. Daarnaast wordt ingezet op het samenvoegen van 100 kleine woningen tot 50 grotere woningen per jaar. De bruto bouwproductie komt daarmee op $125 + 200 + 50 = 375$ woningen per jaar.

De gemeente zet de ‘saldo 0 - benadering’ (grootweg 1 woning bouwen betekent 1 woning slopen, c.q. 2 woningen samenvoegen tot één grotere woning) wel in als beleidsdoel, maar niet als beleidsinstrument. Reden hiervoor is dat de gekozen prioritering van plannen - de “brandpunten” van de Ontwikkelingsvisie 2010-2020- hierdoor doorkruist zou kunnen worden. M.a.w.: de gemeente past de saldo 0-benadering toe om samen met de marktpartijen inzicht te krijgen in en afspraken te maken over de stedelijke bouw- en sloopopgave. Maar zij vertaalt dit niet in een systeem van formele bouwrechten, die onderling kunnen worden uitgewisseld.

Notitie Woningsplitsing (2007)

De Notitie Woningsplitsing (vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 03.08.2008) is opgesteld om een afwegingskader te ontwikkelen ten aanzien van het splitsen van grondgebonden woningen in appartementen of kamers, met name in de (centrum-)stedelijke gebieden en de daaraan grenzende gebieden. In de notitie zijn drie redenen aangegeven om woningsplitsing te reguleren:

- splitsing van woningen leidt op de lange duur tot een substantiële afname van grondgebonden eengezinswoningen in (centrum-)stedelijke woonmilieus. Dit is onwenselijk, omdat er ook doelgroepen zijn die in een grondgebonden woning willen wonen in het centrum;
- niet alle woningsplitsingen zijn bekend bij de gemeente; een aantal splitsingen heeft zonder vergunning plaatsgevonden, hetgeen tot overlastsituaties kan leiden;
- in het woonbeleid wordt een verkleuring naar stedelijke woonmilieus voorzien in de buurten grenzend aan de binnenstad. Deze verkleuring kan gepaard gaan met een toename van gestapelde woningbouw. Maar voor de differentiatie is het ook voor deze buurten van belang dat er grondgebonden woningen aanwezig zijn.

Woningsplitsing doet zich met name in het stedelijk woonmilieu voor, daarbuiten veel minder. Bovendien is in niet-stedelijke milieus het aantal grondgebonden woningen veel hoger dan in stedelijke milieus. Daarom ligt het niet voor de hand om woningsplitsing, c.q. kamerverhuur in niet-stedelijke woonmilieus aan banden te leggen. De gemeente heeft een 'ja, mits'-beleid voor niet-stedelijke woonmilieus en een 'nee, tenzij'-beleid in stedelijke woonmilieus geïntroduceerd. Deze algemene regel is per buurt verbijzonderd door te kijken naar de samenstelling van de woningvoorraad in de buurten met een stedelijk woonmilieu. Uitgangspunt is dat, naarmate het aantal grondgebonden woningen in een buurt hoger is, het reguleringsregime soepeler kan zijn.

Het voorliggende plangebied Centrum beslaat geheel of gedeeltelijk de volgende buurten (volgens de gemeentelijke buurtindeling): City, Wyck, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier en Sint Maartenspoort. Ten aanzien van de buurten Boschpoort, Wyckerpoort en Heugemerveld geldt dat deze slechts beperkt worden opgenomen in dit bestemmingsplan (het betreft alleen de randen van deze buurten die deel uitmaken van het plangebied) en daardoor niet als totale buurt kunnen worden beschouwd in het kader van dit bestemmingsplan. Voor de genoemde buurten gelden de volgende gegevens uit de Notitie Woningsplitsing:

<i>Buurt</i>	<i>Deel gestapeld (WOZ 2006)</i>	<i>Passend deel gestapeld</i>	<i>Ruimte voor <u>meer</u> gestapeld wonen?</i>	<i>Medewerking verlenen?</i>
City	88%	>70% (centrumstedelijk)	Nee	Nee, tenzij
Wyck	89%	>70% (centrumstedelijk)	Nee	Nee, tenzij
Jekerkwartier	61%	>70% (centrumstedelijk)	Beperkte ruimte	Nee, tenzij
Kommelkwartier	75%	>70% (centrumstedelijk)	Nee	Nee, tenzij
Statenkwartier	60%	>70% (centrumstedelijk)	Beperkte ruimte	Nee, tenzij
Boschstraatkwartier	96%	>70% (centrumstedelijk)	Nee	Nee, tenzij
Sint Maartenspoort	53%	>70% (centrumstedelijk)	Ja	Ja, mits

Uit het overzicht wordt duidelijk dat het 'nee, tenzij'-beleid voor bijna het gehele plangebied geldt. Voor Sint Maartenspoort is het aandeel gestapelde woningen dusdanig laag dat hierin geen reden zit om woningsplitsing sterk aan banden te leggen. Dit reguleringsbeleid wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarin wordt opgenomen dat grondgebonden woningen in principe niet mogen worden gesplitst. Elke aanvraag hiervoor zal door de gemeente apart worden beoordeeld en getoetst aan het woonbeleid. De regulering van kamerverhuur kan ook via het bestemmingsplan worden gedaan, waarbij het moet gaan om eengezinswoningen die volledig als losse kamers worden verhuurd. In beide gevallen (splitsing en kamerverhuur) kan, naast de wettelijke bouw- en woontechnische eisen, een aantal volkshuisvestelijke eisen worden meegegeven.

In dit bestemmingsplan is woningsplitsing primair uitgesloten. Er is via een afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemmingen Centrum, Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen een mogelijkheid om onder voorwaarden woningsplitsing toe te staan. Deze voorwaarden zijn:

- in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- per nieuwe woning wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder bedraagt dan 50 m², waarbij bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m²;
- de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;

- e. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
- f. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- g. de nieuwe woningen beschikken over een in pandige voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan.

Kamerverhuur is binnen de bestemmingen Centrum, Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen onder voorwaarden (waaronder het gegeven dat de verhuurder in het betreffende pand zijn hoofdverblijf heeft) rechtstreeks mogelijk gemaakt. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een ruimere mogelijkheid van kamerverhuur (voor maximaal drie kamers en/of indien de verhuurder niet ter plaatse woonachtig is).

III Detailhandel

Detailhandelsnota (2008)

De Detailhandelsnota van de gemeente Maastricht (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16.09.2008) geeft antwoord op de vraag wat Maastricht op het gebied van detailhandel wil bereiken. Daarbij gaat het om visie en keuzen ten aanzien van de wenselijke detailhandelsstructuur. De nota is onder meer het toetsingskader om initiatieven uit de markt te beoordelen.

Maastricht kent een hiërarchisch opgebouwde voorzieningenstructuur, waarvan de Binnenstad (inclusief Wyck) de top vormt. Door de realisatie van Entre Deux en Mosae Forum heeft de binnenstad de afgelopen jaren een sterke impuls gekregen. Ook de vestiging van een groot landelijk opererend warenhuis en de ontwikkeling van Centre Céramique heeft hieraan bijgedragen. Daarnaast is sprake van een sterke profilering van het (binnen)stadsdeel Wyck. Door genoemde ontwikkelingen is de binnenstad zowel functioneel als ruimtelijk versterkt. De sterke punten van de binnenstad zijn onder meer de omvang van het winkelaanbod, de unieke elementen daarin (specialisten en bijzondere formules), de sfeer en de horeca. De binnenstad weet met deze kwaliteiten een omvangrijk bovenregionaal publiek te trekken.

De Maastrichtse detailhandel functioneert in zijn algemeenheid bovengemiddeld (dat is in de onderzoeken die de basis hebben gevormd voor de Detailhandelsnota geconstateerd op basis van draagvlak, bestedingen en koopstromen). Dit lokt nieuwe investeerders/nieuwe winkels en andere voorzieningen naar de stad. Indien echter de planvolumes (de nog beoogde ontwikkelingen en initiatieven) en de berekende marktruimte met elkaar worden vergeleken, dan ontstaat spanning op de detailhandelsstructuur. De (globale) planvolumes overschrijden namelijk ruim de berekende marktruimte. Voor de visie en het beleid betekent dat dat keuzen moeten worden gemaakt.

In de Stadsvisie 2030, die eerder in dit hoofdstuk aan de orde is geweest, is reeds aangegeven dat Maastricht op het gebied van detailhandel moet zorgen voor:

- realisatie en behoud van een brede economische structuur met versterking van de positie van de vrijetijdseconomie;
- behoud van het sterke imago als bezoekstad, culinaire stad, historische en gastvrije stad;
- versterken van de economische structurele voorzieningen.

In de Nota Economische Speerpunten 2015, die is vastgesteld d.d. 22.maart 2005 en de vertaling vormt van de Stadsvisie 2030 naar de middellange en lange termijn, is aangegeven dat de 'unique selling points' van de stad imago, gastvrijheid en cultuur zijn: *"Hoewel zeer ambitieus moet Maastricht in 2015 nog meer dan nu een moderne toeristenstad zijn in een eigentijdse cultuurhistorische setting. Tegelijkertijd en in samenhang hiermee ligt er een belangrijke opgave ook de vrijetijdsbesteding van de stadsbewoner en de bewoners van de regio te faciliteren"*.

Ook in het Structuur- en Mobiliteitsbeeld is aangegeven dat de binnenstad het visitekaartje is en blijft en dat dit van groot belang is voor het profiel van bezoekstad. Door het vergroten van die binnenstad (Belvédère, Bassin, Boschstraat en Tapijnkazerne) wordt het toeristische profiel versterkt.

In de Detailhandelsnota is eveneens afstemming gezocht met de Horecanota (die verderop in dit hoofdstuk aan de orde komt). Daarbij is ingespeeld op de trend van winkelondersteunende horeca waarbij steeds vaker een mengvorm ontstaat van horeca en detailhandel. In de binnenstad is dit op enkele plaatsen al zichtbaar (bijvoorbeeld Mosae Gusto, DE-winkel, Selexyz). In de Horecanota is de mogelijkheid opgenomen binnen bepaalde grenzen rechtstreeks horeca-activiteiten in winkels te realiseren, mits ondergeschikt aan de hoofdactiviteit detailhandel. Deze mogelijkheid is in dit bestemmingsplan ook overgenomen.

Vanuit de bestaande detailhandelsstructuur zijn in de Detailhandelsnota de volgende aanknopingspunten benoemd:

- koopgedrag als leidraad voor positionering van winkelgebieden;
- ruimtelijke concentratie winkelveorzieningen (versterking, beperken verkeersbewegingen);
- complementariteit en onderscheidend vermogen (verschillende gebieden met eigen kwaliteit);
- kwaliteit boven kwantiteit (ook achterblijvende locaties);
- ruimte bieden voor dynamiek;
- schaalvergroting op de juiste plek (zorgvuldige inpassing in de structuur).

Qua marktmogelijkheden is in Maastricht, ondanks bijvoorbeeld de toenemende invloed van internetwinkels, tot 2015 ruimte voor uitbreiding. Dat geldt zowel voor de dagelijkse (reguliere detailhandel) als de niet-dagelijkse artikelen (met name perifere detailhandel). Voor de binnenstad is dit met name interessant voor de dagelijkse artikelen. De GDV-locatie zal aangrenzend aan de binnenstad op het Sphinxterrein worden gerealiseerd en de PDV-locatie op Belvédère. In het kader van de dagelijkse artikelen dient terughoudendheid in acht te worden genomen in relatie tot de verdeling van beschikbare marktruimte en dient primair te worden uitgegaan van versterken van de detailhandelsstructuur. Gelet op de discrepantie tussen marktmogelijkheden en planvolumes en de daaraan gekoppelde dilemma's is het wenselijk en noodzakelijk de juiste keuzen te maken voor de detailhandelsstructuur. Deze keuzen dienen gebaseerd te zijn op een mix van kwantitatieve en kwalitatieve argumenten. Structuurversterking in de vorm van schaalvergroting, herpositionering en herstructurering van gevestigd aanbod vormt daarbij het leidend adagium.

Ontwikkeling binnenstad

Het behouden en waar mogelijk versterken van de positie van de binnenstad van Maastricht als lokaal, regionaal bovenregionaal en internationaal koop- en bezoeken centrum staat centraal in de Detailhandelsvisie. Bij de verdere functionele ontwikkeling van de binnenstad (inclusief Wyck) zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- na de kwalitatieve slag die de afgelopen jaren is gemaakt zijn de komende jaren nodig om de structuur opnieuw in evenwicht te brengen;
- buiten de Belvédère-ontwikkeling (GDV en PDV) worden geen grote uitbreidingen voorzien; het accent komt te liggen op kleinschalige, kwalitatieve en structuurversterkende initiatieven;
- er is een goede afstemming noodzakelijk met de ontwikkeling GDV-locatie Sphinxterrein;
- er is versterkte aandacht nodig voor de aanloopmilieus en de specifieke deelgebieden in de binnenstad (Wyck); hier zal vooral het zelfstandig en kleinschalig ondernemerschap zijn plek moeten vinden;
- bereikbaarheid en parkeren dienen verder te worden geoptimaliseerd;
- PPS en citymarketing dienen verder te worden geïntensiveerd en geoptimaliseerd.

In het bestemmingsplan zal bij de juridische regeling rekening worden gehouden met de flexibele mogelijkheden die de detailhandelsnota aangeeft aangaande ondergeschikte horeca bij een hoofd functie detailhandel.

IV Horeca

Terrasbeleid (2008)

Op 25 november 2008 is het nieuwe terrasbeleid vastgesteld door B&W van Maastricht op basis van een eerder vastgestelde terrasvisie. De visie omtrent de inrichting van een terras en het samenspel tussen ondernemer en overheid kan in een tweetal begrippen kernachtig worden omschreven:

1. ruimte geven waar het kan;
2. richting geven waar het moet.

Punt 1 handelt met name over de inrichting en materialisering van een terras en is ruimtelijk niet relevant.

Punt 2 is dat wel. Een locatie moet geschikt zijn voor gebruik ten behoeve van terrasexploitatie hetgeen aan meerdere aspecten wordt getoetst zoals: veiligheid, openbare orde, stedenbouwkundige omgeving, bestemmingsplan, (openbare) functies van de locatie, algemeen belang, (doelmatige) gebruiksfuncties en gebruiksmogelijkheden, ongehinderde doorgang (CROW), landelijke en gemeentelijke wetgeving/beleid enzovoort. Op locaties waar een onevenwichtige verhouding dreigt te ontstaan tussen oppervlakte ingenomen door één of meerdere terrassen ten opzichte van de omgeving, kan de gemeente de terrasoppervlakte beperken. In de horecanota is bepaald dat bij winkelondersteunende horeca geen terras is toegestaan. Vestiging of uitbreiding van terrassen in een voetgangersgebied is niet toegestaan. Uiteraard worden bestaande afspraken gerespecteerd met inachtneming van de overgangsbepalingen. In de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen in het op te stellen bestemmingsplan is, waar nodig, een verbod op het vestigen van een terras opgenomen.

Horecanota (2008)

In de Horecanota (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22.01.2008) is het horecabeleid voor Maastricht vastgelegd. Het nieuwe beleid, dat tot stand is gekomen na een intensieve en constructieve samenwerking tussen de gemeente Maastricht, Koninklijk Horeca Nederland, horecaondernemers, burgers en andere betrokkenen, biedt nieuwe kansen voor gevestigde horeca en voor nieuwe initiatieven. Het beleid dat totnogtoe heeft gegolden, heeft, zo is ook gebleken uit de evaluatie, goed gewerkt maar bleek ook een verstikkende werking te hebben voor nieuwe ontwikkelingen in de horeca. Uit de evaluatie is ook gebleken dat de kwaliteit van het horeca-aanbod te wensen over laat, zeker voor een aantal doelgroepen waar Maastricht in de toekomst haar pijlen op wil richten. Wil Maastricht haar positie in de (Eu)regio handhaven als Bourgondische stad, Universiteitsstad, Winkelstad en Europese stad, dan zal vooral de horeca, die mede vorm geeft aan dit imago, de handen uit de mouwen moeten steken om dit karakter te bewaren en te versterken. Het stadsbestuur wil binnen de wettelijke kaders en mogelijkheden de Maastrichtse horeca een kans bieden en nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen tot een betere kwaliteit van de stad. Kwalitatieve goede initiatieven kunnen rekenen op steun vanuit de gemeente. Gevolg is dat initiatieven van een slechte kwaliteit worden geweerd. Bestaande horeca, die zich slecht aan de regels houdt, wordt extra aangepakt. Maastricht wil met het nieuwe horecabeleid zorgen dat:

- geen ongeoorloofde hinder door horeca-inrichtingen ontstaat en een goede balans gecreëerd wordt tussen horeca en leefmilieu;
- haar positie in de regio behouden of zelfs versterkt wordt;
- er meer werkgelegenheid wordt gecreëerd in de horeca;
- nieuwe ontwikkelingen een kans krijgen, vooral ontwikkelingen die passen in het imago van de stad die Maastricht wil zijn of worden en die bijdragen aan een hogere kwaliteit van de horeca;
- het horeca-aanbod gedifferentieerd is en kwantitatief en kwalitatief voorziet in de behoefte van de doelgroepen waarop het beleid uit de stadsvisie 2030 is gericht;

De gemeente Maastricht wil meer kansen bieden voor horeca. Horecavestiging moet op meer plaatsen mogelijk zijn. Echter niet overal in de stad ligt die vestiging van horecagelegenheden evenzeer voor de hand. Er wordt daarom specifiek voor deze nota een onderscheid gemaakt in vijf gebieden ("ringen" van de stad):

1. de winkelzone;
2. horecaconcentratiegebieden;
3. het overig centrum, binnen de singels (tot aan Statensingel, Boschstraat en Spoorweglaan in Wyck);
4. de woongebieden;
5. de periferie (snelweg-, kantoor/bedrijvenlocatie, buitengebied).

Het voorliggende plangebied Centrum is deels gelegen in zone 1, 2, 3 en 4. Het algemene uitgangspunt in de Horecanota is dat de luidruchtigere horeca zoveel mogelijk in het centrum wordt gesitueerd. Hoe verder de ring vervolgens buiten het centrum is gelegen des te rustiger de horeca in die gebieden moet zijn. Ongeoorloofde hinder veroorzaakt door handelingen in strijd met de geldende regelgeving en daarop verstrekte vergunningen wordt in het nieuwe beleid niet getolereerd. Nieuwe horeca-initiatieven worden niet in de gehele stad toegestaan. Per gebied zijn er beperkingen.

Bij de voor dit plangebied relevante gebieden zijn de volgende regels van toepassing:

Winkelzone

- horeca gericht op winkelend publiek en draagt bij aan verlenging verblijfsduur bezoeker;
- nieuwvestiging niet toegestaan (omzetting detailhandel in horeca is strijdig met gemeentelijk beleid);
- afwijkingsbevoegdheid op deze regel voor B&W voor uitzonderingsgevallen;
- winkelondersteunende horeca wel toegestaan, maar onder voorwaarden en zonder terras;
- toegestaan op begane grond en in kelders voor zover passend binnen de regels;
- op andere verdiepingen van horecapanden ondergeschikte horeca-activiteiten (keuken, toilet etc.)
- uitgezonderd zijn bestaande en vergunde horeca-activiteiten op de verdieping.

Horecaconcentratiegebieden

- horeca gericht op een zo gevarieerd mogelijk horeca-aanbod, inclusief nachtleven, met ruimte voor nieuwvestiging met een bovenstedelijke functie;
- deze gebieden zijn gelegen in het hart van de stad: Vrijthof (m.u.v. zuid- en zuidwestzijde en noordzijde) en de markt (m.u.v. deel zuidwestzijde en oostzijde) en de Kesselskade;
- gelegen op ruime pleinen of langs de Maas, in hoge concentratie van uitgaansgelegenheden;
- toegestaan op begane gronden, in kelders en op verdiepingen, voor zover passend binnen de regels;
- ook nachtzaak toegestaan (maximaal 16 binnen de singels, m.u.v. studentensociëteiten);
- woonfunctie ondergeschikt aan de horecafunctie;
- winkelondersteunende horeca toegestaan, onder voorwaarden en zonder terras.

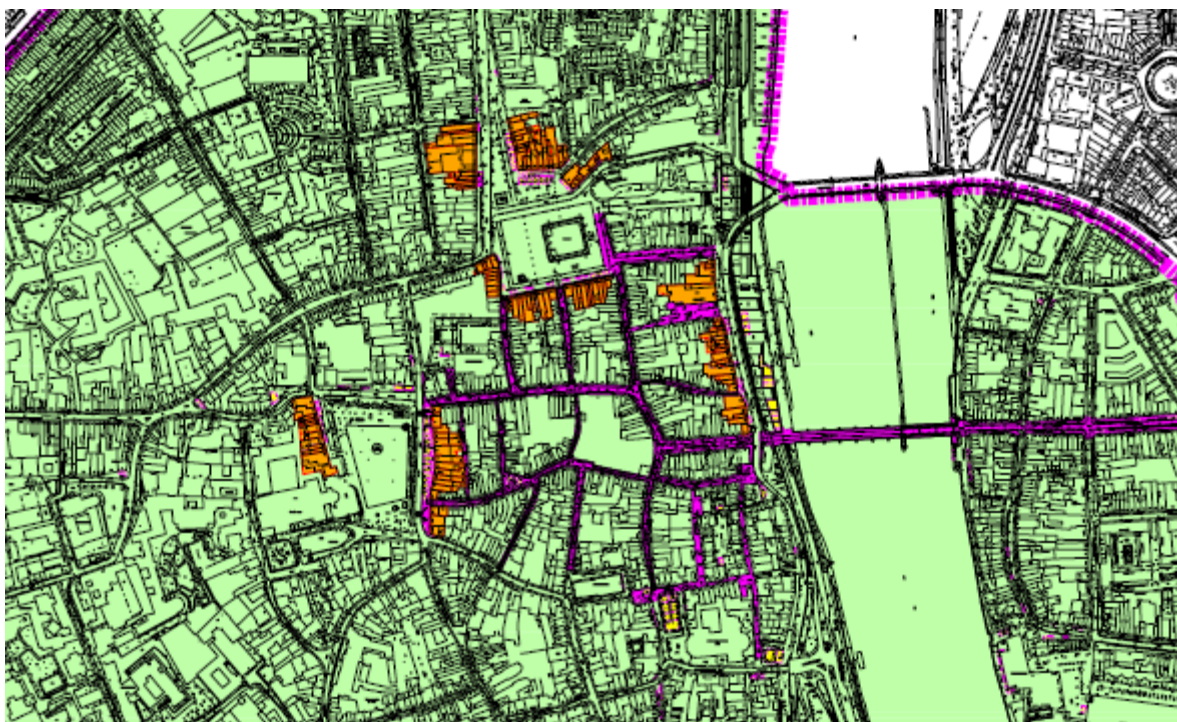
Overig centrum

- nieuwvestiging horeca niet toegestaan;
- wijzigingsbevoegdheid B&W onder harde voorwaarden:
- concept onmogelijk fysiek te realiseren binnen bestaande horecapanden in horecaconcentratiegebieden, waarbij economische aspecten geen rol spelen;
- concept versterkend voor beleidsdoelen (kwaliteit, innovatie, gericht op verblijfsduurverlenging) en daarmee in stedelijk belang;
- de maximale geluidbelasting is het standaard popmuziekspectrum ($L_{max} = 80 \text{ dB(A)}$, $L_{aeq} = 73 \text{ dB(A)}$);
- straat van nieuwe horecafunctie heeft niet 'wonen' als hoofdfunctie (dat wil zeggen dat minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte in de straat bewoond wordt).
- bestaande en vergunde horecafuncties kunnen in deze gebieden blijven bestaan;
- winkelondersteunende horeca toegestaan, onder voorwaarden en zonder terras;
- toegestaan op begane gronden en in kelders, voor zover passend binnen de regels;
- op andere verdiepingen van horecapanden alleen ondergeschikte horeca-activiteiten (keuken, toilet etc.)

Woongebieden (de gebieden die niet onder 1, 2 of 3 vallen een niet tot de periferie behoren)

- woonfunctie centraal;
- nieuwvestiging horeca niet toegestaan, tenzij aan criteria wordt voldaan: in verband met een bijzondere functie of ligging, of in kader van behoud historische panden zoals kasteelhoeven, of om minimaal voorzieningenniveau in een wijk te handhaven (snackbar, buurtcafé, restaurant of gemeenschapshuis);
- winkelondersteunende horeca toegestaan, onder voorwaarden en zonder terras;
- bestaande en vergunde horecafuncties kunnen in deze gebieden blijven bestaan;
- toegestaan op begane gronden;
- niet toegestaan in kelders en op verdiepingen, afwijkingsbevoegdheid B&W.

De straten, pleinen en gebieden die tot deze zones behoren zijn limitatief opgesomd in bijlage g. bij de Horecanota. Deze indeling zal worden gebruikt bij het opstellen van de juridische regeling bij het bestemmingsplan. Onderstaande kaart is een fragment uit de Horecanota met daarin in oranje de horecaconcentratiegebieden, in paars de winkelgebieden en in groen het gebied 'overig centrum':



De verschillende, in het voorgaande beschreven, beleidsuitgangspunten en (on)mogelijkheden zijn, conform het bepaalde in de Horecanota, vertaald in de regels bij het bestemmingsplan. Daarbij is een algemene regeling opgenomen met gebiedsaanduidingen, waarnaar in de bestemmingsregels wordt verwezen. De Horecanota wordt thans geëvalueerd; met inachtneming van het resultaat daarvan zal deze te zijner tijd worden geactualiseerd.

Hotelnota 2009-2013

Maastricht heeft in haar stadsvisie naar 2030 gekozen voor een aantal speerpunten: woonstad, cultuurstad en kennisstad. Een aantrekkelijke en gezonde horeca met een goede ontvangst en serviceverlening is daarbij met name belangrijk voor de cultuur- en kennisstad. In de Nota Economische speerpunten 2015 zijn vrijetijdseconomie (waar hotelbeleid een belangrijk onderdeel vanuit maakt) en kenniseconomie belangrijke speerpunten. Een toename van het toeristisch en zakelijk verblijf met als effect een hogere besteding, toename van investeringen en daaraan gekoppelde werkgelegenheid is één van de beleidsdoelen.

Aanbod- en vraagsituatie Maastricht¹

Aanbodssituatie

De regio Zuid-Limburg heeft een rijk aanbod aan hotels buiten Maastricht. Het hotelaanbod in Maastricht zelf is aanzienlijk groter dan in vergelijkbare steden, in verhouding tot het aantal inwoners, de werkgelegenheid én het aantal dagbezoekers. Zelfs in vergelijking met steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht heeft Maastricht een opmerkelijk groot hotelaanbod. Een gemiddeld Maastrichts hotel is aanzienlijk groter dan een gemiddeld hotel in Nederland, Limburg en Zuid-Limburg. Wel is de afgelopen jaren de omvang van een gemiddeld hotel in Maastricht afgenomen, terwijl de gemiddelde omvang van hotels elders in Nederland juist is toegenomen. De grootte van een gemiddeld hotel neemt af naarmate de classificatie lager is. Hoewel het in de Nederlandse hotelserie gebruikelijk is dat het viersterrensegment het grootste marktaandeel heeft, kan gesteld worden dat met een aandeel van nagenoeg 80% het viersterren segment de hotelmarkt van Maastricht domineert. De overige 20% bestaat uit driesterren hotels en in mindere mate uit budgethotels. In deze studie is de betekenis

¹ Uit: onderzoek "Hotels in Maastricht" van bureau Horwarth HTL, d.d. december 2009

van 'hotel' uitgebreid met accommodatievormen als hostel, pension, gasthuis en B&B. In totaal bestaat het huidige hotelaanbod in Maastricht uit 2.225 kamers. Dit aantal is de afgelopen jaren sterk gegroeid. Sinds 2000 is het aantal hotelkamers in Maastricht per jaar met gemiddeld 2% gegroeid. Dit is meer dan de groei in de Nederlandse hotelmarkt en zeker meer dan in Limburg. In de periode 1995-2000 nam het aanbod in Maastricht nog sterker toe. Er is in de periode 2006-2008 een groot aantal plannen bij de gemeente ingediend voor in totaal ruim 2.000 nieuwe hotelkamers. Als de hotelkamers van al deze plannen gerealiseerd worden, zou het hotelaanbod in Maastricht groeien tot circa 190% van de huidige omvang.

Vraagsituatie

Het centrumgebied biedt meer potentie dan stedelijke gebieden buiten het centrum, maar de gehele hotelmarkt van Maastricht biedt de komende jaren geen ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe kamers. Van 2013 tot en met 2020 vertaalt de verwachte groei in vraag zich naar een behoefte van 824 nieuwe kamers. Om een gezonde situatie te garanderen, moet er op worden toegezien dat de toevoeging van hotelkamers over de hele periode wordt verspreid. Indien exploitanten van de nieuwe hotels met internationale reserveringssystemen van hotelketens gaan werken, kan de marktruimte groter zijn. Hetzelfde kan worden gerealiseerd door het ontwikkelen van hotels met aantoonbaar unieke hotelconcepten. In het bijzonder moderne low budget hotels, resorts, combinatiehotels (bijvoorbeeld met een musicaltheater) en zorg- en herstelhotels lijken kans van slagen te hebben om de marktruimte in Maastricht te doen toenemen.

Nieuw beleid

In de stad Maastricht is het uitgangspunt een goede leefbaarheid en duurzame ruimtelijke ordening. Dit zijn publieke domeinen en deze komen nadrukkelijk aan de orde indien een initiatief strijdig is met het bestemmingsplan. Dan moet een integrale afweging plaatsvinden op basis van leefbaarheid en (duurzame) ruimtelijke ordening. Belangrijke criteria bij de integrale afweging zijn bijvoorbeeld de parkeerbalans, het niet evenredig schaden van het woonmilieu, de geschiktheid van het gebouw en het behoud van de eventueel aanwezige monumentale kwaliteit. Voor logiesverstrekkende bedrijven, waar sprake is van het vestigen van nieuwe hotelkamers, is daar het criterium "de ruimte in de markt" aan toegevoegd. Via dit criterium wordt een financiële haalbaarheidsstudie verplicht gesteld om zo te voorkomen dat meer van hetzelfde wordt toegevoegd aan de hotelmarkt. Met een haalbaarheidsstudie kan worden aangetoond dat sprake is van een duurzame ontwikkeling die in de bestaande markt overlevings- en groeikansen heeft. In deze studie is het van belang dat de initiatiefnemer aangeeft of door het specifieke hotelconcept gasten worden aangetrokken die normaliter niet zouden overnachten in Maastricht. De gemeente Maastricht geeft daarmee mogelijkheden voor kwalitatieve, vernieuwende concepten waardoor zowel de marktruimte vergroot wordt én de kwaliteit van de omgeving behouden c.q. verbeterd wordt.

Bestemmingsplan

Voor de regeling van bestaande logiesvoorzieningen in het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in guesthouses en logiesverstrekkende activiteiten. Een guesthouse is gevestigd in een woning, wordt gedreven door de eigenaar tevens hoofdbewoner en is rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. De logiesfuncties is daarbij ondergeschikt aan de woonfunctie.

Een logiesverstrekkend bedrijf (hotel, pension, Bed & Breakfast), niet zijnde een guesthouse, valt onder de planologische noemer "Horeca" met aanduiding bijvoorbeeld 'hotel'. Hier is sprake van het beroepsmatig exploiteren van een nachtverblijf voor korte tijd, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden en drank voor gebruik ter plaatse. Dit is in Maastricht in principe niet rechtstreeks toegestaan in de bestemmingsplannen. Een aanvraag hiertoe moet worden ingediend bij B&W, die hiervoor vervolgens een afwijkingsprocedure dienen te volgen.

V Milieu

Bodembeheerplan Maastricht (2007)

Het Bodembeheerplan Maastricht maakt deel uit van een algemeen bodembeleidskader: het Beleidskader Bodem. De Nota Bodembeheer vormt de voortzetting van het bestaande beleid. De normering is hierbij geactualiseerd. In dit algemene kader wordt voor het milieucompartiment bodem een beschrijving gegeven van

de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente Maastricht en wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe hieraan invulling gegeven wordt. De nadere uitwerking van het bodembeleid wordt in een aantal onderliggende nota's beschreven. Met deze aanpak, waarbij de gedetailleerde uitwerking van het bodembeleid in een aantal nota's plaatsvindt, wordt een flexibel bodembeleid gerealiseerd. Voorliggend Bodembeheerplan moet beschouwd worden als één van de onderliggende nota's. Op zijn beurt maakt het Beleidskader Bodem weer deel uit van het Natuur en Milieuplan van Maastricht. In dit kader is het kwaliteitsdenken over de bodem nader uitgewerkt (vier sporen). Daarnaast is de gebiedskwaliteit ingebed in het gebiedsgedifferentieerd denken. De duurzaamheid van de Maastrichtse bodemnormen uit zich in een continu beter wordende kwaliteit.

De uitvoering van het bodembeleid krijgt vorm via verschillende regelingen die hun basis vinden in vier verschillende wettelijke kaders: de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet Ruimtelijke Ordening. Binnen dit vier sporenbeleid staat voorop dat het resultaat van de beoordeling van de bodemkwaliteit niet afhankelijk mag zijn van het wettelijk kader dat aanleiding is om de bodemkwaliteit te beoordelen. Het maakt immers niet uit of de gewenste kwaliteit bereikt wordt via een bodemsanering (omdat de interventiewaarde wordt overschreden), via het aanvoeren van grond (omdat het terrein te laag ligt), via een bestemmingsplanherziening (omdat de bestemming gewijzigd wordt van bedrijvigheid naar wonen) of bij het verlenen van een bouwvergunning. De gewenste kwaliteit (uitgewerkt in dit Bodembeheerplan) moet in alle situaties worden bereikt.

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouw aanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden.

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van Burgemeester en wethouders van de gemeenten. Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet opgenomen zijn. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd is hogere grenswaarden vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De verandering van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivatie op grond van artikel 110a van de nieuwe wet, heeft aanleiding gegeven Maastrichts geluidsbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidsbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid.

Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO₂-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch. Aan de eisen ten aanzien van energie zal in het stadium van de beoordeling van bouwaanvraag worden getoetst. Voor dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

Beleid externe veiligheid

In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's omschreven hoe de gemeente Maastricht omgaat met externe veiligheid binnen haar gemeente. De gemeente Maastricht streeft naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarbij van belang dat de gemeente een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo ervaren wordt. Bedrijven, maar ook spoor-, weg- en watertransport moeten de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën, terwijl bezoekers en bewoners van de gemeente Maastricht en omgeving daar geen schadelijke gevolgen van mogen ondervinden. Echter is de afgelopen jaren gebleken dat op basis van de landelijke wetgeving het aantal en de omvang van de onderzoeken die nodig zijn binnen de aandachtsgebieden voor externe veiligheid vaak niet in verhouding staan tot de omvang van het project. Daarom heeft de gemeente Maastricht in deze beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vastgelegd die binnen de wettelijke kaders mogelijk zijn. Deze beleidsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen medewerkers van de gemeente Maastricht en de Veiligheidsregio Zuid Limburg.

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

1. externe veiligheid is een complex onderwerp;
2. omgaan met externe veiligheid is het maken van keuzes;
3. omgaan met externe veiligheid vraagt verregaande samenwerking.

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval bezien welke verantwoordingsgraad voor het groepsrisico van toepassing is.

In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader. Bij conserverende bestemmingsplannen is in de regel geen sprake van veranderingen in het groepsrisico, omdat hierin alleen bestaande functies worden vastgelegd. Bij eventueel middels flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken nieuwe ontwikkelingen dient wel te worden getoetst aan dit beleid.

Luchtkwaliteitplan Maastricht (2006)

Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Luchtkwaliteitplan inclusief de uitvoeringsmaatregelen vastgesteld. Deze uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel de luchtkwaliteit in Maastricht te verbeteren zodanig dat in 2010 voldaan kan worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De uitvoering van het luchtkwaliteitplan is in november 2006 ter hand genomen. Naast het uitvoeren van concrete maatregelen is gestart met het opzetten van een platform luchtkwaliteit Maastricht, waarvan de eerste bijeenkomst op 15 december 2006 heeft plaatsgevonden. In dit platform zijn uit diverse velden maatschappelijke partijen vertegenwoordigd. Doel van het platform is om bij deze partijen vroegtijdig draagvlak te verkrijgen voor de te treffen maatregelen. Het platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken over de uitvoering van het Luchtkwaliteitplan. Voor dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

Antennebeleid/UMTS Nota 2009

Op 19 oktober 1999 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht een beleidsnota vastgesteld met betrekking tot het plaatsen van GSM-installaties door providers in de gemeente Maastricht (de Nota locatiebeleid GSM-zendinstallaties). In 2009 heeft de gemeente dit beleid herzien, mede gezien de voortschrijdende ontwikkeling van de technologie. Daarnaast is er ook meer bekend over de gevolgen voor de gezondheid, zodat de toen opgestelde uitgangspunten ook aan deze nieuwe kennis zijn aangepast. Daarnaast lijkt de GSM zijn langste tijd te hebben gehad. UMTS (Universal Mobile Telecommunication System) doet zijn intrede. UMTS maakt gebruik van de 3e generatie technologie. Het GSM beleid is dientengevolge verruimd naar het antennebeleid voor mobiele communicatie, kortweg Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009. Er bestaan drie verschillende soorten masten: micromasten, dakmasten en vrijstaande masten. Ieder type heeft een andere dekkingsgraad en een andere capaciteit. De inzet van een bepaald type hangt af van de vraag naar bereikbaarheid in de directe omgeving. Die dekkingsgraad is bijv. in een buitengebied kleiner dan in de drukke binnenstad. In het buitengebied kan worden volstaan met minder installaties, maar die moeten dan wel een groot bereik hebben. De zoekvraag is dus afhankelijk van omgevingsfactoren. Dit vraagt om een vergelijkbare aanpak als de nota Welstand Transparant. Immers ook hier zijn de welstandscriteria afhankelijk van de typologie van de gebouwde omgeving. Om aan de toenemende vraag naar het plaatsen van zendmasten te kunnen blijven voldoen ligt het voor de hand de mogelijkheden in de gebieden met bepaalde typologische kenmerken te verruimen. Er wordt in dat kader gebruik gemaakt van het gebiedsgerichte beleid uit de welstandsnota dat gebruik maakt van de typologische kenmerken van de gebouwde omgeving. In het Antennebeleid is per gebied aangegeven welke typen antennes geplaatst mogen worden en onder welke voorwaarden. Gebiedsgerichte criteria hebben betrekking op ruimtelijke kenmerken die de omgeving van de installatie heeft. Er worden vier gebieden onderscheiden, exclusief een categorie bijzondere bebouwing. Deze komen overeen met die uit het bestaande beleid van de welstandsnota. De gebieden zijn:

- a. historische gebieden (H1 t/m H3);
- b. woongebieden (W1 t/m W10);
- c. bedrijfsterreinen (B1 t/m B4);
- d. buitengebieden (G1 t/m G4);
- e. bijzondere bebouwing (T1 t/m T4).

In de juridische regeling van het bestemmingsplan is de oprichting van nieuwe zend- en signaleringsmasten uitgesloten. Er wordt een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nieuwe masten. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van deze strekking kan een afweging worden gemaakt op basis van de UMTS Nota 2009.

VI Verkeer en vervoer

Beleidsplan Verkeersveiligheid (1998)/Duurzaam Veilig (2000)

Het doel van het beleidsplan verkeersveiligheid wordt hierom als volgt geformuleerd: "In aansluiting op het raamplan mobiliteitsbeheersing - en in samenhang met de diverse uitgewerkte deelplannen op het terrein van verkeer en vervoer - een samenhangend beleid met betrekking tot de verkeersveiligheid vormgeven en uitvoeren, dat ertoe leidt dat de verkeersonveiligheid wordt teruggedrongen". In concreto sluit Maastricht zich

aan bij de landelijke doel- en taakstellingen met betrekking tot de verbetering van de verkeersveiligheid. Ondanks dat het Beleidsplan Verkeersveiligheid van oudere datum is, is hierin de vigerende wegcategorisering opgenomen van het Maastrichtse wegennet. Deze categorisering is vervolgens integraal overgenomen in de Nota Duurzaam Veilig uit 2000. In het kader van het startprogramma “Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000” is de afgelopen jaren gewerkt aan een meer eenduidige vormgeving van het wegennet in Nederland, teneinde de noodzakelijke duidelijkheid te verkrijgen. Meer duidelijkheid en herkenbaarheid leidt tot minder verkeersonveilige situaties. Hiertoe zijn alle wegen ingedeeld in categorieën. Hierbij gaat het in eerste instantie om een onderscheid tussen twee hoofdcategorieën: verkeersruimte en verblijfsruimte. In een verblijfsruimte is de verkeersfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie en vice versa. Verkeersaders hebben een functie om (verblijfs)ruimten te ontsluiten of vormen verbindingen tussen gebieden. Op dergelijke wegen overheerst de verkeersfunctie. Voor de gebieden binnen en buiten de bebouwde kom van Maastricht is de volgende wegcategorisering van toepassing:

Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
- Stroomweg	- Stroomweg
- Hoofdontsluitingsweg of Ontsluitingsweg	- Ontsluitingsweg
- Erftoegangsweg/Erf	- Erftoegangsweg/Erf

De categorisering is gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- herkenbaarheid netwerk en wegtypen;
- maaswijdte netwerk;
- huidige inrichting, functie en gebruik.

Onderdeel van de categorisering is voorts het beleid m.b.t. de maximum rijsnelheden. Voor de wegen binnen de bebouwde kom geldt in beginsel een differentiatie tussen 30 km/u, 50 km/u en 70 km/u. Binnen de bebouwde kom geldt voor de categorieën stroomwegen en (hoofd)ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van 50 of 70 km/u. Buiten de bebouwde kom bestaat in beginsel een differentiatie tussen 120 km/u, 100 km/u en 80 km/u. In het kader van het “Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000” komt buiten de bebouwde kom nog de mogelijkheid om 60 km/u in te stellen in verblijfsgebieden. Buiten de bebouwde kom geldt dan voor de categorieën stroomwegen en ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van resp. 100/120 en 80 km/u. In het onderhavige plangebied geldt de route Maasboulevard-Bassin-Boschstraat als ontsluitingsweg voor dit (westelijke) gedeelte van de binnenstad. Ontsluiting van de westelijke binnenstad vindt ook plaats via de singels, maar deze maken geen deel uit van dit plangebied. Voor de ontsluiting van het oostelijk deel van de binnenstad (Wyck) zijn de Wilhelminasingel, Sint Maartenslaan, Stationsstraat, Akerstraat en de Franciscus Romanusweg als ontsluitingsweg aangewezen.

Op de onderstaande uitsnede van het Beleidsplan Verkeersveiligheid is bovengenoemde wegcategorisering voor het centrum aangeduid:



De genoemde ontsluitingswegen zijn door middel van de bestemming 'Verkeer' vastgelegd; voor deze wegen geldt namelijk dat de (doorgaande) ontsluitingsfunctie de meest belangrijke is. Daarnaast zijn ook de verblijfsgebieden in Maastricht in het Beleidsplan Verkeersveiligheid vastgelegd. Hierin is onder meer het kernwinkelgebied opgenomen. De wegen/voetpaden in deze gebieden krijgen een bestemming die niet is toegespitst op verkeer maar op de hoofdfunctie van het gebied waarin deze gelegen zijn (verblijf). Deze gebieden zijn in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Ook een gemengde bestemming (Centrum of Gemengd) kan aan de orde zijn. De onderstaande uitsnede toont de vastgelegde verblijfsgebieden:



Nota parkeernormen Maastricht (2011)

De tot voor kort gehanteerde Maastrichtse parkeernormen stammen uit de Nota Locatiebeleid uit 1996. De laatste jaren zijn nieuwe ontwikkelingen ontstaan waar binnen de kaders van het vigerende plan geen antwoorden op te geven zijn. Deels komt dit voort uit veranderingen in het Rijksbeleid, deels uit de invoering van het vigerende beleid. Met de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit zijn de beleidskaders op Rijksniveau veranderd. Om die reden is het Beleidsplan Parkeren opgesteld in 2007. Dit parkeerbeleidsplan moet een bijdrage leveren aan het duurzaam bereikbaar houden van de stad Maastricht in de komende jaren. In het nieuwe parkeerbeleid is de stad verdeeld in vier verschillende parkeerzones en –regimes. In elke zone geldt een eigen beleid ten aanzien van parkeren in de openbare ruimte en het parkeren in accommodaties of bij bedrijven en voorzieningen. Gekoppeld aan de onderscheiden zones zijn ook de parkeernormen geactualiseerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. Bij nieuwe ontwikkelingen (in casu bij afwijkingsbevoegdheden of functiewijzigingen binnen de bestemming) zullen initiatiefnemers aan deze parkeernormering moeten voldoen. Waar bestemmings- en/of functieveranderingen mogelijk zijn wordt in de regels verwezen naar de normering, die als bijlage bij de regels wordt opgenomen.

Tram Vlaanderen-Maastricht

Op 31 mei heeft de gemeenteraad het voorstel voor de tramroute Maastricht-Hasselt aangenomen. De tram uit Hasselt gaat via het Bassin en de Maasboulevard door de binnenstad van Maastricht rijden naar het Centraal Station. In maart 2010 ondertekenden vertegenwoordigers van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (nu Infrastructuur en Milieu), de provincie Limburg en de gemeente Maastricht een overeenkomst over de realisatie en financiering van diverse openbaar vervoerprojecten in Limburg, het zogenaamde Actieprogramma Regionaal Openbaar Vervoer (AROV). Daarin zijn bindende afspraken gemaakt over de financiering van de aanleg van de tramverbinding en bijbehorende voorzieningen op Nederlands grondgebied. Hiermee is een goede basis gelegd voor het financieel haalbaar maken van dit project.

Het doel van de tramverbinding tussen Hasselt en Maastricht is om een stevige impuls te geven aan de bereikbaarheid van de aan deze tramverbinding gelegen stedelijke gebieden en hierdoor bij te dragen aan versterking van het maatschappelijk en economisch functioneren van deze stedelijke gebieden. Vele buitenlandse steden, die Maastricht hierin zijn voorgegaan, laten zien dat dergelijke effecten haalbaar zijn. Van

de nieuwe tramverbinding zullen jaarlijks zo'n 3 miljoen reizigers gebruik maken, zo verwacht De Lijn. Dit reizigersaantal zal waarschijnlijk in 2020 worden bereikt. Op dit moment maken amper 500.000 reizigers per jaar gebruik van het openbaar vervoer tussen Hasselt en Maastricht. De nieuwe tramverbinding wordt gerealiseerd door de Vlaamse vervoermaatschappij De Lijn - in opdracht van de Vlaamse Overheid - en door de Nederlandse overheden, in casu de gemeente Maastricht en de provincie Limburg; ieder is verantwoordelijk voor de aanleg van de tramverbinding en bijbehorende haltevoorzieningen op zijn grondgebied. Het Nederlandse gedeelte ligt geheel op het grondgebied van de gemeente Maastricht en bestaat uit circa 5 kilometer tramverbinding en drie haltes.

Het plan voor deze Tramlijn maakt géén onderdeel uit van het voorliggend plan. De realisering van de tramlijn wordt in dit kader alleen genoemd omdat dit tracé in de toekomst door het plangebied zal lopen en ter bevestiging dat voor dit project geen planologisch-juridische voorzieningen zijn getroffen in het voorliggend bestemmingsplan. Het definitieve planologisch-juridische kader voor aanleg van de tramlijn wordt te zijner tijd in een separaat ruimtelijk document vastgelegd.

Fietsplan Maastricht (2009)

Maastricht is een compacte stad, heeft een hoge mate van stedelijkheid, verscheidene voorzieningen die een fietsaantrekkende werking hebben en een omvangrijk potentieel aan fietsers. De gemeente ziet volop kansen om het fietsgebruik in de gemeente de komende jaren te vergroten. Kansen, die alleen benut kunnen worden als voldaan wordt aan een verbetering van de veiligheid voor fietsers en een comfortabel, aantrekkelijk, samenhangend en direct netwerk wordt gerealiseerd. Het Bestuursakkoord geeft invulling aan de ambitie voor het langzaam verkeer in de stad: "ruim baan te maken voor wandelaar, jogger, skater en fietser." Dus meer veilige wandel- en fietspaden met een logische routing. Parkeren en verkeersveiligheid spelen een essentiële rol in de doelstelling om het fietsgebruik in de stad te stimuleren. Ook andere beleidsnota's gaan in op het fietsgebruik in de stad, zoals de Structuur- en Mobiliteitsbeeld, het Luchtkwaliteitplan en het Nota lokaal gezondheidsbeleid.

Om het fietsgebruik te bevorderen en knelpunten te slechten is het Fietsplan Maastricht opgesteld. In het plan worden de knelpunten geanalyseerd in het fietsnetwerk en zijn in de uitvoeringsparagraaf maatregelen opgenomen voor de korte, middellange en lange termijn. Grotere projecten, zoals de A2-ondertunneling, zorgen voor het opheffen van belangrijke barrières in het fietsnetwerk. Er wordt daarnaast ook een groot aantal andere maatregelen voorgesteld die hoofdzakelijk bestaan uit het verbeteren van de veiligheid (ontflechten van verkeersstromen door o.a. gescheiden fietspaden), het inkorten van fietsroutes naar het centrum, het verbeteren van de kwaliteit van fietspaden en het versterken van fietsroutes door kleine aanpassingen ten aanzien van de begaanbaarheid en het comfort. Vele van deze maatregelen kunnen al worden gerealiseerd binnen de bestaande juridische regeling van de verkeersbestemming. Dat zal in het nieuwe bestemmingsplan niet anders zijn.

VII Groen

Bomenplan (Bomen in beeld, 1999)

De gemeente Maastricht hanteert sinds 1999 de Bomennota (*Bomen in beeld – beleidsnota over de bomen in Maastricht*). Het doel van de Bomennota is:

- inzicht geven in de actuele situatie van het bomenbestand en aangeven welke inspanningen en maatregelen nodig zijn voor een duurzaam beheer en onderhoud van structuur- en/of beeldbepalende boombeplantingen;
- aan de hand van een ruimtelijke visie op hoofdlijnen een beleidskader voor de bomen vaststellen waarin staat aangegeven welk bomenbeeld in de toekomst wordt nagestreefd. Dit toekomstbeeld is richtinggevend voor planning, ontwerp, onderhoud en beheer van bomen in Maastricht;
- aan de hand van een bomenplan voorstellen doen voor de oplossing van bestaande knelpunten met bomen in Maastricht. Een selectie van deze voorstellen vormt een activiteitenlijst. Deze lijst geeft uitwerking aan het nieuwe bomenbeleid.

De Bomennota kent geen specifieke uitgangspunten voor dit plan.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied

3.1 Cultuurhistorie

De gemeente Maastricht heeft in het kader van de bescherming van het Maastrichts Erfgoed binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan (zie voor algemene beschrijving subparagraaf 2.4.2 van deze toelichting) de rapporten 'bestemmingsplan Centrum, deelrapport Inventarisatie', 'Bestemmingsplan Centrum, deelrapport Ruimtelijke karakteristiek' en 'Bestemmingsplan Centrum, deelrapport Archeologie' opgesteld. De elementen van het Maastrichts Erfgoed die volgens deze rapporten beschermenswaardig zijn, zijn voorzien van een (gebieds- of bouw)aanduiding op de verbeelding en van een planologische bescherming binnen het regime van het Maastrichts Erfgoed (dubbelbestemming). De drie genoemde rapporten zijn opgenomen als bijlage 2 bij de regels bij dit bestemmingsplan; hierdoor hebben deze ook juridische status gekregen. In deze paragraaf wordt kort uitgelegd welke aspecten in de drie rapporten zijn behandeld en hoe de bescherming van waarden vorm heeft gekregen in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

3.1.1 Deelrapport Inventarisatie

Het 'Deelrapport Inventarisatie' behandelt het plangebied op object- en structuurniveau (het zogenaamde microniveau). Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving. Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau. Dit deelrapport is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

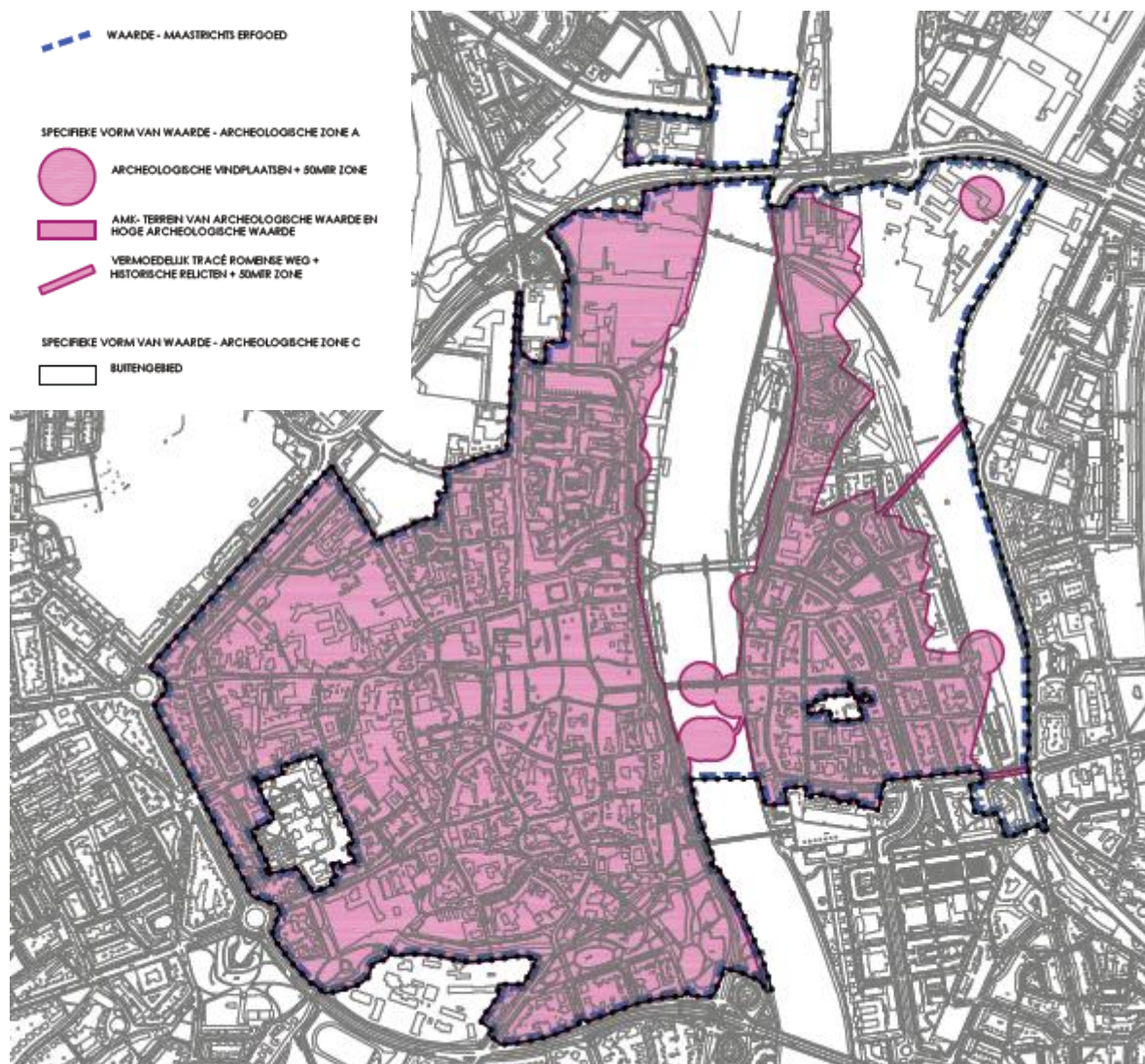
In het deelrapport Inventarisatie zijn alle onderdelen van het Maastrichts Erfgoed die samen de gemeentelijke monumenten vormen (dominante bouwwerken, kenmerkende bouwwerken, waardevolle cultuurhistorische elementen en waardevolle groenelementen) en de cultuurhistorische attentiegebieden geïnventariseerd en beschreven. De onderdelen dominante bouwwerken, kenmerkende bouwwerken, waardevolle cultuurhistorische elementen, waardevolle groenelementen en cultuurhistorische attentiegebieden hebben een gelijknamige aanduiding gekregen op de verbeelding en in de regels. Daarbij moet worden opgemerkt dat het beschermd stadsgezicht onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorische attentiegebieden. In de juridische regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden wordt alleen de term 'cultuurhistorisch attentiegebied' gebruikt. Op de verbeelding is, ter duiding en herkenbaarheid, ook de begrenzing van het beschermd stadsgezicht opgenomen.

3.1.2 Deelrapport Ruimtelijke karakteristiek

Het 'Deelrapport Ruimtelijke karakteristiek' behandelt het plangebied op stedenbouwkundig niveau (het zogenaamde macroniveau). Hierin wordt een aantal thema's behandeld (waaronder infrastructuur, groen, bebouwing, verkaveling) dat samen het karakter van het plangebied bepaalt. Ook de beeldkwaliteit is in kaart gebracht. Dit deelrapport dient ter motivering van de planologische bescherming van het plangebied Centrum. Daarnaast kan het worden aangewend als instrument en inspiratiebron voor het beheer en de verdere ontwikkeling van het gebied. In het rapport zijn de ruimtelijke ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van Maastricht uitvoerig beschreven. Ook zijn de beschermde stadsgezichten (1982 en 1988) en de cultuurhistorische groenstructuren hierin beschreven. Alle elementen zijn verzameld op de 'beheer- en sturingskaart cultuurhistorie', die de basis vormt voor de opgestelde verbeelding. De elementen zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid en in de regels van een juridische regeling voorzien. Het (gecombineerde) stadsgezicht is, zoals in het voorgaande reeds aangegeven, als 'cultuurhistorisch attentiegebied' aangeduid.

3.1.3 Deelrapport Archeologie

Het 'Deelrapport Archeologie' heeft betrekking op het bodemarchief. Dit rapport fungeert als motivering van de planologische bescherming van de ondergrondse behoudenswaardigheden en dient te worden geraadpleegd bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van afwijkingsprocedures en projectafwijkingbesluiten en bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen. Het 'Deelrapport Archeologie' bevat een opsomming en beschrijving van alle relevantie archeologische vindplaatsen, terreinen en overige plekken van archeologische waarde. Deze elementen zijn samengevoegd in de beheer- en sturingskaart Archeologie (zie onderstaande afbeelding).



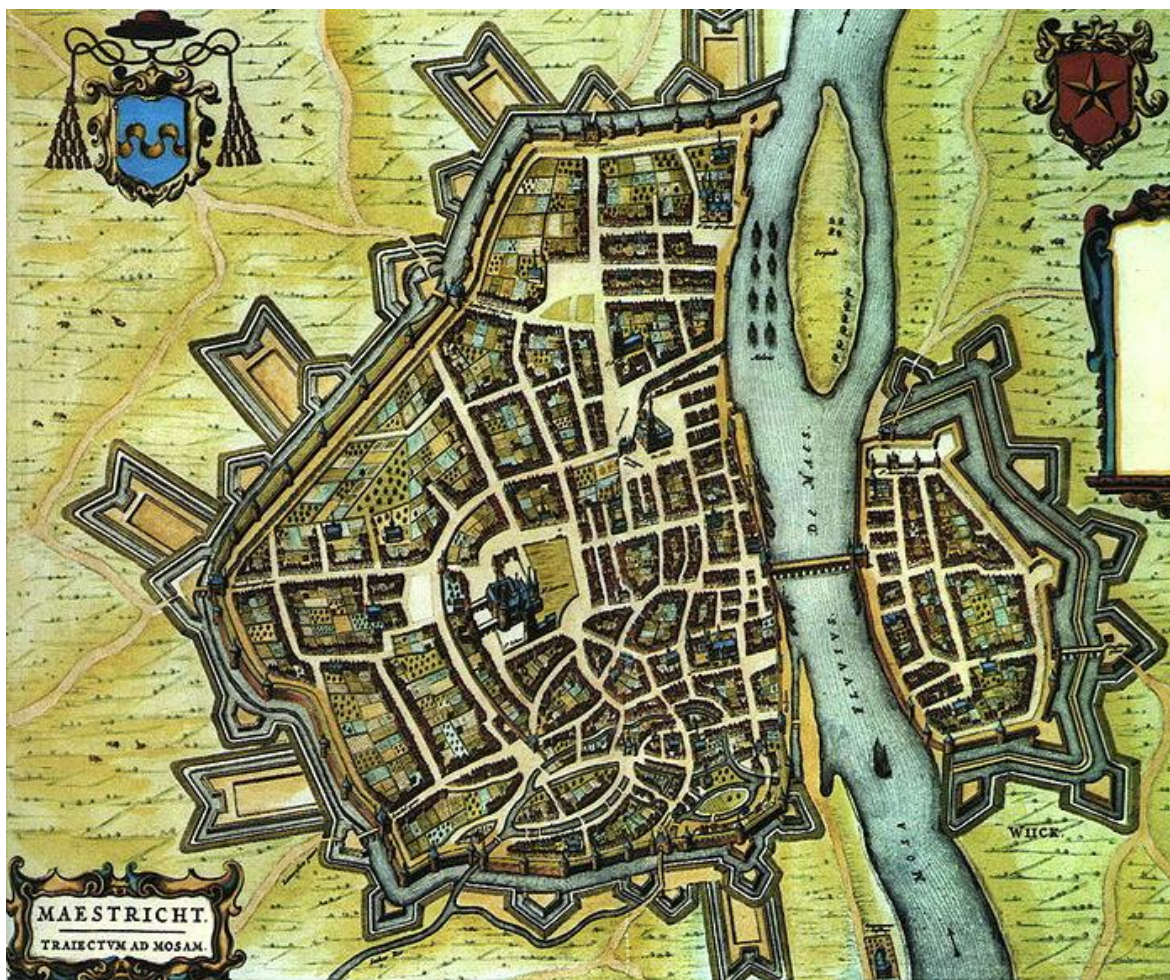
In het plangebied is in relatie tot de systematiek van het Maastrichts Erfgoed sprake van archeologische zone a, op de verbeelding aangeduid als (swr-a) en archeologische zone c, op de verbeelding aangeduid als (swr-c). Tot archeologische zone a behoren de gebieden met het zwaarste beschermingsregime. Het betreft de grootste gedeelten van het plangebied. Dit houdt in dat bij alle nieuwe ontwikkelingen, waarbij de grond geroerd dieper geroerd wordt dan 40 cm beneden maaiveld en waarbij geen sprake is van vervanging van bouwwerken op bestaande bebouwde oppervlakte of bestaande funderingen, aangetoond moet worden dat geen archeologische waarden worden aangetast. Bij gebieden gelegen in archeologische zone c geldt hiervoor een vrijstelling voor verstoringsoppervlakten of projectgebieden tot 2.500 m².

3.2 Ruimtelijke structuur

Oostelijk centrumdeel: Wyck en Sint Maartenspoort

Wyck

Wyck, van oorsprong een Romeinse vesting, werd in de 13^e eeuw ommuurd. De Hoochbrugpoort of Duitse Poort vormde in de Middeleeuwen de belangrijkste toegangspoort op de oostelijke Maasoever. De huizen in dit gebied dateren overwegend uit de 17^e (tweede helft) en 18^e eeuw. Het Middeleeuwse Wyck is een ommuurd bruggenhoofd met twee toegangen naar het achterland. Vanaf de twee toenmalige stadspoorten (Martinuspoort en Duitse Poort) lopen de hoofdwegen rechtstreeks naar de Maasbrug (zie onderstaande kaart uit de *Atlas van Blaeu*, 1652):



Aan het eind van de 19^{de} eeuw verandert de eenvoudige stedenbouwkundige opbouw van Wyck ingrijpend door de komst van de spoorwegen en de ontmanteling van de vestingwerken. De vroege industrialisatie en de sterke economische binding van de stad met het buitenland geven de impuls tot de vroege aanleg van spoorlijnen. De eerste spoorverbinding dateert van 1853 en loopt van Maastricht naar Aken en van daaruit naar het Ruhrgebied. De spoorlijn Maastricht-Hasselt en Brussel dateert van 1856; de lijn van Maastricht naar Wallonië uit 1861 en tenslotte wordt in 1864 de Staatsspoorweg van Maastricht naar Roermond en Venlo aangelegd.

Aanvankelijk heeft elke spoorlijn zijn eigen station vlak buiten de vestingwerken ten oosten van Wyck en omdat de stadsgrenzen van Maastricht in die tijd samenvallen met de buitengrens van de vestingwerken zijn de stations gesitueerd op het grondgebied van Meerssen. Dit betekent dat deze stations slechts via voetpaden te bereiken waren. Als oplossing wordt in 1867 van regeringswege toestemming verleend een nieuwe

toegangspoort (de Stationspoort) te maken in de oostelijke walmuur. Deze poort is twee jaar na de oprichting, bij de ontmanteling van de vesting, weer gesloopt. De eerste doorbraak door de vestinglinie is de zogenaamde 'Percée'; deze bestaat uit een smalle straat die loodrecht op de wal is geprojecteerd. Deze ligt op de plek waar thans de Stationsstraat is gesitueerd.

In de tweede helft van de 19^{de} eeuw zijn diverse stedenbouwkundige plannen vervaardigd voor de uitleg van dit oostelijke stadsdeel na ontmanteling van de vesting (plannen van ingenieur Van Gendt en stadsbouwmeester Cuypers). Een van de belangrijkste aspecten bij deze plannen is de positionering van het gemeenschappelijk station. Uiteindelijk wordt dit station gepositioneerd in het verlengde van de Wyckerbrugstraat en Percée. De as van de weg wordt geprojecteerd op de in 1879 voltooide villa Wyckerveld. Deze villa blijft tot de bouw van het huidige station (1914-1916) het eindpunt van de zichtlijn vanaf de Sint Servaasbrug. De nieuwe hoofdas van de Stationsstraat wordt zeer ruim aangelegd met twee rijbanen, die door een dubbele rij bomen van elkaar gescheiden zijn. In het verlengde van de Stationsstraat wordt het tracé doorgetrokken tot de Sint Servaasbrug, waartoe verschillende panden zijn afgebroken om nieuwe kruispunten in de Rechtsraat en de Lage Barakken te formeren. Vanaf de Sint Servaasbrug tot aan de Rechtstraat blijft de oorspronkelijke bebouwing echter behouden; de straat heeft op deze plek slechts een breedte van elf meter; de overgang naar de 25 meter brede Stationsstraat wordt enigszins verzacht door de Percée tussen de Wilhelminasingel en de Rechtstraat in drie stappen te verbreden. Op de onderstaande afbeelding is de overgang tussen Wycker Brugstraat en de (bredere) voormalige Percée zichtbaar:



Bij de uitgifte van de percelen aan de Percée (die tussen 1881 en 1905 geleidelijk zijn bebouwd) heeft het toenmalige gemeentebestuur hoge eisen ten aanzien van stedenbouw en architectuur opgelegd aan ontwikkelende partijen, waardoor een waardige stadsentree vanaf het station kon worden gerealiseerd. Deze eisen hadden betrekking op goothoogte, hoekafsnijding en hoekaccentuering door middel van timpanen of torentjes bij hoekpanden aan de kruisingen van de Percée met haar zijstraten. De huidige Stationsstraat (de voormalige Percée) vormt de primaire as in dit stedelijk weefsel. De secundaire as wordt gevormd door de voormalige Singelweg, thans de Wilhelminasingel, die door de bouw van de Wilhelminabrug in de jaren dertig een veel sterkere verkeersfunctie heeft gekregen dan oorspronkelijk de bedoeling was. De tertiaire assen zijn de huidige Alexander Battalaan en de Parallelweg en de langsassen van de Akerstraat, Bourgognestraat en Sint Maartenslaan. De bebouwing langs de Wilhelminasingel, Alexander Battalaan en Bourgognestraat vindt plaats tussen 1890 en 1915. De kavelbreedte is gemiddeld 6,5 meter. De panden van de periode vóór 1915 hebben in de meeste gevallen drie bouwlagen; de jongere bebouwing heeft er doorgaans vier. De totale hoogte (bouwhoogte) van de gevels is echter gelijk gebleven.



Stationsstraat: drie bouwlagen, hoekafsnijdingen



Hoek Stationsstraat/Wilhelminasingel: vier bouwlagen

Sint Maartenspoort

Na de ontmanteling van de vesting ontwikkelde zich tussen de St. Maartenslaan en het Sterreplein onder invloed van de schuivende plaats van het station een telkens aangepast stedenbouwkundig plan. Pas door de aanleg van het huidige Stationsplein in 1915 kwam de wijk in de luwte te liggen en kreeg woningbouw er een kans. Sint Maartenspoort wordt aan de westzijde van de Maas gescheiden door de parkvlakte van de Griend, op de plaats van een gedempte arm van de rivier langs het afgegraven Sint-Antoniuseiland. Aan de oostkant vormt het spoorwegemplacement een barrière. Sint Maartenspoort is onder te verdelen in de gebieden 'Sterrepleinbuurt' en het 'Roed Dörrep'.

De stadsuitleg in Sint Maartenspoort wijkt qua structuur en architectuur sterk af van het hiervoor beschreven bebouwingsbeeld in Oud-Wyck en de stationsomgeving. Deze noordelijke uitleg is gerealiseerd tussen 1910 en 1925 en bezit een meer besloten karakter. In het hart van dit gebied ligt het vijfhoekige Sterreplein. Vanaf de vijf hoeken van dit plein lopen vijf radiale straten uit. De aansluiting van het Sterreplein aan de Sint Maartenslaan is door de bouw van de oprit van de Wilhelminabrug verloren gegaan.



Woonbebouwing aan het Sterreplein



Impressie bebouwing Van den Berghstraat

De Woningwet van 1901 maakte het mogelijk de belabberde huisvesting van de arbeiders te verbeteren. Er kwam overheidsgeld voor sociale woningbouw. Het 'Roed Dörrep' is daarvan een van de eerste voorbeelden. Een voorbeeld van de toegepaste bouwstijl vormt de bebouwing in de Van den Berghstraat: de woningen in deze straat zijn gebouwd in 1919. Hierin zijn elementen uit de Amsterdamse School zichtbaar, zoals de rode dakpannen op de bovengevel en de fraaie detaillering. Het 'Roed Dörrep' is gebouwd in de periode 1910-1925. De stedenbouwkundige tuindorp-gedachte is de basis geweest van deze woonbuurt. De woningen langs de

ontsluitingswegen zijn gebouwen in twee bouwlagen met kap, de woningen daarachter kennen een variatie van één of twee bouwlagen met kap:



Woonbebouwing Franciscus Romanusweg



Woonbebouwing Karel de Vogelstraat

Westelijk centrumdeel: Binnenstad en de kwartieren

Binnenstad

De ruimtelijke identiteit van de stad Maastricht is ontstaan uit een regelmatig ontwikkelingsproces van een stedelijk weefsel aan weerszijden van de Maas. Dit weefsel wordt door een radiale structuur gekenmerkt, waarbij de belangrijkste structurerende elementen altijd zijn gerespecteerd. De ruimtelijke eenheden van de rivier, de oevers, het landschap, de kerkpleinen en markten, parken, singels en uitvalswegen zijn tot op heden duidelijk herkenbaar gebleven. Het stedelijk patroon van de oude stadskern heeft aan weerszijden van de Maas een regelmatig rechthoekig karakter dat dwars op de rivier is georiënteerd. Op de linker Maasoever bezitten het zuidelijke en westelijke deel meer een organisch karakter omdat de straten er meer bepaald zijn door de loop van de Jeker, de eerste stadsomwalling en de daarin opgenomen stadspoorten en het grondbezit van religieuze organisaties. De oorspronkelijke ligging van de stadspoorten is nog herkenbaar gebleven in de clustering van straten. Het stedelijk patroon is aanvankelijk versterkt door radiale hoofdassen en tangentiële dwarsverbindingen, waarbij de radiale assen de oude uitvalswegen volgden (o.a. Brusselsestraat, Tongersestraat en Boschstraat). De terreinen tussen de radiale hoofdassen zijn lange tijd onbebouwd gebleven (zeker tot eind 16^{de} eeuw). Veel van de grotere binnenterreinen zijn later als klooster of militair gebied ingericht. Pas in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw treedt geleidelijk een verdichting van de tussenliggende binnenterreinen op. De rooilijnen van de radiale hoofdassen hebben het oude natuurlijke verloop grotendeels behouden. De gemiddelde kavelbreedte van zes meter van deze radiale assen is aanmerkelijk breder dan de kavelbreedte van gemiddeld vier meter in de oude binnenstad.



Maastricht omstreeks 1795



Het sterk verdichte stadscentrum anno 2012

Industrialisatie

Door koning Willem I wordt de economische ontwikkeling sterk gestimuleerd, waardoor Maastricht een van de eerste geïndustrialiseerde steden van Nederland wordt. De industrialisatie van Maastricht is daadwerkelijk begonnen rondom het Bassin. Tussen 1823 en 1826 wordt binnen de vestingwerken de binnenhaven van het Bassin aangelegd. In die tijd wordt ook de Zuid-Willemsvaart aangelegd, die Maastricht met 's-Hertogenbosch verbindt. Daarnaast wordt een parallel aan de Maas lopend kanaal (het Julianakanaal) gegraven om de Zuid-Nederlandse industriegebieden rechtstreeks te verbinden met de Noord-Nederlandse zeehavens. Door de blokkade van de opstand der Zuidelijke Nederlanden wordt enerzijds de industrialisatie van Maastricht versneld, anderzijds verliest de stad een groot gedeelte van haar achterland. Het duurt tot 1850 voordat het kanaal naar Luik wordt gegraven.



Bassin



Landbouwbelfort

Verbindingen en Maasoevers

Om het toenemende autoverkeer te faciliteren is tussen 1930 en 1932 de Wilhelminabrug aangelegd. Bij de aanleg van die brug is destijds de doorbraak van de oostelijke marktwand ontstaan. De westelijke Maasoevers ondergaat een metamorfose in de jaren '60 door de demping van het kanaal Maastricht-Luik. Ter plaatse wordt de Maasboulevard aangelegd, die via een op- en afrit gekoppeld wordt aan de Kennedybrug (1968). Aan de noordzijde wordt de Maasboulevard via een brug over het Bassin aangesloten op de Boschstraat. In 1991 zijn plannen uitgewerkt voor de beide rivierfronten met het primaire doel de toegankelijkheid en de verblijfskwaliteit van de oevers te verbeteren en meer samenhang tot stand te brengen tussen beide stadsdelen. Op de westoever omvat dit project de herinrichting van de Maasboulevard tot een verblijfsruimte met een relatie naar het water. Uiteindelijk heeft het geleid tot de ondertunneling en herstructurering van de Maasboulevard, het versterken van de relatie met het waterrecreatiegebied rondom het Bassin en het opnieuw dichten van de oostelijke Marktwand door de ontwikkeling van Mosae Forum. Op de oostoever heeft de herstructurering van de Griend plaatsvonden (park/parkeergarage), is de groene route langs de Maas richting het Céramiqueterrein gecompleteerd en verbeterd, is de Wilhelminabrug opgewaardeerd en de 'Platte Zaal' gerealiseerd.



Heringerichte Griend



Heringerichte Kesselskade

City

In het oude centrum voltrekken zich na de Tweede Wereldoorlog nog enkele grote veranderingen. De oude HBS aan de Helmstraat maakt plaats voor het winkelcentrum dat uiteindelijk 'Entre Deux' is gaan heten. Dit gebouw moest destijds de nieuwe schakel vormen tussen de Markt en het Vrijthof. In 1970 wordt daarnaast de parkeergarage onder het Vrijthof gebouwd (deze parkeergarage is in 2003 volledig vervangen door een nieuwe parkeergarage). Het noordwestelijke kwadrant van de binnenstad bezit een dicht patroon van karakteristieke historische bebouwing en door de sterke menging van bedrijvigheid, wonen en sociaal-culturele voorzieningen bestaat hier een veelkleurig stadsbeeld, waarbij vooral de binnenterreinen dicht bebouwd zijn. De stadvernieuwing richt zich niet op bouwblokken, maar wil binnen de stedelijke context nieuwe open ruimtes creëren, met voldoende woningdifferentiatie. In dat kader zijn de projecten Misericordeplein, Hoogfrankrijk-Noord en herdenkingsplein uitgevoerd. Geen enkele periode uit de geschiedenis heeft zo'n intensieve bouwontwikkeling gehad als de laatste halve eeuw. Maastricht heeft een voortrekkersrol in de stadvernieuwing vervuld met de sanering van het Stokstraatkwartier, het Jekerkwartier, Oud-Wyck, het Kernwinkelgebied en het Boschstraatkwartier (zie verderop in deze paragraaf).

Stokstraatkwartier

Het Stokstraatkwartier is in de 19^{de} eeuw sterk verdicht en ernstig in verval geraakt. Al sinds 1939 wordt gewerkt aan plannen voor het saneren van het Stokstraatkwartier, waarbij het de bedoeling is dat voor de hele buurt bredere straatprofielen zijn voorzien. Na de Tweede Wereldoorlog wordt op dringend verzoek van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een plan voor de sanering van de buurt opgesteld. De doelen die daarbij gesteld werden zijn het opheffen van de erbarmelijke woonomstandigheden, het betrekken van de buurt in de 'Cityvorming' en de restauratie van tientallen monumenten. In de periode tussen 1956 en 1975 is het Stokstraatkwartier volledig gesaneerd en gerestaureerd. Binnenterreinen werden schoongepoetst en achter oude gevels zijn geheel nieuwe gebouwen opgetrokken (o.a. Stokstraat, Op de Thermen).



Stokstraat



Op de Thermen

Kwartieren

Tot de kwartieren buiten de buurt 'binnenstad' binnen dit plangebied worden, conform de gemeentelijke buurtindeling, gerekend het Boschstraatkwartier, Statenkwartier, Kommelkwartier en het Jekerkwartier.

Boschstraatkwartier

Het Boschstraatkwartier is het gebied tussen de Markt en het Bassin. In de 19^{de} eeuw raakt het Boschstraatkwartier steeds meer in verval en staat dan bekend als één van de beruchtste achterbuurten van Nederland. In 1950 woonden op dit kleine stukje grond 3.500 mensen, waarbij hele families in éénkamerwoningen woonden, die als sinds de invoering van de Woningwet onbewoonbaar waren verklaard. In 1953 start de gemeente met de sanering van de buurt. De sanering van eind jaren '50 en begin jaren '60 gaat gepaard met grote kaalslag. Zelfs het dempen van het Bassin ten faveure van een tweelaagse parkeergarage is enige tijd aan de orde geweest. De destijds geopperde plannen die voorzagen in nog meer kaalslag en sloop van historische panden zijn mede door toedoen van actiegroepen uit de bevolking niet in uitvoering gebracht.

Uiteindelijk wordt een plan voor transformatie tot een nieuwe woonbuurt vanaf 1978 gerealiseerd. Dit plan gaat uit van een zeer hoge dichtheid van 70 woningen op 4 hectare. De woonbuurt is volledig onderkelderd met een grote ondergrondse parkeergarage, waardoor de buurt op maaiveldniveau autovrij kan zijn.



Lakenweversstraat



Raamstraat

Statenkwartier

Dit gebied is gelegen tussen de dichtbebouwde Middeleeuwse uitvalswegen naar het westen (de Brusselsestraat) en het noorden (de Boschstraat). De buurt omvat het gehele noordwestelijke, laatmiddeleeuwse uitbreidingsgebied tussen de 13^{de}-eeuwse stadsgracht (Grote Gracht) en de moderne singelstructuur buiten de in 1865 gesloopte tweede stadsmuur. Op een klein, sedert de Middeleeuwen verstedelijkt en dicht bebouwd gebied tussen de Boschstraat en de Capucijnenstraat na, was dit in de Late Middeleeuwen en in de periode 1850-1960 bij uitstek een kloostergebied met kolossale kloostertuinen. Van deze grote, ondoordringbare parkachtige tuinen is het karakter uitstekend bewaard gebleven rondom het klooster van de Broeders van De Beyart. De oostkant van het Statenkwartier is van oudsher dicht bebouwd; aan de noordkant staan bedrijfs- en oude fabrieksgebouwen. Langs de noordwestelijke rand van de wijk is aan het begin van de 20^{ste} eeuw volkswoningbouw tot stand gebracht door de oudste Maastrichtse woningcorporaties. Uit recentere tijd dateren enkele stadsvernieuwingprojecten van hoge kwaliteit, zoals de Miséricorde en de Charles Voscour (1993).



Charles Voscour



Misericordeplein

Kommelkwartier

Dit gebied wordt gemarkeerd door twee dichtbebouwde uitvalswegen in westelijke richting: de Brusselsestraat en de Tongersestraat. Het Kommelkwartier bestaat bijna geheel uit het vroegere uitbreidingsgebied tussen de eerste en de tweede stadsomringing. Dwars door de oostelijke zone loopt over particuliere eigendommen de 13^{de} eeuwse stadsmuur. Oorspronkelijk werd in het open stuk ten westen daarvan leem gewonnen (Lenculenstraat, Lenculenhof), stadsafval gestort, geoefend door militairen en schutters (Schuttershof) en landbouw bedreven

(boerderijen). Enkele oude dwarsverbindingen met aaneengesloten bebouwing, waarin een aantal stadsboerderijen, ontsloten het binnengebied. Hierin liggen oude (klooster)complexen, die meestal moderne functies voor de universiteit, bejaardenzorg en horeca hebben gekregen. Aan de westkant wordt het gebied afgesloten met huizenblokken uit het begin van de 20^{ste} eeuw en moderne stadshuizen. Als geheel is er veel open ruimte met nogal wat groen, met als markante pleinen het verstilte stenen Herdenkingsplein (1994) en de Kommel rondom het Kruishercomplex.



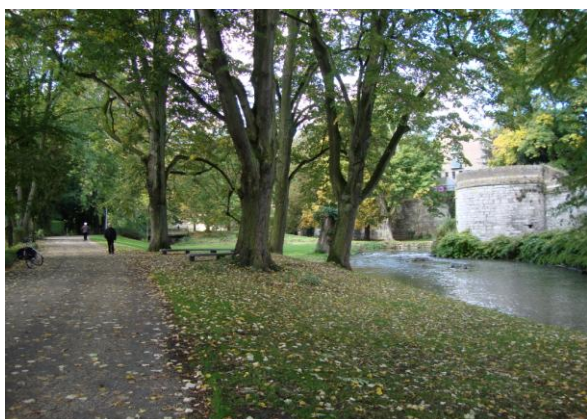
Herdenkingsplein



Kruishercomplex

Jekerkwartier

Het Jekerkwartier omvat de bebouwing aan de zuidkant van het historische stadscentrum met inbegrip van de Middeleeuwse stadsmuren en de parken en villawijk die sinds het eind van de 19^{de} eeuw daarbuiten tot stand zijn gebracht. De wijk heeft zich ontwikkeld tussen de talrijke armen van de deltavormige uitmonding van de Jeker in de Maas. Zij zijn de laatste resten van een oorspronkelijk landschap in de stad. Bewoning kwam hier pas sedert de Middeleeuwen tot stand. De Jeker werd enerzijds benut als verdedigingsgracht langs de zuidmuur van de 13^{de} eeuwse stad, anderzijds werd haar stromende water aangewend als energiebron voor de aandrijving van watermolens. Stadsmuren, poorten, torens en straatnamen markeren de 13de-eeuwse stadsgrenzen, de 14^{de} eeuwse uitbreiding van de 'Nieuwstad' en de 15de-eeuwse, tweede stadsomsluiting. Vanaf de 13^{de} eeuw tot ver in de 19^{de} eeuw werden open terreinen binnen de stadsmuren telkens weer ingevuld met kloosters. Na de ontmanteling van de vesting in 1867 verdwenen in dit deel van de stad wel de meeste stadspoorten, maar vrijwel alle stadsmuren bleven gespaard. Karakteristiek zijn de hier overal kronkelende zijtakken van de Jeker, zowel binnen als buiten de muren, het bochtige stratenpatroon in de Middeleeuwse stadswijk en het vele groen. De architectuur van de oude wijk onderscheidt zich nauwelijks van die in de rest van het centrum, maar er liggen veel grote complexen en oude kloosters waarin tegenwoordig instellingen voor onderwijs en cultuur gehuisvest zijn. Ook het stadspark maakt deel uit van het Jekerkwartier; dit park vormt de overgang naar de lommerrijke parklanen met grote villa's.



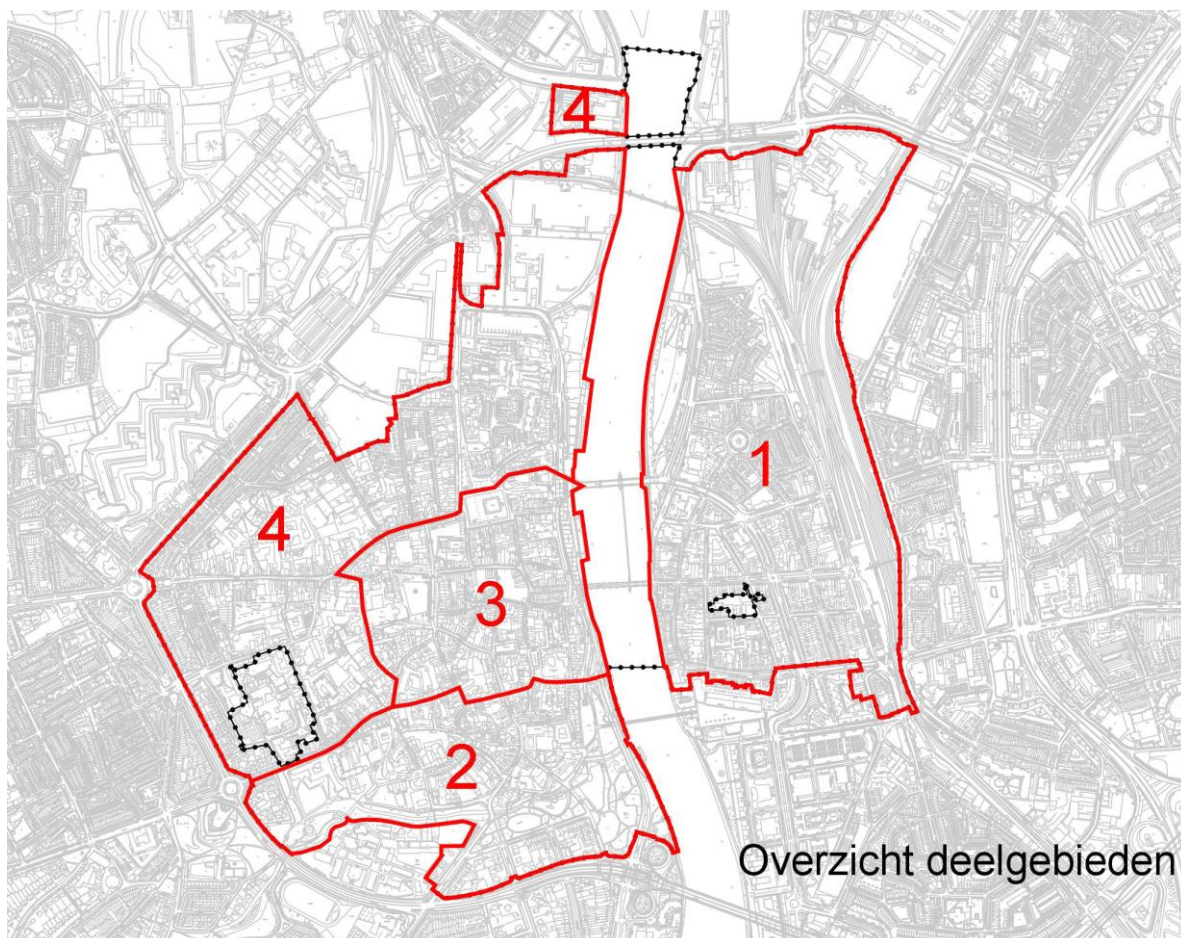
Stadspark



Oude stadsomwalling

3.3 Functionele structuur

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden van de niet-woonfuncties op de begane grond van gebouwen in het plangebied. Ook zijn alle gestapelde woonfuncties in kaart gebracht. Daarnaast is voor alle gebouwen de goothoogte geïnventariseerd. Ten behoeve van de inventarisatie is het plangebied van het bestemmingsplan verdeeld in vier deelgebieden, conform onderstaande overzichtskaart:



De veldinventarisatie is uitgevoerd in mei en juni van het jaar 2012. De resultaten van deze inventarisatie zijn opgenomen in de vier inventarisatiekaarten in bijlage 1 bij deze toelichting. Per deelgebied zijn in dit hoofdstuk kort de resultaten weergegeven.

Deelgebied 1: Centrum-Oost (Wyck)

De twee hoofdasen van dit deelgebied worden gevormd door de route Wycker Brugstraat-Stationsstraat respectievelijk de route Wilhelminasingel-Wilhelminabrug. De eerstgenoemde hoofdas bestaat hoofdzakelijk uit panden met de functies detailhandel, horeca en (publieksaantrekkende) dienstverlening. De tweede as bestaat hoofdzakelijk uit kantoorfuncties. In het overige deel van dit deelgebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen gelegen (basisscholen, kerk, muziekschool, Centraal Station). In de Rechtstraat en de Hoogbrugstraat bevindt zich een hoge dichtheid aan kleine, hoofdzakelijk lokale, detailhandels- en horecafuncties. Het zuidelijke gedeelte van dit deelgebied bestaat uit een mêlée van hoofdzakelijk aan huis gebonden beroepen, kantoren, horecagelegenheden en winkels. Opvallende functies in dit deelgebied zijn de bioscoop aan de Wilhelminasingel, het winkelcentrum Noorderbrug aan de Franciscus Romanusweg en de 'Platte Zaal' op het kruispunt met de Wilhelminabrug. Er is ook sprake van bedrijvigheid in het deelgebied, waaronder het terrein van de Glasfabriek, het Onderhoudsbedrijf Spoorwegen en de (leegstaande) autohandel/garage en het tankstation aan de Franciscus Romanusweg. Opvallend in dit gebied is, met name in

de winkelstraten, de hoge mutatiegraad. Kleinere winkels en horecagelegenheden verwisselen vaak van functie, eigenaar of huurder. Dit tekent ook de hoge dynamiek in dit deel van Wyck. Functioneel is sprake van een hoge mate van functiemenging in met name het zuidelijke gedeelte van dit deelgebied. Op de verdiepingen wordt veelal gewoond (reguliere huisvesting, appartementen, studentenhuisvesting). In het noordelijke deel (Sint Maartenspoort) overheerst de woonfunctie (grondgebonden woningen).

Deelgebied 2: Centrum-Zuid

Het zuidelijk gedeelte van het centrum is aanzienlijk minder dicht bebouwd. Dit gebied vormt de overgang van de compacte bebouwing in het centrum naar de lossere bebouwingsstructuren in de richting van het Villapark. In dit deelgebied is een groot aantal maatschappelijke functies gelegen (onder meer de Tapijnkazerne, Kunstacademie, Toneelacademie, Universiteit Maastricht, Natuurhistorisch Museum, Waalse Kerk en Franciscanerkerk). Langs de Prins Bisschopsingel en de Sint Hubertuslaan is een aantal kantoorvilla's gesitueerd. Ook elders in dit deelgebied zijn kantoorfuncties gelegen, zoals in de Grote Looiersstraat en de Looiersgracht. Dominant aanwezig in dit deelgebied zijn de groengebieden Stadspark, Mgr. Nolenspark en Kempland. Samen vormen deze een belangrijke groene gordel, die verloopt vanaf de Maas in het oosten tot aan het Waldeckpark in het westen. Ook de rivier de Jeker stroomt door dit deelgebied. In dit deelgebied zijn met name aan de Sint Pieterstraat, Maastrichter Heidenstraat en de zuidzijde van het O.L.V.-plein kleine detailhandelsvestigingen gelegen, afgewisseld met horecavestigingen. In de Koestraat overheerst de horecafunctie. Ook de Tongersestraat, waarvan alleen de zuidzijde in dit deelgebied is gelegen, kent een aantal horecavestigingen. Een solitaire horeca (hotel-)vestiging is gelegen aan de Maasboulevard. Her en der in het deelgebied is sprake van leegstand; de meest in het oog vallende locatie is de voormalige Bauduin vermicellifabriek aan het Klein Grachtje.

Deelgebied 3: Centraal Centrumgebied

In het centrale deel van het Centrum is het kernwinkelgebied gelegen. Het kernwinkelgebied wordt globaal begrensd door de Gubbelstraat-Markt-Grote Gracht-Helmstraat-Grote Staat (zuidzijde)-Achter het Vleeshuis-Havenstraat-Plankstraat-Stokstraat-Maastrichter Heidenstraat en Maastrichter Brugstraat. In dit gebied is sprake van een zeer dichte detailhandelsconcentratie, aangevuld met horeca, ambachtelijke bedrijvigheid en publieksaantrekkende functies. Rondom de Markt en het O.L.V.-plein is hoofdzakelijk horeca gevestigd. Aan het Mosae Forum zijn kelders en begane grond in gebruik voor detailhandel en op de verdiepingen zijn de kantoren van de gemeentelijke overheid gehuisvest. Het Vrijthof wordt omringd door horeca (oost- en westzijde) en maatschappelijke functies (Sint Servaasbasiliek, Sint Janskerk, Museum aan het Vrijthof, Hoofdwacht, Theater aan het Vrijthof), kantoorfuncties en publieksaantrekkende functies. Voor het overige deel van dit gebied is sprake van een grote diversiteit aan functies in elke straat. Met name aan de zuidzijde van de Grote Gracht en in de Hoenderstraat, Jodenstraat en Bredestraat is sprake van intensieve functiemenging. Wonen vindt met name plaats op de verdiepingen (reguliere woningen, studentenhuisvesting, Wonen boven Winkels).

Deelgebied 4: Centrum-West en -Noord

In het westelijk deel van het Centrum zijn hoofdzakelijk maatschappelijke functies gevestigd (zoals woonzorgcentrum De Beyart, de Academie van Bouwkunst, zorgcentrum Lenculenhof, cultuurcentrum Kumulus). Een andere maatschappelijke functie, het Klevarie-complex, is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gehouden, daar hiervoor een nieuw stedenbouwkundig ontwikkelingsplan en een apart bestemmingsplan zijn opgesteld. De belangrijkste concentratie van functies met een grote mate van functiemenging is gelegen in de zone die verloopt vanaf de Brusselsestraat via de noordzijde van de Grote Gracht en de Boschstraat naar het Bassin, waar detailhandel, ambachtelijke bedrijfjes, kantoren, publieksaantrekkende functies en horeca elkaar afwisselen. Door het hele deelgebied heen zijn ook solitaire niet-woonfuncties gelegen. Rondom de Kleine Gracht, de noordzijde van de Markt en de westzijde van de Boschstraat is sprake van een horecaconcentratie met cafés, restaurants en hotels. Met name in het noordelijke deel van dit deelgebied (Boschstraat- en Statenkwartier) is sprake van veel gestapelde woningbouwcomplexen. In deze buurten overheerst de woonfunctie.

Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Voor het voorliggende conserverende bestemmingsplan kan worden volstaan met een beschrijving van het watersysteem: er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied, het plan voorziet niet in nieuwe initiatieven en er is derhalve geen sprake van een toename van verharding.

Centraal staat dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater. In het bijzonder in het Maasdal dient bij de aanleg van infiltratievoorzieningen te worden voorkomen dat de slecht doorlatende deklaag wordt doorbroken. Dit om extra rivierkwaliteit te voorkomen. Voor de dimensionering van voorzieningen dient te worden uitgegaan van een bui van 35 mm in 45 minuten. De voorzieningen dienen binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende gebeurtenis. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelpromoties en voor het

klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen hieraan worden getoetst.

Voor dit bestemmingsplan is van belang dat het plangebied deels is gelegen binnen het rivierbed van de Maas en daarbij deel uit maakt van het stroomvoerend deel van dit rivierbed. De consequenties hiervan voor dit bestemmingsplan zijn weergegeven in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Gezien de aard van het bestemmingsplan, een conserverend actualiserend bestemmingsplan zonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en wijzigingen in de waterhuishouding, is het aspect water daarmee in voldoende mate onderzocht en levert het aspect water geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor onderhavig plan geldt als uitgangspunt dat de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen reeds binnen het vigerende bestemmingsplan passen. Nieuwe bouwplannen dienen aan de Wet geluidhinder te worden getoetst. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen.

Industrielawaai

In het plangebied legen delen van de terreinen van papierfabriek Sappi, porseleinfabriek Mosa Tegels en het bedrijf O-I Manufacturing (glasfabriek). Sappi is gelegen op het gezoneerd industrieterrein Boschpoort. Mosa (Meerssenerweg) en O-I Manufacturing hebben elk een eigen geluidcontour. Deze geluidzones zijn op de verbeelding ('milieuzone-gezoneerd bedrijventerrein' resp. 'geluidzone-industrie') opgenomen. In de regels is aangegeven dat binnen deze zones primair geen nieuwe geluidgevoelige functies mogen worden opgericht. Omdat bij dit plan sprake is van een actualisering van een bestaande situatie is verdere toetsing aan de Wet geluidhinder in relatie tot industrielawaai niet aan de orde.

Spoorweglawaai

Binnen de zone van een spoorweg dient de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen te voldoen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Afhankelijk van de bestemming dient een minimaal binnenniveau gegarandeerd te worden. Nieuwe situaties (geluidgevoelige bestemmingen of spoorwegen) dienen akoestisch getoetst te worden volgens de Wet geluidhinder. Ook is het Hogere Grenswaardenbeleid van de gemeente Maastricht (vastgesteld september 2011) van toepassing. Het plangebied is deels gelegen binnen een zone voor railverkeerslawaai. Een toetsing aan de Wet geluidhinder in relatie tot railverkeerslawaai is bij nieuwe initiatieven dan ook aan de orde. Voor het voorliggende conserverende plan is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Binnen de geluidzone van een weg dient de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen te voldoen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. De geluidszones zijn gedefinieerd in art. 74 van de Wgh. De zonebreedte wordt bepaald door het aantal rijstroken en of er sprake is van stedelijke of buitenstedelijk gebied. De zones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en

waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Afhankelijk van de bestemming dient een minimaal binnenniveau gegarandeerd te worden.

Nieuwe situaties (geluidgevoelige bestemmingen of wegen) dienen akoestisch getoetst te worden volgens de Wet geluidhinder. Ook is het Hogere Grenswaardenbeleid van de gemeente Maastricht hierop van toepassing. Binnen het plangebied zijn diverse wegen gelegen met een onderzoekszone: de Wilhelminasingel, Akerstraat, Stationsstraat, Sint Antoniuslaan, Parallelweg, Spoorweglaan, Duitse Poort, Franciscus Romanusweg, Maasboulevard, Boschstraat-Noord, Achter de Barakken en de Maagdendries. Al deze wegen hebben een geluidzone van 200 dan wel 350 meter. Aangezien binnen deze zone geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd behoeft het aspect wegverkeerslawaaï niet nader onderzocht te worden. De overige wegen betreffen 30 km/u-wegen en zijn niet voorzien van een onderzoekszone. In de directe nabijheid van het plangebied zijn de J.F. Kennedysingel, Prins Bisschopsingel, Tongerseplein, Hertogsingel, Emmaplein, Statensingel, Frontenweg, Noorderbrug, Viaductweg en Avenue Céramique wegen met een onderzoekszone. Deze onderzoekszones reiken allemaal tot in het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient, naast de gezoneerde wegen in het plangebied, ook de invloed van deze wegen te worden beschouwd.

4.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waar geen nieuwe ontwikkelingen in worden voorzien. Voor zover ten behoeve van een vergunning in het kader van de Wabo een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in de bij deze vergunningaanvraag behorende procedure. De resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst aan het vigerende landelijk bodembeleid en het bodembeleid van de gemeente Maastricht.

Het plangebied ligt volgens het Bodembeheerplan Maastricht 2007 in twee deelgebieden: het deelgebied 'Vesting' (grootse gedeelte van het plangebied op de westelijke Maasoever en Oud-Wyck) en het deelgebied 'Ophoging' (het overige deel van het plangebied). Op onderstaande uitsnede uit het Bodembeheerplan is de onderscheid verduidelijkt (paars = Vesting, groen = Ophoging):



De bodemkwaliteitsdoelstellingen zijn gebaseerd op de gebiedseigen kwaliteit; dat is de bodemkwaliteit die kenmerkend is voor een diffuus verontreinigd gebied/zone. Dit betekent dat per gebied een andere bodemkwaliteitsdoelstelling zal gelden. De verschillende zones van de bodemkwaliteit hebben namelijk ieder een karakteristieke opbouw en wijze waarop bijmengingen optreden. Deze fysische beschrijving is van belang bij de beoordeling van bijvoorbeeld hergebruik van verontreinigde grond als bodem. Het gedrag (mogelijke verspreiding, binding aan bodemdeeltjes enz.) van verontreinigende stoffen in de bodem wordt voor een groot deel door deze eigenschappen bepaald.

Bij bodemonderzoeken zal getoetst worden aan de waarden die in het betreffende deelgebied gelden. Omdat bij dit plan sprake is van een conserverend plan, waarin alle legale bestaande bouwwerken en functies zijn vastgelegd, is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4 Geurhinder

Het nationale geurbeleid is in fases ontwikkeld. Al deze fases hebben sporen achtergelaten in beleidsstukken en vergunningen. Als graadmeter voor geurhinder wordt de brief van VROM van 30 juni 1995 aan de provincies en gemeenten gehanteerd. Hierin zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- nieuwe hinder moet worden voorkomen;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het BBT-principe;

Een zeer belangrijk aspect van deze brief is de decentralisatie van het geurbeleid. Aan gemeenten en provincies is de bevoegdheid toegekend om zelf (gemotiveerd) een geurbeleid vast te stellen en hiernaar te handelen. De wijze waarop dit beleid moet worden vormgegeven is niet aangegeven. Ook dit is gedecentraliseerd. De thematische beleidsprincipes van de gemeente Maastricht zijn als volgt:

- het voorkomen van nieuwe geuremissie waardoor nieuwe hinder ontstaat.
- het voorkomen van de vestiging van meer mensen in een geurbelast gebied.

Binnen het plangebied zelf zijn geen geurcontouren gelegen van inrichtingen. De geurcontouren van buiten het plangebied gelegen geurhinderlijke bedrijven reiken niet tot in het plangebied. De geurcontour van Rubber Resources BV ligt volledig op industrieterrein Bosscherveld, terwijl voor het bedrijf Sappi geen geurcontour is vastgelegd (wel een geurnorm bij omliggende woningen; deze worden echter niet op de verbeelding vastgelegd). Het aspect geurhinder is daarmee in voldoende mate onderzocht en levert geen beperkingen op voor onderhavig plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting.

Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 januari 2010 een circulaire gepubliceerd voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Deze Circulaire is in juli 2012 gewijzigd in verband met Basisnet Spoor en enige andere aanpassingen (Stc. 2012-14687, d.d. 20.07.2012). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan een Besluit externe veiligheid voor transportroutes.

Met betrekking tot veiligheidsaspecten van transport over de weg, het water en het spoor, wordt momenteel beleid geformuleerd in het kader van het Basisnet Weg, Basisnet Water en Basisnet Spoor. Het definitieve ontwerp voor het Basisnet Water is inmiddels aangeboden aan de Tweede Kamer. Hieruit blijkt dat bij zelfs een zeer extreme groei van het transport, er nagenoeg nergens een 10^{-6} contour op de oever terecht komt en er ook geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde voor het GR optreden. Wel is er een extra veiligheidsambitie gesteld. Voor het meest voorkomende transport (brandbare vloeistoffen LF1/LF2) wordt hiermee rekening gehouden door plasbrandaandachtsgebieden vast te stellen. Het definitieve ontwerp voor het Basisnet Weg is tevens aangeboden aan de Tweede Kamer. Wat betreft het Basisnet Spoor is een stand van zaken aangeboden aan de Tweede Kamer. Voor het Basisnet Spoor lopen nog diverse discussies tussen belanghebbende partijen over de te hanteren uitgangspunten.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 μT zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Risicoanalyse omgeving plangebied

Risicovolle bedrijven

In het plangebied ligt een **LPG-tankstation (Griend 1)**. Het betreft een LPG-station met verkoopruimte. Op basis van de vergunning mag de doorzet van deze installatie niet meer dan 499 m³/jaar bedragen; dit levert de volgende veiligheidsafstanden op:

Plaatsgebonden risico	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
10-6	25	25	15

Voor dit LPG-station dienen de afstanden uit tabel 1 van de Revi in acht te worden genomen. Voor het bovengenoemde LPG-station betekent dit dat de volgende afstanden in acht moeten worden genomen:

Plaatsgebonden risico	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
10 ⁻⁶	45	25	15

Binnen de PR 10⁻⁶-contour van dit station zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. De PR 10⁻⁶-contour is op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg'. In de bijbehorende regels is vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour uitgesloten.

Verantwoordingsplicht groepsrisico LPG

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van het vaststellen van een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1, eerste tot en met derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (WRO). Als gevolg van het vaststellen van het plan verandert de bevolkingsdichtheid dan wel de kans op een calamiteit niet ten opzichte van de situatie van voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het groepsrisico blijft bij vaststelling van het bestemmingsplan ongewijzigd. Uit de uitgevoerde risicoberekening uit in 2010 blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt (gerekend met een LPG-doorzet van maximaal 1000 m³/jaar incl. uitbreiding van klassenunits in 2009). Inmiddels is de LPG-doorzet van het tankstation middels een ambtshalve actualisatie teruggebracht van maximaal 1000 m³/ jaar naar 499 m³/ jaar. Door het verminderen van de doorzet wordt de bevoorrading aan LPG ook minder en neemt het groepsrisico af. Dit is een verbetering van de situatie.

In het plangebied ook het bedrijf **Nautica Janssen** gelegen (Wilhelminakade 153). Nautica Janssen betreft een handel in brandstoffen voor schepen. Op 17 december 1993 is een revisievergunning verleend. Het bedrijf valt inmiddels onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid wordt in het Activiteitenbesluit aangesloten op de van toepassing zijnde PGS-richtlijn (PGS 15²). In deze richtlijn zijn louter interne afstanden opgenomen. Het bedrijf heeft derhalve geen negatieve externe werking naar de omgeving.

De Kiosk (Maastrichter Brugstraat 1) is een inrichting voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Hierop is het Vuurwerkbesluit van toepassing. De veiligheidsafstand van 8 meter (bijlage 3 Vuurwerkbesluit onder art 1.2a) vanaf de toegangsdeur van de opslag ligt binnen de inrichtingsgrens. Het bedrijf heeft derhalve geen negatieve externe werking naar de omgeving.

Het **Spoorwegemplacement** van ProRail is een niet-categoriale inrichting als bedoeld in artikel 2 lid c van het Bevi, dit omdat het emplacement Maastricht is genoemd in bijlage III van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Gelet op artikel 15 lid 1a dient een kwantitatieve risico analyse (berekening PR en GR) te worden uitgevoerd. In deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA) dient de locatie, de hoeveelheden, wijze van opslag en de wijze van handeling met gevaarlijke stoffen te worden vastgelegd. Hiermee wordt inzicht gegeven in de risico's die verbonden zijn aan het opereren van een installatie of het uitvoeren van handelingen. Tevens worden hiermee de ligging van de risicocontouren vastgesteld.

Plaatsgebonden risico

Voor het emplacement Maastricht betekent dit dat binnen de afstand die overeenkomt met de ligging van de 10⁻⁶-contour geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd mogen zijn. Uit de QRA zoals deze is uitgevoerd door SAVE (rapport 29 september 2011, projectnr: 02382238.27) is conform de representatieve bedrijfssituatie EV duidelijk geworden dat de inrichting buiten de terreingrens geen plaatsgebonden risico veroorzaakt groter dan de grenswaarde van 10⁻⁶ /jaar.

² In de PGS 15 (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) zijn de regels opgenomen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu wordt gerealiseerd.

Groepsrisico

In paragraaf 4.2 van het QRA rapport van SAVE (rapport 25 mei 2011, projectnr: 02382238.27) is het groepsrisico berekend. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt ruim overschreden. Het (aangevraagde) plaatsgebonden risico is echter geen verslechtering ten opzichte van de vigerende vergunning van 26 februari 1997 (aangevraagde PR 10^{-6} -contour is gelijk aan de huidige PR 10^{-6} -contour). Indien echter veranderingen plaatsvinden in de omgeving van het emplacement dient conform artikel 12 van het Bevi gemotiveerd met het groepsrisico worden omgegaan.

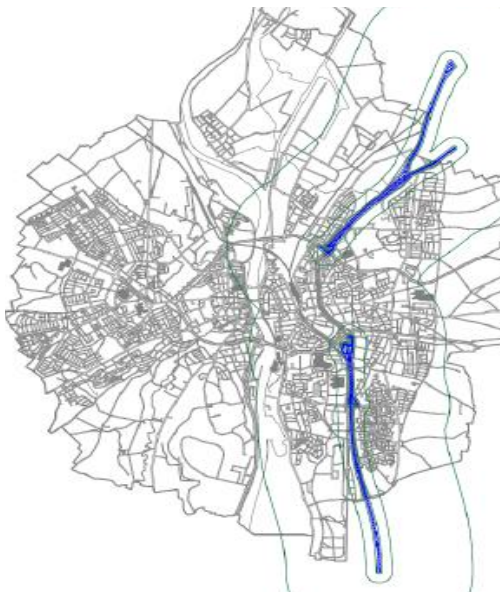
Gasontvangststations dienen functioneel te worden geregeld in het bestemmingsplan. In het plangebied zijn twee gasontvangststations gelegen (Biesenweg en Nieuweweg). Deze zijn in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen

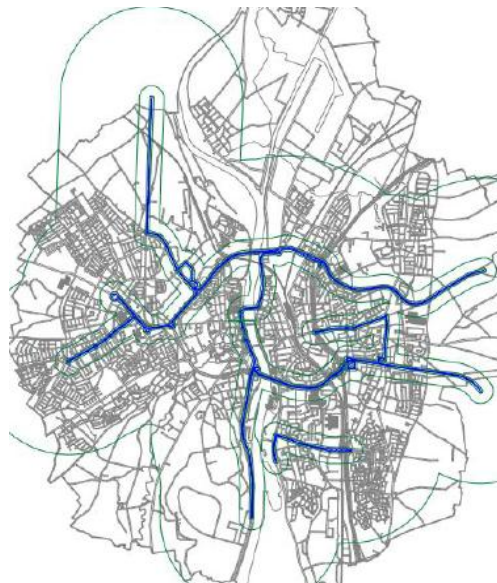
Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Weg

Over gedeelten van de autosnelweg A2, gelegen op minimaal 350 meter van de plangrens, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De route voor gevaarlijke stoffen verloopt conform de blauwe lijnen op onderstaande afbeelding (zie linkerkaart, afkomstig uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Maastricht). Ter hoogte van de oostelijke grens van het plangebied is deze lijn onderbroken (ter plaatse van de N2) omdat de N2 geen Rijksweg betreft. Over de N2 kan aanvullend worden aangegeven dat hierop geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op het rechterkaartje (eveneens uit de beleidsvisie) is de routing van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen afgebeeld.



Gevaarlijk transport Rijkswegen



Gevaarlijk transport gemeentelijke wegen

Rijkswegen:

Uit divers onderzoek, onder meer in het kader van het Basisnet, blijkt voor de gemeente Maastricht dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt;
- alleen voor de A2 (excl. N2) een plasbrandaandachtsgebied (30 meter) komt;

- de rijkswegen een invloedsgebied hebben van ruim 1500 meter aan beide zijden van de weg. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Gemeentelijke wegen:

De Maasboulevard en het noordelijke deel van de Franciscus Romanusweg zijn wegen in het plangebied waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Aangrenzend aan het plangebied zijn dat de Noorderbrug, Frontensingel, Statensingel en de F.F. Kennedysingel. Gezien het beperkte aantal risicovolle inrichtingen dat via de gemeentelijke routing bevoorraad wordt, is de verwachting dat de intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen gering is. De wegen hebben geen PR 10^{-6} contour en het groepsrisico zal nihil zijn.

Spoor

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens, deels gelegen in het plangebied, worden gevaarlijk stoffen vervoerd. In het kader van het nog vast te stellen Basisnet is voorzien dat ook in de toekomst door de gemeente Maastricht een significant vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor zal plaatsvinden. Voor de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens geldt dat:

- er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt;
- met de komst het Basisnet en bijbehorende veiligheidsmaatregelen het groepsrisico mogelijk afneemt tot onder de oriëntatiewaarde;
- met de komst van het Basisnet de spoorlijn geen veiligheidszone krijgt;
- de spoorlijn geen plasbrandaandachtsgebied krijgt;
- de spoorlijn een invloedsgebied heeft van ruim 1500 meter aan beide zijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Water

Verder is in het plangebied de rivier de Maas gelegen, waarover gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft hier een bestaande situatie midden in/dwars door het historische centrum van Maastricht. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat de Maas is gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg heeft geen PR 10^{-6} -contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1000 meter. Groepsrisicoberekening- en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1500 pers./ha. dubbelzijdig of 2250 pers./ha. enkelzijdig. De Maas krijgt tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn.

In casu is een verantwoording groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water niet vereist omdat in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorstaat. In dit plan worden alleen bestaande functies en bouwwerken vastgelegd.

Buisleidingen

De gemeente Maastricht wordt doorkruist door meerdere hogedruk aardgastransportleidingen; ook in het voorliggende plangebied komt een aantal hogedruk gasleidingen voor. De omvang van het invloedsgebied van deze leidingen verschilt per leiding(deel). Dit is onder meer afhankelijk van de druk in de leiding en de diameter. Op enkele plaatsen hebben de hogedruk aardgastransportleidingen een PR 10^{-6} –contour (zoals de gasleiding in dit plangebied ter hoogte van papierfabriek Sappi). Hierbinnen bevinden zich echter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Er zijn dus geen bestaande of geprojecteerde knelpunten met het plaatsgebonden risico. De Structuurvisie Buisleidingen (2012) voorziet daarnaast niet in nieuwe leidingstroken binnen de gemeente Maastricht.

Wel geldt voor alle hogedruk aardgastransportleidingen een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding waar geen objecten zijn toegestaan. Deze strook moet conform het Bevb opgenomen worden in het bestemmingsplan. De regels moeten binnen de belemmeringenstrook een verbod bevatten voor het oprichten van bouwwerken. Afwijking hiervan is mogelijk nadat de exploitant hierover gehoord is. Ook moet

een aanlegvergunningstelsel zijn opgenomen voor werken of werkzaamheden die de leiding kunnen beschadigen zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting of het uitvoeren van grondbewerking. Deze bepalingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan in de vorm van de dubbelstemming 'Leiding-Gas' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Hoogspanningslijnen

In en nabij het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is de 150 kV-hoogspanningsleiding Graetheide - Limmel en bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. Dit is ruim gelegen buiten de voor deze leiding geldende indicatieve zone van 80 meter.

Luchthaven MAA

In de gemeente Beek ligt het vliegveld Maastricht-Aachen Airport. Het vliegveld heeft geen PR 10⁻⁶ contour die over het grondgebied van Maastricht valt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoorstel. Een verantwoording van het groepsrisico kan, gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, achterwege blijven.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Aan de hand van het besluit heeft de gemeente het gemeentelijke locatiebeleid luchtkwaliteit opgesteld. Dit locatiebeleid gaat nader in op locaties langs gemeentelijke wegen, waar het besluit gevoelige bestemmingen alleen ingaat Rijks- en provinciale wegen. Doel van de beleidsnota is dat nieuwe bouwplannen en nieuwe functies op de 'juiste' locaties worden ingepland. Juiste locaties zijn locaties met de minste luchtvervuiling, waarbij 'gevoelige' en 'extra gevoelige' groepen worden ontlast.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader. Onderhavig bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen zodat een verdere toetsing van het plan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

4.7 Lichthinder

Lichtemissie als gevolg van inrichtingen is hoofdzakelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen of dienen maatregelen aan de verlichtingsinstallatie te worden doorgevoerd. Er is, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen lichthinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg(en) of inrichting(en). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden of het aspect licht een beperkende factor kan zijn.

4.8 Trillingshinder

Naast hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen optreden die alleen maar voelbaar zijn. Indien effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

Er is geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en), spoorweg(en) of inrichting(en). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden of het aspect trillingen een beperkende factor kan zijn.

4.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied zijn diverse kabels, leidingen en overige voorzieningen gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan. Op basis van de Klic-meldingen is geconstateerd dat de volgende soorten leidingen zich in het plangebied bevinden:

- hogedruk gastransportleidingen van de Gasunie (beschermingszone 2 x 5 meter);
- hogedruk gasleidingen van Enexis (beschermingszone 2 x 4 meter);
- rioolwatertransportleidingen van het WBL (beschermingszone 2 x 2,5 meter);
- hoofdwatertransportleidingen van de WML (beschermingszone 2 x 2,5 meter).

Deze leidingen zijn met de bijbehorende beschermingszones op de verbeelding aangegeven en in de regels van een dubbelbestemming (ten behoeve van de beschermingszone) voorzien.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Centrum richt zich op de actualisering van het ruimtelijk beleid voor de binnenstad. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur, zoals vastgelegd op de inventarisatiekaarten in bijlage 1, vormt de basis. Aan de te verwachten ontwikkelingen voor de komende tien jaar wordt, voor zover wenselijk en mogelijk, ruimte geboden. Er zijn op maat gesneden regelingen geformuleerd ter bescherming van specifieke kwaliteiten (bijvoorbeeld monumenten) of juist om voldoende flexibiliteit naar de toekomst toe te kunnen bieden (bijvoorbeeld rekening houden met voorzienbare woonwensen). Voor wat betreft mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn deze alleen in het bestemmingsplan opgenomen indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd. In alle andere gevallen is aan deze gebieden een conserverende bestemming toegekend, die zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende bestemmingsregeling. Toekomstige ontwikkelingen worden niet op voorhand afgewezen. Als een ontwikkeling niet past binnen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan Centrum en de beoogde ontwikkeling wel gewenst is, zal een separate ruimtelijke procedure worden opgestart.

5.2 Specifieke uitgangspunten voor het Centrum

Beschermd stadsgezicht (onderdeel MPE)

De aanwijzing van een deel van het plangebied tot beschermd stadsgezicht heeft gevolgen voor het gebruik en de vormgeving van panden en terreinen binnen dit beschermd stadsgezicht. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling van de stad samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen in het gebied. De aanwijzing borgt op deze wijze de aanwezige kwaliteiten. De ligging in het beschermd stadsgezicht, dat als onderdeel (een specifieke vorm van ‘cultuurhistorisch attentiegebied’) van het Maastrichts Planologisch Erfgoed op de verbeelding en in de regels is vastgelegd, is niet bedoeld om de bestaande toestand volledig te bevriezen. De binnenstad moet levendig zijn en blijven; nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een bijdrage leveren aan de instandhouding van waardevolle panden en terreinen in het beschermd stadsgezicht. Voor zover bebouwing en openbare ruimten als gevolg van de aanwijzing worden gekenmerkt als waardevol, is het de bedoeling de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze gebouwen en terreinen hierop af te stemmen. Het beschermd stadsgezicht vormt in dit verband een historische stedenbouwkundige eenheid. De opgave van dit bestemmingsplan is bij nieuwe ontwikkelingen die historische stedenbouwkundige eenheid te handhaven en te versterken. Op de verbeelding is de begrenzing van het beschermd stadsgezicht middels een aanduiding aangegeven; deze aanduiding fungeert alleen als signaalfunctie en keert niet terug in de juridische regeling.

Architectonische aspecten zoals materiaalkeuze, kleurgebruik, gevelindeling en detaillering worden via de Welstandsnota gewaarborgd. De Welstandsnota is, naast het bestemmingsplan, een essentieel instrument voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht. In de in 2004 door de raad vastgesteld Welstandsnota is al rekening gehouden met deze bijzondere gebieden.

Monumenten

In het Maastrichtse centrum zijn vele Rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen. Voor Rijksmonumenten is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen ook een Monumentenvergunning conform de Monumentenwet 1988 noodzakelijk, wanneer bouwkundige en/of andere veranderingen plaatsvinden aan het object. Het bestemmingsplan is voor het handhaven van de monumentale kwaliteiten van Rijksmonumenten geen formeel toetsingskader. Toch zijn de Rijksmonumenten op de verbeelding opgenomen met een bouwaanduiding [*sba-rm*]; hierdoor heeft dit bestemmingsplan voor gebruikers (toetsers, ontwikkelende partijen, bewoners, eigenaars) van het plan een signaleringsfunctie voor Rijksmonumenten.

Voor gemeentelijke monumenten en andere waardevolle bebouwing en cultuurhistorische elementen is de systematiek van het Maastrichts Erfgoed in het leven geroepen. Deze systematiek is reeds aan de orde geweest bij de beleidsinventarisatie in deze toelichting. Het Maastrichts Erfgoed is een planologische bescherming, met daarin gradaties en variaties, die in de vorm van een gelijknamige dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels is opgenomen. Hierdoor zijn alle behoudenswaardige gebouwen, openbare ruimten, waardevolle groenelementen, historische (delen van) muren, et cetera van een extra bescherming voorzien. In het kader van een omgevingsvergunningprocedure wordt mede getoetst aan bouwhistorische criteria.

Studentenhuisvesting

In 2006 zijn in de rapportage 'Van Appartement tot Zolderkamer (Evaluatie Meerjarenplan Studentenhuisvesting)' de hoofddoelen van het Meerjarenplan Studentenhuisvesting 2000-2005 geëvalueerd. De hoofddoelen waren ten eerste meer aanbod voor studenten en ten tweede meer kwaliteit van en differentiatie in het aanbod. Gezien de ontspannen markt en de bescheiden verwachtingen over de groei van het aantal studenten is er voor de komende jaren geen aanleiding om het aantal wooneenheden voor studenten nog verder te vergroten. Redenen om met allerlei noodconstructies, bijvoorbeeld via ombouwen van leegstaande kantoorpanden, het aanbod op korte termijn -al dan niet tijdelijk- uit te breiden zijn er zeker niet. De tweede doelstelling van het Meerjarenplan heeft daarentegen alleen maar aan actualiteit en kracht gewonnen. Zowel de Nederlandse als de buitenlandse studenten vragen om meer kwaliteit dan het huidige aanbod te bieden heeft. De belangrijkste opgave voor de komende jaren is dan ook het vergroten van de kwaliteit van en variatie in het woningaanbod. Het handhaven van de brandveiligheid maakt daarvan onderdeel uit. Als zich kansen voordoen om met name in of aan de randen van de binnenstad via verbouw van panden (kantoren of anderszins) te komen tot studentenhuisvesting met een goede kwaliteit, moeten deze worden aangegrepen. Het realiseren van dit doel vergt een actieve houding en aanpak van alle betrokken partijen. Gezien de woningvraag van studenten moet het beleid gericht blijven op het waar mogelijk toevoegen van zelfstandige studentenhuisvesting.

Uitgangspunt voor stedelijk beleid is en blijft een evenwichtige spreiding van studentenhuisvesting over buurten. Maar gezien de grote vraag naar wonen in en om de binnenstad is het beleid gericht op het waar mogelijk vergroten van het aanbod voor studenten binnen de singels. Geconcludeerd is dat geen urgentie bestaat voor het ontwikkelen van nieuw integraal beleid voor studentenhuisvesting. De gemeente Maastricht streeft -analoog aan het beleid voor de reguliere woningvoorraad- naar meer differentiatie in het woningaanbod, met behoud van voldoende betaalbare woonruimte. Zowel nieuwbouw als aanpassing van bestaande panden zal in de toenemende kwaliteitsvraag kunnen voorzien. Het reguliere woonbeleid van Maastricht speelt in op deze ontwikkeling.

Naast de voortzetting van het huidige beleid is in het kader van studentenhuisvesting een koppeling gelegd met de Notitie Woningssplitsing. Deze Notitie (behandeld in de beleidsanalyse) heeft tot doel het aandeel grondgebonden woningen in (centrum) stedelijke milieus in stand te houden. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij verdere ontwikkeling van initiatieven voor studentenhuisvesting. In de afwijkingsbevoegdheden wordt onder meer een toets aan deze Notitie verplicht gesteld.

Implementatie Horecanota

De Horecanota 2008, zoals verwoord in de beleidsinventarisatie van deze toelichting, is in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. In de Horecanota zijn vier gebieden onderscheiden die het gehele plangebied dekken: 'kernwinkelgebied', 'horecaconcentratiegebied', 'overig Centrum' en 'woongebied'). In elk van deze gebieden geldt een ander accent in het horecabeleid. De vier gebieden zijn als gebiedsaanduidingen in dit bestemmingsplan opgenomen. In de juridische regeling van deze gebiedsaanduidingen is exact aangegeven welke horecafuncties op welke plekken zijn toegestaan. Ook is daarbij aangegeven of deze functies rechtstreeks, via een afwijkingsbevoegdheid of via een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar (kunnen) zijn. Daar waar een afwijking of wijziging noodzakelijk is, is in de afzonderlijke bestemmingsregeling een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De rechtstreeks toelaatbare horecafuncties zijn eveneens aangegeven in de bestemmingsomschrijving van elke afzonderlijke bestemming. Door middel van het opnemen van deze juridische regelingen in de regels is de Horecanota volledig geïmplementeerd in het bestemmingsplan.

5.3 Opzet van de regels

5.3.1 Enkel- en dubbelbestemmingen

De juridische regeling van dit bestemmingsplan kent 15 enkelbestemmingen en 7 dubbelbestemmingen. Deze komen hierna aan de orde.

Enkelbestemmingen

De belangrijkste enkelbestemmingen (dat wil zeggen: de in het plangebied meest aanwezige enkelbestemmingen) zijn de bestemmingen Centrum, Gemengd-1, Gemengd-2, Wonen en Maatschappelijk. Binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd vinden de belangrijkste vormen en intensiteiten van functiemenging plaats.

Centrum

Primair geldt voor de bestemming Centrum het handhaven c.q. bevorderen van de multifunctionaliteit en het bevorderen van het publiekgerichte karakter, de kwaliteit, de levendigheid en het functioneren van dit (deze) de(e)l(en) van het centrum. De hoofdfunctie op de begane grond dient een publiekgerichte functie te zijn. Voor de verdiepingen geldt het behoud en het zo mogelijk versterken van de woonfunctie. Publiekgerichte functies zijn ook in het souterrain als hoofdfunctie toegestaan, mits er een ruimtelijke en een functionele relatie is tussen de functie op de begane grond en het souterrain. In ieder geval zijn in deze zone niet toegestaan: kantoren zonder balie-functie, bedrijven, niet zijnde publiekverzorgende ambachtelijke bedrijven en sex- en pornobedrijven, behoudens de reeds bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van grootschalige functies (dat wil zeggen: functies die zijn gericht op een groot publiek met een in hoofdzaak commercieel karakter zoals een bioscoop, een theater, een evenementen- c.q. tentoonstellingsgebouw of daarmee vergelijkbare functies welke niet vallen onder publieksgerichte functie of maatschappelijke doeleinden) is in deze zone niet toegestaan.

Gemengd 1 en 2

Primair geldt ook voor deze bestemming het handhaven c.q. bevorderen van de multifunctionaliteit en het bevorderen van het publiekgerichte karakter, de kwaliteit, de levendigheid en het functioneren van dit (deze) de(e)l(en) van het centrum. Het verschil met de bestemming Centrum is dat binnen deze bestemming ook altijd wonen op de begane grond is toegestaan. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond diverse functies rechtstreeks toegestaan en zijn op de verdiepingen uitsluitend de functies wonen en aan huis verbonden beroepen rechtstreeks mogelijk, met uitzondering van bestaande niet-woonfuncties op de verdiepingen. Binnen de bestemming 'Gemengd' is onderscheid gemaakt in 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2'. Dit is gebeurd vanwege het verschil in karakter van beide bestemmingen. In 'Gemengd 1' ligt het accent op wonen op de verdiepingen, in 'Gemengd 2' ligt het accent op het gebruik van hele panden tot kantoorpand of als pand voor maatschappelijke voorzieningen. Deze laatstgenoemde bestemming is met name gelegd op panden aan de Wilhelminasingel en directe omgeving, waarvan er vele volledig als zodanig in gebruik zijn.

Bij de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2' zijn de toegestane functies in de bestemmingsomschrijving door middel van schema's aangeduid. Daarbij is steeds aangegeven of en op welke plek (kelders, begane grond, verdiepingen) een functie rechtstreeks, via een afwijking of via een wijziging is toegestaan en of een functie niet gewenst is. Deze laatste categorie is zodanig geregeld, dat bestaande functies mogen blijven voortbestaan maar dat daarvoor een 3-jaarsclausule geldt. Dat wil zeggen dat indien deze functie gedurende drie jaren niet wordt uitgeoefend deze komt te vervallen. Vervolgens zijn alleen nog de functies toegestaan conform het schema in de bestemmingsomschrijving. Hiermee zijn enerzijds de bestaande rechten gezekeerd en anderzijds wordt bewerkstelligd dat deze ongewenste functies op termijn verdwijnen.

Wonen

Deze bestemming is gegeven aan de gebieden en complexen met overwegend een woonfunctie. Binnen deze bestemming is het toegestaan een aan huis verbonden beroep- of bedrijf of guesthouse uit te oefenen of kamerverhuur te plegen. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, mantelzorg en woningsplitsing. Deze regeling sluit aan bij de standaard

bestemmingsregeling voor het wonen in de Maastrichtse bestemmingsplannen. Conform het gestelde in de Horecanota zijn horecafuncties in woongebieden niet rechtstreeks mogelijk. Via een afwijkingsbevoegdheid is onder voorwaarden horecavestiging onder strikte voorwaarden mogelijk binnen de woonbestemming in categorie 1 (de lichtste vorm van horeca); via een wijziging is horeca in categorie 2 (eveneens onder strikte voorwaarden) mogelijk.

Maatschappelijk

In het plangebied komen vele maatschappelijke voorzieningen voor, zoals kerken, kloosters, (hoge)scholen, universiteitsgebouwen, verpleeghuizen, kinderopvangcentra, musea, et cetera. Deze maatschappelijk functies veranderen regelmatig van aard. Om binnen de bestemming zoveel mogelijk flexibiliteit te garanderen is het juridisch mogelijk gemaakt dat alle maatschappelijke functies binnen deze bestemming kunnen worden ontplooid en dus rechtstreeks onderling uitwisselbaar zijn. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de sterke dynamiek die binnen de maatschappelijke functies in het centrum aan de orde is.

Overige enkelbestemmingen

Naast deze bestemmingen worden in het bestemmingsplan tevens de enkelbestemmingen Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Detailhandel, Groen, Horeca, Kantoor, Verkeer, Verkeer-Railverkeer, Verkeer-Verblijfsgebied en Water. Bij de bestemmingen ten behoeve van verkeer is onderscheid gemaakt in:

- bestemming Verkeer: de doorgaande wegen;
- bestemming Verkeer-Verblijfsgebied: de 30 km-wegen en voetgangerszones;
- bestemming Verkeer-Railverkeer: de aan het spoor gerelateerde functies.

Bij de bestemming Verkeer ligt de nadruk op ontsluiting van het autoverkeer, bij Verkeer-Verblijfsgebied ligt de nadruk op verblijven. Op deze wijze is per type verkeersfunctie een op maat gesneden regeling gemaakt.

De bestemming Water heeft in dit plan met name betrekking op de rivieren Maas en Jeker en het Bassin. Deze komen tevens als afwijkende functie voor binnen andere bestemmingen (bijvoorbeeld bij de overbouwde Jeker en bij de bruggen, die een verkeersbestemming hebben).

Dubbelbestemmingen

Met de dubbelbestemming ‘Maastrichts Erfgoed’ worden met name alle cultuurhistorische bouwwerken en elementen, die geen Rijksmonument zijn maar wel gemeentelijk monument of die zeer behoudenswaardig en/of karakteristiek zijn, van een bescherming voorzien.

Het beschermd stadsgezicht, dat, zoals eerder aangegeven, als onderdeel van de dubbelbestemming ‘Maastrichts Erfgoed’ zal worden opgenomen, omvat grofweg het gebied dat westelijk wordt begrensd door de singels, oostelijk door de spoorlijn, noordelijk ter hoogte van de spoorbrug en de Sint Antoniuslaan en zuidelijk door de Akerstraat, de Hoge Barakken en door het Kennedybrugtracé. Het beschermd stadsgezicht Maastricht is door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in 1982 aangewezen via de Monumentenwet. Dit betrof vooral de binnenstad. In 1996 is het gebied uitgebreid met Wyck en de stationsbuurt. Binnen het beschermd stadsgezicht is vergunningsvrij bouwen (conform de bepalingen in de Wabo) niet mogelijk aan de voorzijde of naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde. Daarnaast is er voor sloop een specifieke omgevingsvergunning vereist. Ook is een strenger welstandsbeleid van toepassing voor bijvoorbeeld gevelbekleding, kleurtoepassingen en reclame-uitingen. Het gaat erom dat de manier waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd de kwaliteit van het gebied niet aantasten. Ingrepen dienen zorgvuldig te worden afgewogen en in harmonie met het straatbeeld te worden vormgegeven.

Voorts is de bestaande waterkering ter hoogte van de ‘Hoeg Brök’ van een dubbelbestemming voorzien, evenals de daarbij behorende beschermingszone. Ook is het stroomvoerend rivierbed van de Maas als dubbelbestemming opgenomen.

Tenslotte zijn reguliere dubbelbestemmingen opgenomen voor hogedruk gasleidingen, de grotere rioolwatertransportleidingen en grotere watertransportleidingen.

5.3.2 Inhoud regels-artikelsgewijs

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven. Voor zover niet in de vorige subparagraaf besproken dan wel aanvullend daarop is een korte beschrijving per artikel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 25)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend.

In zijn algemeenheid is gekozen voor de bouwregeling dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid. Deze 'bestaande situatie' is verankerd in bijlage 3 van de regels, waarin een lijst is opgenomen van alle adressen in het plangebied met de huidige functie en goothoogte. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om (hoofd)gebouwen onder voorwaarden toch uit te kunnen breiden; hiervoor is echter vooraf een toetsingsmoment van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk. Openbare parkeergarages zijn per bestemming met een functieaanduiding (pg) opgenomen in de betreffende bestemmingsomschrijvingen.

In het navolgende wordt kort uiteengezet welke bestemmingen zijn opgenomen en worden specifieke elementen daarin toegelicht. Daar waar de bebouwingsregeling anders is (bestemming Bedrijf) is dat aangegeven in onderstaande beschrijving.

Artikel 3: enkelbestemming Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan solitaire bedrijven in het plangebied. Het gaat om een papierfabriek, een glasfabriek, een garagebedrijf, een overslagbedrijf, een brouwerij, een deegwarenfabriek, een stallingsgarage en een LPG-tankstation. Deze zijn van een specifieke aanduiding voorzien. De bedrijven (al dan niet nog in functie kunnen conform de huidige planologisch-juridische situatie worden voortgezet. Bij bedrijfsbeëindiging is een regeling opgenomen dat bedrijven alleen volgens de specifieke functieaanduiding kunnen worden gevestigd dan wel binnen de milieucategorie 3.2 (papierfabriek en glasfabriek) of de milieucategorie 3.1 (de overige bedrijfsfuncties). De toegestane bedrijfstypen zijn opgenomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiermee zijn bestaande rechten gezekeerd.

Ter plaatse van de voormalige deegwarenfabriek is de bestaande wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Jekerkwartier, herziening 1992' overgenomen. Het te wijzigen gebied is aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' binnen deze bestemming. Voor de bedrijven is, afwijkend van alle andere bestemmingen, gekozen voor een regeling waarbij op de verbeelding steeds de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn opgenomen. Dit vanwege bestaande juridische regelingen voor enkele bedrijven uit andere plannen.

Artikel 4: enkelbestemming Centrum

Zie beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 5: enkelbestemming Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is opgenomen voor de bioscopen Pathé en Lumière en het Pesthuyspodium. Andere theatervoorzieningen (zoals het Theater aan het Vrijthof) zijn opgenomen binnen andere bestemmingen zoals 'Centrum' of 'Gemengd'.

Artikel 6: enkelbestemming Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen voor de detailhandelsfuncties die niet binnen de bestemming 'Centrum' of 'Gemengd' zijn gelegen. Het betreft het detailhandelscluster langs de Franciscus Romanusweg en langs de Nieuweweg en François de Veyestraat.

Artikel 7: enkelbestemming Gemengd-1

Zie beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 8: enkelbestemming Gemengd-2

Zie beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 9: enkelbestemming Groen

Deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Hierbinnen is onder andere de aanleg van speelvoorzieningen en additionele voorzieningen mogelijk. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen op de als zodanig bestemde gronden geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 10: enkelbestemming Horeca

Deze bestemming is opgenomen voor de horecafuncties die niet binnen de bestemming 'Centrum' of 'Gemengd' zijn gelegen, zoals de 'Platte Zool' en voorts enkele restaurants en hotels. De toegestane categorieën zijn in de bestemmingsomschrijving opgenomen; deze zijn op de verbeelding specifiek aangeduid (bijvoorbeeld h=2 voor restaurants en h=5 voor hotels).

Artikel 11: enkelbestemming Kantoor

Deze bestemming is opgenomen voor de kantoorfuncties die niet binnen de bestemming 'Centrum' of 'Gemengd' zijn gelegen, zoals De Colonel, het bedrijfsverzamelgebouw van Liof aan de Sint Maartenslaan en overige solitaire kantoorfuncties.

Artikel 12: enkelbestemming Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is een scala aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk welke onderling uitwisselbaar zijn. Zie verder beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 13: enkelbestemming Verkeer:

Deze bestemming is toegekend aan de hoofdontsluitingswegen. Binnen deze bestemming zijn masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogelijk, alsmede lichtmasten en kunstobjecten. Gebouwen mogen enkel worden opgericht ten behoeve van additionele voorzieningen. Zie ook beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 14: enkelbestemming Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is toegekend aan alle aan het spoor verbonden functies, zoals het rangeerterrein, seinhuis, stationsgebouw, passerelle (voetgangsoversteek), de spoorwerkplaats en bijbehorende tunnels, bruggen en andere voorzieningen. De verschillende functies binnen deze bestemming zijn voorzien van een functieaanduiding en, indien bebouwing aanwezig is, een bouwvlak waarin de bestaande bebouwing is gelegen. Zie ook beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 15: enkelbestemming Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is toegekend aan alle andere wegen en (openbare) verblijfsgebieden. Onder meer is de binnen deze bestemming aanwezige rederij aan de Maasboulevard voorzien van een functieaanduiding. Ook is op het busstation een gebouw voor de informatievoorziening gelegen, dat eveneens voorzien is van een specifieke

aanduiding. In de regels is voor beide functies een maximale bouwhoogte opgenomen, gebaseerd op de huidige situatie. Zie ook beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 16: enkelbestemming Water

Deze bestemming is toegekend aan gronden die zijn bestemd voor de natuurlijke afvloeiing en berging van water. Zie ook beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 17: enkelbestemming Wonen

Gekozen is voor een regeling waarbij onderscheid wordt gemaakt in grondgebonden en gestapelde woningen. Gestapelde woningen zijn op de verbeelding van een bouwaanduiding [gs] voorzien en zijn voorzien van bouwvlakken. Grondgebonden woningen hebben geen bouwvlak. In de regels is opgenomen dat de bestaande hoofdbouw niet mag worden vergroot. Via een afwijkingsmogelijkheid kunnen Burgemeester en Wethouders dit (onder voorwaarden) wel toestaan.

Bestaande niet-woonfuncties die binnen deze bestemming worden uitgeoefend zijn door middel van specifieke functieaanduidingen aangegeven op de verbeelding. Aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan tot een bepaalde maat, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid alleen via een afwijking bij omgevingsvergunning. De oprichting van nieuwe publiekaantrekkelijke functies is uitgesloten. Ook een guesthouse is rechtstreeks toegestaan tot een bepaalde omvang. Er zijn voorts afwijkingsmogelijkheden (onder voorwaarden) opgenomen voor mantelzorg, parkeren voor de voorgevel en woningsplitsing/kamerverhuur. Zie ook beschrijving in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 18: dubbelbestemming Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 19: dubbelbestemming Leiding - Riool

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende rioolwatertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 20: dubbelbestemming Leiding - Water

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende watertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 21: dubbelbestemming Waarde - Maastrichts Erfgoed

De voor de dubbelbestemming Waarde-Maastrichts Erfgoed aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. In dit geval gaat het om het Maastrichts Erfgoed. In het plangebied komen diverse archeologische zones en archeologische vindplaatsen voor. Voor deze zones geldt dat het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ. Zie beschrijvingen in paragraaf 5.2 en in subparagraaf 5.3.1.

Artikel 22: dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering

Deze dubbelbestemming dient mede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de primaire waterkering en is aan weerszijden van de waterkering gesitueerd. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor de waterstaat en/of waterkering.

Artikel 23: dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn grote rivieren zijn gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed. Als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

Artikel 24: dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de primaire waterkering zelf. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor de waterstaat en/of waterkering.

Artikel 25: dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang zelf. Er mag slechts rechtstreeks op deze gronden worden gebouwd (alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde) na toestemming van de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 26 t/m 33)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel (artikel 26): zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels (artikel 27): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten; daarnaast is ook een regeling opgenomen voor waardevolle binnenterreinen, die op de verbeelding middels de aanduiding '[sba-bt]' zijn aangegeven. Op deze terreinen geldt een bouwverbod; er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor Burgemeester en Wethouders om toch bouwen mogelijk te maken op een waardevol binnenterrein onder een aantal aangegeven voorwaarden;
- algemene gebruiksregels (artikel 28): hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels (artikel 29): in dit artikel zijn onder 29 lid 1 tot en met 4 de in subparagraaf 5.3.1. besproken horecagebieden benoemd en is aangegeven welke horecafuncties op welke plekken rechtstreeks, via afwijking of via wijziging mogelijk zijn (zie tevens paragraaf 5.2 en subparagraaf 5.3.1). daarnaast zijn in dit artikel de volgende zones opgenomen:
 - geluidzone - industrie, waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige functies mogen worden gerealiseerd;
 - milieuzone – geurzone: deze zone geeft de begrenzing van de geurzones van de in het plangebied aanwezige rioolgemalen weer;
 - milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein: deze zone geeft de begrenzing aan van het gezoneerd bedrijventerrein, op basis waarvan de geluidzone is berekend;
 - veiligheidszone – externe veiligheid, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht;
 - veiligheidszone - lpg (zone rondom tankstation), waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare functies mogen worden opgericht;
 - vrijwaringszone - spoor: deze zone geeft de begrenzing van de zone aan langs een spoorlijn, waarbinnen niet gebouwd mag worden;
 - vrijwaringszone - vaarweg: deze zone geeft de begrenzing van de zone aan langs een vaarweg (in casu de Maas), waarbinnen niet gebouwd mag worden ten behoeve van het waarborgen van voldoende doorzicht voor de beroeps- en recreatievaart.
- algemene afwijkingsregels (artikel 30): hierin wordt bepaald waarvoor Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het plan;
- algemene wijzigingsregels (artikel 31): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin;
- algemene procedureregels (artikel 32): hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels (artikel 33): hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen. Daarnaast is in dit artikel een voorrangregeling opgenomen voor de dubbelbestemmingen: hierin

wordt de volgorde bepaald van de dubbelbestemmingen indien er meer dan één dubbelbestemming op een bepaald deel van het grondgebied is gelegen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 34 en 35)

In het overgangsrecht (artikel 34) is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel (artikel 35) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor de nog resterende rechtstreekse bouwtitels welke in dit plan zijn opgenomen geldt dat reeds een omgevingsvergunning is verstrekt dan wel reeds in een bouwtitel op basis van het vigerende plan was voorzien. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

Hoofdstuk 7 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Hoofdstuk 8 Communicatieparagraaf

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro:

- provincie Limburg;
- ProRail;
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Roer en Overmaas.

Alle genoemde instanties hebben een reactie ingediend. De ingediende reacties zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

De provincie Limburg en ProRail hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Rijkswaterstaat en het Waterschap Roer en Overmaas hebben een aantal opmerkingen en aanvullingen gegeven. Voor een overzicht van deze opmerkingen wordt verwezen naar bijlage 2. De opmerkingen van beide instanties zijn, voor zover ruimtelijk relevant, verwerkt in het ontwerp van dit bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Centrum' heeft met ingang van 4 februari 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn 27 zienswijzen ingediend.

De ten behoeve van de beantwoording van de ingediende zienswijzen opgestelde zienswijzennota is als bijlage 2 bij het raadsvoorstel opgenomen. Het raadsvoorstel is tezamen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Centrum, inclusief de lijst van wijzigingen, opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan is conform de lijst van wijzigingen aangepast en vervolgens d.d. 21.05.2013 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht.

8.3 Afhandeling beroepen Raad van State

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Het bestemmingsplan is d.d. 21.05.2013 vastgesteld door de raad van Maastricht. Tegen dit vaststellingsbesluit hebben twee belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uitspraak van de Afdeling d.d. 27.08.2014 is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Het beroepsschrift van één der belanghebbenden is deels gegrond verklaard; op basis hiervan is één aanpassing in het plan doorgevoerd.

Aanpassing

Het betreft de aanpassing van het plan met IDN-code NL.IMRO.0935.bpCentrum-vg01 naar de nieuwe versie met de IDN-code NL.IMRO.0935.gcCentrum-gc01 (geconsolideerde versie). In deze nieuwe versie zijn, op basis van de uitspraak, artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.1 en artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2 van de regels komen te vervallen.

Deze nieuwe versie van het plan is, conform uitspraak ('Beslissing' onder II), binnen vier weken na verzending gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage 1 Inventarisatiekaarten

Bijlage 2 Reacties wettelijk vooroverleg

Bijlage 3 Raadsvoorstel BP Centrum

(incl. raadsbesluit, zienswijzenbeantwoording, lijst van wijzigingen).

Bijlage 4 Uitspraak Raad van State