



VOLGNUMMER
75-2013

DATUM
04-06-2013

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2013-22716

BIJLAGEN
Div.

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
vaststelling bestemmingsplan
'Maastricht Zuidoost'

STELLER
Eveline Engels
Eveline.engels@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijke verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft zou derhalve een overwegend conserverend 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.

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan "Maastricht Zuidoost" is met ingang van maandag 8 april 2013 met bijbehorende stukken voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn van de terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De inzagetermijn eindigde op maandag 20 mei 2013. Aangezien deze maandag beschouwd moet worden als een zondag (het gaat hier om pinkstermaandag) is de zienswijzentermijn met een dag verlengd.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 14 zienswijzen ontvangen binnen de zienswijzentermijn. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Er is sprake van een pro forma ingediende zienswijze. Ter aanvulling hiervan heeft een overleg plaats gevonden op 22 mei 2013. Een samenvatting van de zienswijzen, een verslag van voornoemd overleg en de overwegingen ten aanzien van die zienswijzen zijn in een aparte bijlage vevat bij dit voorstel.

Eveneens in het zienswijzenrapport is een lijst van ambtelijke wijzigingen opgenomen.

2. Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen lijst van ambtelijke wijzigingen.

Raadsvoorstel

Commissie Stadsontwikkeling

Raadsvoorstel Bestemmingsplan Maastricht ZuidOost. Raadsstuk 2013 – Volgno.75 – Korr.no. 2013-22716.

De cte SO adviseert:

Voor de fracties van CDA, PvdA, SPM, GroenLinks, D66, SBM, PVM en MV is dit een hamerstuk.
De fractie van VVD vraagt fractieberaad.
De fracties van SP en LPM zijn niet aanwezig



VOLGNUMMER
75-2013

3. Het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' gewijzigd vast te stellen, met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpMtrichtZuidoost-vg01 het digitale bestand o_NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijke verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een overwegend conserverend 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.

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 8 april 2013 tot en met 21 mei 2013.

4. Relatie met bestaand beleid

Huidige bestemmingsplannen

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld Raad	Goedgekeurd GS
1	Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht	18.11.2003	22.06.2004
2	Bedrijventerrein Karosseer	02.07.2002	14.10.2002
3	Heugem	26.01.1999	10.08.1999
4	Pietersplas Noord 1994	13.02.1996	24.09.1996
5	Bedrijfsterrein Gronsveld	05.03.1996	18.06.1996
6	Randwyck-Noord	09.11.1993	14.06.1994
7	Randwyck, Uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas	25.01.1994	26.04.1994
8	Portomaar	02.02.1993	21.09.1993
9	Randwyck-Zuid	10.11.1992	16.03.1993
10	Zuidelijk deel van Wyckerpoort en Oostermaas	07.07.1970	26.07.1971
11	Eijsden, uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen	20.07.1961 (raad vml. gem.)	20.08.1962

Raadsvoorstel



	in hoofdzaak	Eijsden)	
12	Tweede wijziging uitbreidingsplan in hoofdzaken der gemeente Heer	30.12.1957 (raad vml. gem. Heer)	01.12.1958
13	Facetbestemmingsplan Smart-, head & growshops	16.09.2003	16.12.2003
14	Facetbestemmingsplan Uitsluiting A-inrichtingen	13.01.1987	04.08.1987

1. Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht (2003)

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Eijsden-Maastricht, aan de zuidoostzijde van het grondgebied van de gemeente Maastricht. Het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Zuidoost sluit zoveel mogelijk aan op de bestaande regelingen.

2. Bedrijventerrein Karosseer (2002)

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de toenmalige (verouderde) woonwagenlocatie Vinkenslag tot bedrijventerrein Karosseer. Conform de uitgangspunten bij aanvang van de herontwikkelings- en saneringsoperatie hebben zich op het tegenwoordige bedrijventerrein 'De Karosseer' inmiddels circa 80-85 (auto)bedrijven ontwikkeld tot zelfstandige bedrijfsvestigingen met woonfunctie. De ombouw van dit bedrijventerrein is volledig afgerond en de bestaande situatie is als zodanig opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

3. Bestemmingsplan Heugem (1999)

Het bestemmingsplan Heugem is een consoliderend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie in 1999 is vastgelegd. Daarbij zijn de grotere nieuwbouwgebieden (uitbreidingen) van Heugem vastgelegd en is ook een definitieve juridische regeling voor het gebied Maasveld opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan heeft het plangebied conform de huidige planologische situatie bestemd.

4. Pietersplas Noord 1994 (1996)

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas uit 1994; aan een gedeelte van dat plan was destijds door GS goedkeuring onthouden. Voor dat gedeelte is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plan is, evenals het uitwerkings- en wijzigingsplan, opgesteld om de recreatieve voorzieningen in dit gedeelte van de Pietersplas juridisch mogelijk te maken. De beoogde ontwikkelingen zijn inmiddels gerealiseerd en vastgelegd/overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Zuidoost.

5. Bedrijventerrein Gronsveld (1996)

Door de correctie van de gemeentegrens is een klein gedeelte van het plangebied juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gronsveld'. Het betreft een strook ten zuiden van bedrijventerrein 'De Karosseer', ter hoogte van de op- en afrit van de A2 (deze gronden hebben thans een groen- en verkeersfunctie). Deze gronden zijn conform bestaand gebruik vastgelegd.

6. Randwyck-Noord (1993)

Vanwege de voortdurende bouwstroom en de zich snel ontwikkelende woon- en kantorenwijk Randwyck is op basis van een nieuw Structuurplan uit 1991 een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkelingen in dit gebied door middel van een adequate juridische regeling in juiste banen te leiden. De in het plan beoogde ontwikkelingen (kantoren, woningen) zijn veelal gerealiseerd.



Andere planuitgangspunten zijn dermate door de tijd achterhaald dat deze niet meer actueel zijn. Het nagenoeg uitontwikkelde Randwyck-Noord is vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.

7. Randwyck, Uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas (1994)

Dit plan is deels de voorloper van het plan Pietersplas Noord 1994. Het gedeelte waaraan goedkeuring is onthouden is in 1996 opnieuw geregeld in het bestemmingsplan Pietersplan Noord 1994. Het wel goedgekeurde deel van het plan is nog steeds vigerend. Het plan regelt de recreatieve ontwikkelingen die destijds in dit gebied beoogd waren. Inmiddels is het gebied uitontwikkeld en vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.

8. Portomaar (1993)

Dit bestemmingsplan is begin jaren 90 door de gemeenten Eijsden en Maastricht opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een recreatiegebied met 300 recreatiewoningen, een hotel, een jachthaven en bijkomende voorzieningen. Dit plangebied omvat ongeveer 10,5 ha grond, bestemd tot "Uit te werken recreatieve doeleinden, verblijfsrecreatie". Effectuering van dit bestemmingsplan is echter niet mogelijk vanwege de restricties in de Rivierenwet, die gericht is op het voorkomen van bouwen in het stroomvoerend winterbed van de Maas. Dit vigerende bestemmingsplan zal derhalve nooit kunnen voorzien in de beoogde ontwikkelingen. Er wordt derhalve volstaan met het opnemen van de huidige, feitelijke situatie.

9. Randwyck-Zuid (1992)

Dit gedeelte van Randwyck is gelegen ten oosten van de bebouwing van Heugem. Dit bestemmingsplan is begin jaren 90 opgesteld om in de sterk toegenomen vraag naar bedrijventerreinen in Maastricht te kunnen voorzien door middel van uitbreiding van de voorraad. Een ander doel van de gemeente was bedrijven die bij elkaar passen zoveel mogelijk op een bepaald bedrijventerrein bij elkaar te brengen en dat terrein voor dat soort bedrijven zo ideaal mogelijk te situeren en te accommoderen. Het bestemmingsplan voorziet onder meer in een bestemming Bedrijfsdoeleinden (I en II, waarbinnen een bepaalde zonerings is toegepast) die overgenomen is in het nieuwe bestemmingsplan.

10. Zuidelijk deel van Wyckerpoort en Oostermaas (1970)

Een klein gedeelte van het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijk deel van Wyckerpoort en Oostermaas'. Het betreft het gasstation van de Gasunie en een gedeelte van de gronden (hoofdzakelijk groenvoorzieningen) langs de A2 en het spoortracé. Deze gronden zijn als bestaande situatie in onderhavig plan bestemd.

11. Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaak (Gemeente Eijsden, 1961)

Dit is het oude hoofdzaakplan van de gemeente Eijsden (het plan stamt uit de tijd dat deze gronden nog niet tot het grondgebied van Maastricht behoorden). Deze gronden (gelegen ten zuiden van de lijn Portomaar) zijn conform de bestaande situatie bestemd.

12. Tweede wijziging uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Heer (1957)

Een strookje tussen het AZM en de A2 (waaronder ook een deel van de spoorlijn) is geregeld in de tweede wijziging van het uitbreidingsplan in hoofdzaak. Deze gronden zijn conform bestaande situatie geregeld in het nieuwe bestemmingsplan.



Ontwikkelingen binnen het plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, waarmee in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, inclusief de tot op heden verleende vergunningen en doorlopen vrijstellings-, ontheffings- of afwijkingsprocedures, is in dit plan geactualiseerd en van een nieuwe, op de wettelijke regelgeving en richtlijnen gestoelde, juridische regeling voorzien.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 14 zienswijzen ingediend. Één zienswijze is pro forma ingediend. Hiertoe heeft op 22 mei 2013 een overleg plaats gevonden en is de zienswijze aangevuld.

Ten behoeve van de beantwoording van de zienswijzen is een zienswijzenrapport opgesteld waarin zowel wordt ingegaan op de ontvankelijkheid als op de inhoud van de zienswijzen. Dit zienswijzenrapport is opgenomen als Bijlage 2 bij dit raadsvoorstel. Op basis van dit zienswijzenrapport wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve overwegingen.

Op basis van het zienswijzenrapport en met in acht name van ambtshalve overwegingen dienen er bij de vaststelling een aantal wijzigingen in het plan te worden aangebracht. Deze wijzigingen zijn concreet aangegeven in de lijst van wijzigingen. Deze lijst is opgenomen in het zienswijzenrapport. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen met in acht name van deze lijst van wijzigingen.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Niet van toepassing.

7. Personeel

Niet van toepassing.

8. Informatie en automatisering

Dit raadsvoorstel vereist geen ingrijpende aanpassingen in de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware, de bedrijfsprocessen of de ICT infrastructuur.

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing.



VOLGNUMMER
75-2013

11. Financiën

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Voor het overige heeft dit plan geen financiële gevolgen.

12. Voorstel

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost', NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen lijst van ambtshalve overwegingen;
3. Het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' gewijzigd vast te stellen, met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpMtrichtZuidoost-vg01 het digitale bestand o_NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

13. Vervolg / Planning

Aangezien het plan gewijzigd is vastgesteld dient het raadsbesluit volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wro onverwijld langs elektronische weg naar de inspecteur van de ruimtelijke ordening respectievelijk gedeputeerde staten van Limburg te worden gestuurd. Deze kunnen binnen 6 weken na de vaststelling een aanwijzing geven inhoudende dat een onderdeel geen deel blijft uitmaken van het plan.

Aangezien het een beheersplan betreft en geen provinciale of nationale belangen in het geding zijn verwachten wij niet dat dit gaat gebeuren.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient in dit geval derhalve zes weken na te vaststelling te geschieden. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken gedurende de termijn van ter inzage legging (zes weken) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen van het bestemmingsplan, die gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het plan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn tenzij er binnen de beroepstermijn beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval wordt de uitspraak van genoemde voorzitter afgewacht.

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
75-2013

Het plan is onherroepelijk daags na de beroepstermijn indien geen beroep is ingesteld, dan wel zodra op het beroep afwijzend is beslist.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille ligt ter inzage:
Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'..

Raadsvoorstel



BIJLAGE

|

VOLGNUMMER

75-2013

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 11 juni 2013, team Ontwerp ,
no.2013-22716;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' met ingang van 8 april
2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij de gelegenheid
is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te
maken;

dat er binnen deze termijn 14 zienswijzen zijn ontvangen;

dat, zoals blijkt uit het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, inclusief het
zienswijzenrapport, dat wordt geacht van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden
het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het
zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost',
NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen ambtshalve overwegingen;
3. Het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost' gewijzigd vast te stellen, met in acht name
van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpMtrichtZuidoost-vg01 het
digitale bestand o_NL.IMRO00935.bpMtrichtZuidoost-vg01.dwg als ondergrond wordt
gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18
juni 2013.

De Griffier,

De Voorzitter,

Bijlage 2 bij raadsvoorstel en -besluit

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuidoost

18 juni 2013

Inhoud

1.1 Inleiding

1.2 Ontvankelijkheid

1.3 Zienswijzen

1.4 Lijst van wijzigingen

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuidoost is primair een beheersplan waarbij de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Eveneens wordt voldaan aan de actualisatieplicht en de nieuwe digitale standaarden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidoost heeft met ingang van 8 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken. Tevens heeft het gemeentebestuur van Maastricht in haar openbare kennisgeving aangegeven dat een zienswijze ook elektronisch kan worden ingediend via het e-mailadres van de gemeenteraad.

1.2 Ontvankelijkheid

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuidoost heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 5 april 2013;
- Publicatie in het plaatselijke weekblad De Ster van 5 april 2013;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht op 5 april 2013.

Met ingang van 8 april tot en met 20 mei 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuidoost met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tegen voornoemd ontwerpbestemmingsplan zijn 14 zienswijzen ingediend door:

1. De heer Dassen, Hoge Weerd 2, 6229 AM Maastricht.

Per e-mail ingekomen op 9 april 2013, registratienummer 2013.16385. Aanvullende zienswijze ontvangen op 5 mei 2013, registratienummer 2013.20407.

2. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht.

Per brief ingekomen op 16 april 2013, registratienummer 2013.17933.

3. Arag namens de heer P. Vreke, Plantlindomein 13 6229 GG, Maastricht

Per brief ingekomen op 7 mei 2013, registratienummer 2013.20629.

4. De heer L. Heuts, namens Heuts Handel B.V., Molensingel 15 6229 PB, Maastricht

Per brief ingekomen op 13 mei 2013, registratienummer 2013.21245/21131.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen.

Per brief ingekomen op 14 mei 2013, registratienummer 2013.22058.

6. Arvalis, namens Stichting Boerenbond Zuid, Wilhelminasingel 25, 6041 CH Roermond

Per brief ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22149

7. Akd, namens Maastricht School of Management, Endepolsdomein 150, 6229 EP Maastricht

Per e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22321/ per brief ingekomen op 22 mei 2013, registratienummer 2013.22321.

8. Boels Zanders Advocaten, namens Wyckerveste Adviseurs B.V.Roda JC Ring 81, 6466 NH Kerkrade

Per e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22322/ per brief ingekomen op 22 mei 2013, registratienummer 2013.22324, pro forma ingediend en per mail aangevuld d.d. 23 mei 2013

9. Fam. Kwee-Van Maanen, Praaglaan 81, 6229 HR Maastricht

Per email ingekomen op 18 mei 2013, registratienummer 2013.22399.

10. De heer H. Stevens, Praaglaan 69, 6229 HL Maastricht

Per email ingekomen op 18 mei 2013, registratienummer 2013.22393.

11. R.H.P.J. Janssen, namens Halr Future, Dopplerdomein 76, 6229 GP Maastricht

Per email ingekomen op 19 mei 2013, registratienummer 2013.22327.

12. De heer De la Rambelje, Garcia Lorcadomein 19, 6229 HK Maastricht

Per email ingekomen op 20 mei 2013, registratienummer 2013.22389.

13. Pietersplas B.V. Hoge Weerd 20, 6229 AM Maastricht

Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22470.

14. Academisch Ziekenhuis Maastricht, Postbus 5800, 6202 AZ Maastricht

Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22464.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De binnengekomen zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de ingediende zienswijzen samengevat zijn weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

In deze Zienswijzennota komt u het begrip 'reclamant' tegen. Hiermee worden de indieners van zienswijzen bedoeld. Het woord 'reclamant' kan betrekking hebben op zowel mannelijke als vrouwelijke personen, alsmede op bedrijven, instanties en verenigingen.

1.3 Zienswijzen

1. De heer Dassen, Hoge Weerd 2, 6229 AM Maastricht

Per e-mail ingekomen op 9 april 2013, registratienummer 2013.16385. Aanvullende zienswijze ontvangen op 5 mei 2013, registratienummer 2013.20407.

Samenvatting zienswijze

1. Hoge Weerd 4

Reclamant verzoekt op het adres Hoge Weerd 4 tevens een woonfunctie op te nemen voor minimaal 1 woning. In het thans vigerende bestemmingsplan zijn 3 bedrijfswoningen op het adres Hoge Weerd 4 opgenomen, welke allen indertijd met vergunningen zijn gerealiseerd. In de huidige situatie is echter slechts 1 woning in gebruik, namelijk de woning aan de maaszijde. De rest is in gebruik als hotel.

2. Hoge Weerd 2

Voor het adres Hoge Weerd 2 ziet reclamant graag twee beheerswoningen opgenomen. Deze beheerswoningen liggen op de eerste en tweede verdieping van het kasteel en zijn essentieel voor de bedrijfsvoering en niet te vergeten de (brand)veiligheid van de monumentale kasteelgebouwen.

Voor het adres Hoge Weerd 2 is de woning op de eerste verdieping ook grondig gerenoveerd inclusief een verbouwing waarvoor de gemeente ook een bouw- en monumentenvergunning heeft verstrekt.

3. Parkeren

Er is geen bestemming parkeren opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, terwijl er in totaal een paar honderd vergunde geasfalteerde parkeerplekken op de terreinen van de adressen Hoge Weerd 2, 4 en 6 aanwezig zijn.

Reactie zienswijze

Ad. 1. + Ad. 2

Hoge Weerd 4 is het gebouw dat visueel dwars op de maas is gesitueerd en dat van oudsher als bijgebouw van het kasteel fungeert. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 3 bedrijfswoningen te realiseren in dit bijgebouw, hetgeen (abusievelijk) niet is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost.

Het kasteel heeft het adres Hoge Weerd 2 en is ingericht met een horecagelegenheid, net zoals het bijgebouw overigens.

Uit een bezoek aan de locatie wordt geconcludeerd dat in het kasteel twee bedrijfswoningen zijn gerealiseerd en in gebruik zijn.

In het bijgebouw is één bedrijfswoning gerealiseerd en in gebruik.

De gemeenteraad heeft de uitdrukkelijke wens uitgesproken om alle Maastrichtse bestemmingsplannen, consoliderend te actualiseren.
Dit houdt in dat het toevoegen van een woonbestemming in strijd is met deze wens.

De Provincie Limburg heeft momenteel een woonverordening in voorbereiding die er op toeziet dat geen nieuwe woonbestemmingen meer worden toegevoegd.

Daarnaast is de locatie grotendeels gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrie (50 en 55 dba).

Ter plaatse van voornoemde gebiedsaanduiding geldt dat die gronden o.a. dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijme voor industrie. Het is niet toegestaan om binnen deze zone nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten. Hier kan wel een afwijking worden verleend mits:

de onderliggende bestemming een nieuwe woonfunctie toestaat en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gecreëerd kan worden danwel aanwezig is. De belangrijkste voorwaarde is dat de aanwezige industrie niet belemmerd wordt.

Gezien bovengenoemde drie punten zal geen reguliere woonbestemming worden bepaald binnen de bestaande horecabestemming. De vigerende regeling aangaande de 3 bedrijfswoningen zal alsnog worden overgenomen met dien verstande dat op het bijgebouw een aanduiding voor 1 bedrijfswoning gevestigd wordt en op het kasteel een aanduiding met 2 bedrijfswoningen wordt gevestigd.

Ad. 3.

Binnen de bestemming Horeca is het toegestaan om parkeergelegenheid te creëren. In de doeleindenomschrijving van deze bestemming staat immers dat de bestemming ook de mogelijkheid biedt om additionele voorzieningen aan te leggen. In de definitieomschrijving van additionele voorzieningen (artikel 1) staat omschreven dat parkeergelegenheid onder de definitie van additionele voorzieningen valt.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging bestaat uit:

1. op het bijgebouw zal de functieaanduiding van 1 bedrijfswoning worden gevestigd
2. en op het kasteel zal de functieaanduiding van 2 bedrijfswoningen worden gevestigd.

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Per brief ingekomen op 16 april 2013, registratienummer 201317933.

Samenvatting zienswijze

Een aantal oevers langs de Maas, gelegen binnen de bestemming Recreatie, zijn in bezit van het Rijk en worden ecologisch onderhouden door natuurbeheerorganisaties. Reclamant verzoekt deze gronden rechtstreeks te bestemmen tot natuur.

Beantwoording zienswijze

Rijkswaterstaat heeft een overzichtskaart gestuurd van de gronden binnen de bestemming Recreatie die in bezit zijn van Rijkswaterstaat en die rechtstreeks bestemd dienen te worden tot natuur.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De door Rijkswaterstaat aangereikte gegevens per mail d.d. zullen worden ingepast in het bestemmingsplan.

3. Arag namens de heer P. Vreke, Plantijndomein 13 6229 GG, Maastricht

Per brief ingekomen op 7 mei 2013, registratienummer 2013.20629.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het pand aan de Plantijndomein 11, naast de woning van de reclamant. De zienswijze heeft betrekking op artikel 21.5.8 van de planregels omtrent kamerverhuur. Volgens de reclamant is het toestaan van kamerverhuur in strijd met het vigerende bestemmingsplan Randwyck-Noord, waarbij er ter plaatse enkel eengezinswoningen zijn toegestaan. Tevens is de kamerverhuur in strijd met het gemeentelijk beleid 'Notitie Woningsplitsing', waarbij m.b.t. het kamerverhuur de algemene regel geldt 'nee, tenzij' en tevens :

1. Woningsplitsing zal leiden tot een substantiële afname van grondgebonden woningen in stedelijke woonmilieus.
2. Niet alle woningsplitsingen bekend zijn en de splitsingen zonder vergunning tot overlast kunnen leiden.
3. Het voor de buurt van belang is dat er grondgebonden woningen aanwezig zijn en de verandering van differentiatie in gestapelde woningen vooral geldt in buurten grenzend aan het centrum.

In het bestemmingsplan Zuid-Oost zijn afwijkingsregels opgenomen binnen de bestemming 'Wonen' waar de kamerverhuurder aan moet voldoen. Er moet worden voldaan aan de notitie 'Naar beleid voor woningsplitsing Maastricht 2007'. Er moet worden voldaan aan de parkeernorm, het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden verstoord. Tevens dienen de ontstane woonruimten aan de bouw- en woontechnische eisen te voldoen. Volgens de reclamant voldoet het kamerverhuur in het pand aan de Plantijndomein 11 niet aan deze bovengenoemde eisen.

Beantwoording zienswijze

In het thans vigerende bestemmingsplan Randwyck Noord wordt de mogelijkheid geboden om een woning door meerdere gezinnen te gebruiken, een zogenoemde meergezinswoning. Kamerverhuur wordt vervolgens niet genoemd als zijnde strijdig gebruik van woongebouwen. De bestaande situatie in het pand Plantijndomijn 11 is dus niet in strijd met het geldende bestemmingsplan Randwijck Noord

Gezien de leeftijd van voornoemd bestemmingsplan en de actuele vraag naar/problematiek omtrent woningsplitsing en kamerverhuur heeft de gemeente Maastricht gemeentelijk beleid vastgesteld dat moet leiden tot regulering van woningsplitsing en kamerverhuur.

Daardoor en ter vertaling van dit vastgestelde gemeentelijke beleid, ter voorkoming van nieuwe situaties is in het ontwerpbestemmingsplan het volgende opgenomen.

1. woningsplitsing is niet toegestaan, maar daar kan wel van worden afgeweken waarbij verschillende voorwaarden worden gesteld.

Vanwege het feit dat de zienswijze verder niet ingaat op woningsplitsing, maar wel op kamerverhuur op het adres Plantijndomein 11 wordt verder alleen ingegaan op kamerverhuur.

2. Kamerverhuur is in tegenstelling tot woningsplitsing wel rechtstreeks toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. Per woning mogen maximaal 2 kamers voor kamerverhuur worden gebruikt
 - b. De minimale oppervlakte per kamer dient 20 m² te bedragen
 - c. De kamerverhuurder dient ter plaatse het hoofdverblijf te hebben.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan kamerverhuur worden toegestaan als de kamerverhuurder niet ter plaatse woont en als er meerdere kamers worden verhuurd dan 2, onder de volgende voorwaarden:

- a. Er voor wat betreft de nieuwe woonruimte(n) wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm
- b. Het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig wordt verstoord
- c. De minimale oppervlakte van een kamer blijft 20 m².

Bij de vaststelling van een ander Maastrichts bestemmingsplan (Bestemmingsplan Maastricht Centrum) heeft de raad een amendement aangenomen dat werd ingediend door D66.

Dit amendement heeft geleid tot de volgende toevoegingen binnen de hierboven aangegeven afwijkingsbevoegdheid:

- d. de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling;
- e. indien de verhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft er per woning maximaal drie kamers voor kamerverhuur mogen worden gebruikt.

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast door het toevoegen van de punten d en e. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het door de gemeente vastgestelde beleid omtrent kamerverhuur (en woningsplitsing).

Overigens gelden deze voorwaarden voor nieuwe situaties en uitbreidingen van bestaande situaties.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze heeft wel betrekking op een ambtelijke wijziging namelijk toevoeging van de uitgangspunten van het door D66 ingediende amendement tijdens de vaststelling van bestemmingsplan Maastricht Centrum.

4. De heer L. Heuts, namens Heuts Handel B.V., Molensingel 15 6229 PB, Maastricht

Per brief ingekomen op 13 mei 2013, registratienummer 2013.21245/21131.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de handel in auto's en materialen, artikel 5.1 sub a, waarin wordt verwezen naar:

1. De Staat van bedrijfsactiviteiten punt 50, nummers 501 t/m 504. De regeling heeft tot gevolg dat:
 - a. Het concentratiebeleid van specifieke garagebedrijven niet meer wordt nagestreefd.
 - b. Het in strijd is met het koopcontract voor de grond art. A lid 13 waarin is vastgelegd dat 'in verband met concurrentie en de verhuring van het autopark zal de gemeente Maastricht, zonder schriftelijke goedkeuring vooraf van de koper- geen toestemming geven voor het vestigen van een garagebedrijf in het onderhavige gebied, begrensd door de Kennedysingel, de autoweg A2-E9, gemeentegrens Eijsden en de rivier de Maas".
 - c. Wat betreft punt 50 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is er conflict met de begrippen detailhandel/groothandel en het 'strijdig gebruik'. Wanneer detailhandel in de regels expliciet is verboden, mag dit niet zijn uitgewerkt in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het verzoek is om punt 50 te schrappen en net als in vigerende plan een vrijstellingsbepaling op te nemen voor de detailhandel in auto's, automaterialen, -accessoires en gereedschappen.
2. Tevens wil de reclamant een regeling in het bestemmingsplan laten opnemen om een aanvullend assortiment te kunnen verkopen. In het kader van de inspraak voor de Detailhandelsnota heeft de reclamant een verzoek ingediend om een randassortiment te kunnen voeren. Dit verzoek is niet gehonoreerd. Naar aanleiding van het vastgestelde bestemmingsplan ' Molensingel Tuincentrum' op 23 april 2013, waarbij een breder randassortiment mogelijk is gemaakt, verzoekt de reclamant in het kader van het gelijkheidsbeginsel, ook een dergelijke regeling.

Beantwoording zienswijze

Ad. 1

Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar een overeenkomst waarin inderdaad werd gesteld dat bij de nieuwvestiging van een auto(materialen)bedrijf, vooraf goedkeuring verkregen moest zijn. Echter, deze overeenkomst was van tijdelijke aard en is inmiddels niet meer geldend. Wel is in planologische zin op basis van het bp Randwyck Zuid voor de zone waarin ook Heuts is gevestigd uitsluitend vrijstelling verleend van het verbod op detailhandel voor autogerelateerde bedrijven

Ad. 2

Reclamant beroept zich op het gelijkheidsbeginsel door aan te geven dat in het vastgestelde bestemmingsplan "Molensingel Tuincentrum" het voeren van een randassortiment door Intratuin wel wordt toegestaan. Reclamant wil in de lijn van voornoemd bestemmingsplan eveneens planologische toestemming voor het voeren van een randassortiment.

Het door reclamant aangehaalde bestemmingsplan is echter een specifiek op de bedrijfsvoering van een tuincentrum gericht planologisch regime. Het daarin toegestane randassortiment heeft zijdelings betrekking op de bedrijfsvoering van een tuincentrum.

Niet uit de zienswijze blijkt wat reclamant bedoelt met een te voeren randassortiment. Het lijkt onwaarschijnlijk dat reclamant doelt op het randassortiment zoals dat genoemd wordt in het bestemmingsplan "Molensingel Tuincentrum". Reclamant voert immers een bedrijf in auto's en aanverwante materialen en niet in tuinartikelen.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Per brief ingekomen op 14 mei 2013, registratienummer 2013.22058.

Samenvatting zienswijze

In het plangebied liggen drie gastransportleidingen, een Meet- en Regelstation (M&R) en twee gasontvangstations van de Nederlandse Gasunie.

1. Verbeelding

A. Buiten Bedrijf Leidingen (BB-Leidingen)

Op de verbeelding zijn de gasleidingen op een aantal punten niet correct opgenomen. In het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied zijn gasleidingen ingetekend die niet meer in gebruik zijn bij de organisatie: de zogeheten Buiten Bedrijf leidingen. De planologische bescherming die deze leidingen genieten, kan vervallen en de leidingen kunnen van de verbeelding worden verwijderd.

B. Ontbrekende leidingstrook

Ter hoogte van de Joseph Bechlaan is een leiding op de verbeelding niet correct aangegeven. Bovendien ontbreekt een deel van de leiding. Reclamant verzoekt de verbeelding aan te passen op dit punt.

C. Overbodige leidingstrook

Aan de Molensingel is een leidingstrook ingetekend die niet in het leidingbestand behoort van de Gasunie. Reclamant verzoekt deze strook van de verbeelding te verwijderen.

D. Functieaanduiding gasdrukmeet- en regelstation

Gebleken is dat het Meet- en Regelstation aan de Watermolen niet correct is weergegeven. De verbeelding geeft alleen het gebouw weer en niet het bijbehorende terrein van het Meet- en Regelstation. Om een veilige ligging van de op het terrein gelegen leidingen en het gebouw inclusief de daarin opgestelde installaties te waarborgen, is het terrein voorzien van een hekwerk. Gelet hierop verzoekt reclamant de functieaanduiding "*specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation*" uit te breiden, zodat het gehele terrein inclusief hekwerk onder deze functieaanduiding komt te vallen.

2. Planregels

A. Geen beoordelingsvrijheid

De afwijkingmogelijkheid van de bouwregels, zoals genoemd in de artikelen 22.3, 22.4 en 22.5.3. is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen beoordelingsvrijheid. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. Gelet hierop verzoekt reclamant om in de artikelen het 22.3, 22.4 en 22.5.3. het woord *“onevenredig”* te schrappen.

B. Vage uitzondering

De uitzondering die is genoemd in artikel 22.5.2. is niet concreet genoeg. Dit leidt tot rechtsonzekerheid. Het is niet op voorhand te bepalen welke werken en/of werkzaamheden bedoeld worden met *“werkzaamheden van ondergeschikte betekenis”*. Hierdoor kunnen onbewust onveilige situaties ter plaatse van de leiding ontstaan. Gelet hierop verzoekt reclamant deze uitzondering te schrappen of concreter te formuleren. Een andere mogelijkheid is in de plantoelichting toe te lichten wat daaronder wordt verstaan.

3. Toelichting

In paragraaf 4.5 *“Externe veiligheid”* wordt enkel de leiding Z-505-01-KR-001 genoemd. Binnen het plangebied liggen echter nog vier leidingen. Reclamant verzoekt deze leidingen op te nemen in de toelichting.

Beantwoording zienswijze

Ad. 1 A t/m D

De in deze punten gevraagde wijzigingen zullen worden toegepast. Behoudens de opmerking onder C. Deze gasleiding is in eigendom van Enexis en zal derhalve niet uit het plan verwijderd worden.

Ad. 2A

Het woord *“onevenredig”* zal worden verwijderd.

Ad. 2B

In de toelichting zal worden omschreven wat bedoeld wordt met *“werkzaamheden van ondergeschikte betekenis”*.

Ad. 3

De overige 4, niet genoemde, leidingen zullen worden omschreven in de toelichting.

6. Arvalis, namens Stichting Boerenbond Zuid, Wilhelminasingel 25, 6041 CH Roermond

Per brief ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22149

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een wijziging van een gedeelte van een agrarische bestemming en van een woonbestemming in de bestemming 'bedrijventerrein 1'. Op de bestemming Bedrijventerrein 1 is een locatie van reclamant gevestigd die ten behoeve van een aanpassing van het buitenterrein en een uitbreiding van de parkeervoorziening de hierboven aangehaalde bestemmingswijziging doorgevoerd wil zien. Er is recent een principeverzoek ingediend voor deze wenselijke uitbreiding en er is op 26 oktober 2012 een omgevingsvergunning verleend voor de inrit naar de nieuwe voorzieningen (kenmerk 12-1212 WB). Deze inrit is vergund en gesitueerd over de agrarische bestemming.

Beantwoording zienswijze

Vanwege de verleende vergunning voor een inrit wordt de agrarische bestemming gedeeltelijk gewijzigd in een bestemming Bedrijventerrein 1 zodat het nieuwe bestemmingsplan overeen komt met de vergunde situatie.

Voor het overige zal het bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Indiener van de zienswijze geeft aan dat het eigendom van de te wijzigen gronden binnen niet al te lange termijn wordt overgedragen aan stichting de Boerenbond. Dit laat onverlet dat bijv onduidelijk is of de eigenaar van de nog bestaande woonbestemming gekend is in de voorgenomen uitbreiding.

Reclamant geeft aan dat een principeverzoek is ingediend. Geadviseerd wordt om deze procedurelijn verder door te zetten.

Het bestemmingsplan Maastricht Zuidoost is een beheersmatig opgesteld plan dat geen ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Zeker als deze nieuwe ontwikkelingen nog niet op alle aspecten zijn gewogen en positief beoordeeld zijn.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Akd, namens Maastricht School of Management, Endepolsdomein 150, 6229 EP Maastricht

Per e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22321/ per brief ingekomen op 22 mei 2013, registratienummer 2013.22321.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het mogelijk maken van een toekomstig ruimere hotelfunctie in het pand aan Endepolsdomein 30, middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Beantwoording zienswijze

Het huidige hotelbeleid kent een zekere terughoudendheid met betrekking tot uitbreiding van kamers in het drie- en viersterren segment. In zijn algemeenheid dient aangetoond te worden dat er voor uitbreiding voldoende marktruimte is, dan wel bepaalde niches ingevuld worden. Om niet op voorhand een uitbreiding voor het initiatief onmogelijk te maken zal in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost voor het Endepolsdomein 30, een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen.

Dit maakt het mogelijk alsnog een ruimere hotelfunctie toe te kennen aan het object. De afwijkingsbevoegdheid zal ingericht worden met voorwaarden zoals:

1. Aantonen dat er voldoende marktruimte voor een degelijk initiatief is;
2. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
3. de afwijking mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- dan wel werkmilieu;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
5. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
6. er moet voldaan zijn aan de gemeentelijke parkeernormen.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Boels Zanders Advocaten, namens Wyckerveste Adviseurs B.V. Roda JC Ring 81, 6466 NH Kerkrade.

Per e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22322/ per brief ingekomen op 22 mei 2013, registratienummer 2013.22324.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Oosterweg/Köbbesweg te Maastricht, grondgebied ook wel 'Portomaar' genoemd.

1. Er is volgens de reclamant ten onrechte geen gebruik gemaakt van de inspraakmogelijkheid voor burgers.
2. In strijd met een goede ruimtelijke ordening ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een zorgvuldige belangenafweging. Er is op geen wijze rekening gehouden met het belang van Wyckerveste, terwijl de gemeente op de hoogte was van de gewenste herontwikkeling van Portomaar.
3. De opmerking in het bestemmingsplan, dat de beoogde ontwikkeling nooit meer realiseerbaar is ter plaatse, is volgens de reclamant voorbarig. Dit is niet onderzocht en strookt niet met de positieve grondhouding die de gemeente Maastricht en Wyckerveste hebben gehad.
4. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan staat ter discussie omdat er geen aandacht is geschonken op welke manier het wegbestemmen wordt gefinancierd.

Gevraagde wijzigingen:

- Het plandeel Portomaar te schrappen uit het ontwerpbestemmingsplan.
- Vast te houden aan de bestaande bebouwingstitel.
- Een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Ad. 1

De voorbereiding van vast te stellen bestemmingsplannen worden wel in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voor advies voorgelegd aan verschillende bestuursorganen zoals Provincie, Rijkswaterstaat, Gasunie enz. (art. 3.1.1. Bro)

Het voeren van inspraak is geen wettelijke verplichting meer. De wettelijk verplichte vooraankondiging dat een bestemmingsplan in voorbereiding is, is wel gepubliceerd. (art. 1.3.1. Bro)

Ad. 2

Het bestemmingsplan Portomaar biedt de mogelijkheid om het gehele plangebied in te richten met een uitgebreide recreatieve functie die bestaat uit verschillende elementen zoals een hotelfunctie en jachthaven. Het betreft hier geen directe bestemming, maar een indirecte bestemming, het dient nog een uitwerkingsplan opgesteld te worden voordat daadwerkelijk overgegaan kan worden op realisatie van het gehele recreatieve project.

Echter, door de inwerkingtreding van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" was realisatie van de uitgangspunten van voornoemd planologisch regime niet meer mogelijk.

Hiertoe werd op 16 maart 2005 door de Raad van State een door het ministerie toegekende planschadevergoeding ter hoogte van € 445.498,73 onherroepelijk verklaard.

Op 05 maart 2008 werd door de Raad van State een door het ministerie toegekende nadeelscompensatie ter hoogte van € 278.636,50 onherroepelijk verklaard.

Vanwege het feit dat het door het rijk opgestelde waterbeleid nog steeds nieuwbouw op deze plek niet toestaat, althans niet de mogelijkheid biedt om van af te wijken en er mede daardoor geen zicht bestaat op het realiseren van een recreatieve functie voor wat betreft recreatieve bebouwing (verstening van het gebied), is het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Zuidoost ingericht met de bestemming Recreatie zonder bebouwingmogelijkheid.

Daarnaast geeft de gemeentelijke structuurvisie aan dit buitenstedelijk gebied een duidelijke groenfunctie die niet ingevuld mag worden met rode ontwikkelingen.

Ad. 3

Als gevolg van nieuwe ruimtelijke en beleidsmatige inzichten bij de gemeente zijn rode ontwikkelingen in dit gebied niet langer voorzien, wat o.a. is vastgelegd in de Structuurvisie Maastricht. Dat laat onverlet, dat de gemeente altijd bereid is serieus te kijken naar interessante initiatieven, die een publieke meerwaarde hebben. Dat vraagt altijd om een integrale afweging van alle relevante belangen en aspecten. Indien het besluit mbt een dergelijk initiatief positief uitvalt en de beoogde ontwikkeling wenselijk en uitvoerbaar wordt geacht, zal dit via een afzonderlijke planologische procedure kunnen worden gefaciliteerd. Omdat dit bestemmingsplan een beheerplan is, is het prematuur om hierin een ontwikkeling, die nog niet duidelijk is en waarvan de wenselijkheid en haalbaarheid/uitvoerbaarheid in dit stadium niet is afgewogen, op te nemen.

Ad. 4

Zoals onder ad 2 reeds werd omschreven, is het niet meer toestaan van bebouwing inmiddels "afgekocht" middels een uitgekeerde schadeloosstelling door het ministerie op basis van het

toenmalige geldende artikel 49 WRO (planschade). De basis van de schade betrof de waterregelgeving in casu de Beleidslijn "Ruimte voor de Rivier". Wij zijn derhalve van mening dat de thans voorgestelde regeling derhalve niet tot verdere planschadetoekenning zal leiden. Het toekennen van een planschadebedrag en daarnaast eveneens het ontvangen van een nadeelscompensatie

Aanvulling zienswijze

De zienswijze werd per mail aangevuld d.d. 23 mei 2013 n.a.v. een overleg dat plaats vond op 22 mei 2013. De aanvulling betrof een nadere uitleg over de ontwikkelingen die momenteel geconcretiseerd worden en waarover reclamant in gesprek is met de uitvoerder van de nationale beleidslijn. Bij voldoende concreetheid van deze ontwikkelingen kan nader overleg gevoerd worden met de gemeente Maastricht, zonder daar op voorhand verwachtingen aan te koppelen. Mocht dat leiden tot nieuwe plannen waar qua principe consensus over wordt bereikt dan zullen daar nieuwe planologische procedure voor doorlopen worden.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Fam. Kwee-Van Maanen, Praaglaan 81, 6229 HR Maastricht

Per email ingekomen op 18 mei 2013, registratienummer 2013.22399.

Samenvatting zienswijze

1. Plankaart

- a. De plankaart, de kadastrale gegevens komen niet overeen met de situatie ter plaatse aan de Praaglaan 81. De bebouwing ligt niet op de juiste plaats ten aanzien van de bestemmingen 'wonen' en 'groen'.
- b. De bestemming 'groen' aan de rechterzijde van de woning is in werkelijkheid smaller en behoort gedeeltelijk tot de woonbestemming van de Praaglaan 81.
- c. Kadastrale gegevens van het buurperceel (nr. 83) komen niet overeen met de bestemmingen.

2. Planregels

wijzigingen bestemmingsplan Randwyck-Noord t.o.v. bestemmingplan Zuid-Oost

- a. Bouwlagen: in het oude bestemmingsplan waren drie bouwlagen mogelijk volgen art. 13.3 onder c. In het nieuwe bestemmingsplan zijn nog twee bouwlagen toegestaan. Artikel 21.2.2 lid d: met betrekking tot het aantal bouwlagen is het onduidelijk waarom de derde verdieping van de woning aan de Praaglaan 81 niet als woonlaag wordt aangeduid.
- b. Bijgebouwen: in het oude bestemmingsplan mochten andere bouwwerken zes meter bedragen volgens art. 13.3 onder e. In het nieuwe bestemmingsplan mogen bijgebouwen een maximale hoogte van drie meter hebben. Hierdoor kan er niet op

de garage een extra bouwlaag worden gerealiseerd. Dat bijgebouwen drie meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden, is een beperking van de mogelijkheden van de woningen.

- c. Bijbehorend bouwwerk: de oppervlakte van een carport van 20m² is niet toereikend.

3. Overige punten bestemmingsplan

- a. Verschillende functies zoals cafés en kapperszaken die de wijk leefbaar houden, zijn niet aangeduid op de plankaart.
- b. OBS de Spiegel, de maatschappelijke bestemming is minder ruim dan in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak ligt te strak rond de bestaande bebouwing. De bouwhoogte van maximaal 4 meter in nieuwe bestemmingsplan is, terwijl een gedeelte van het gebouw twee bouwlagen heeft. In het oude bestemmingsplan bestond een maximale bebouwing van 75% en een hoogte van 10 meter.
- c. De groenstrook rond de basisschool (aan de ziekenhuiszijde) en rondom de voormalige sporthal is verdwenen en bestemd als maatschappelijke doeleinden.
- d. De groenstrook van het park in Randwyck naar de sportvelden in Heugem, die als ecologische verbindingszone fungeren zijn versmald. Versterking is van dit gebied is gewenst.
- e. Straat van de Vrije school heet geen Dopplerdomein maar Leuvenlaan.
- f. Binnen de bestemming maatschappelijke voorziening rondom het ziekenhuis ligt nog een gebied waar parkeervoorziening moet worden gerealiseerd om de parkeerdruk op te vangen.
- g. Binnen de bestemming 'gemengd 1' van het MECC is geen goothoogte en bouwhoogte aangegeven.
- h. De onbebouwde kavels naast de MECC hebben minder regels en is onduidelijk welke maten gehanteerd worden.
- i. De groenvoorziening ter hoogte van de Universiteitssingel is veranderd in de bestemming 'Maatschappelijk' en dit gaat ten koste van specifieke groenelementen.
- j. De informatievoorziening t.a.v. het nieuwe bestemmingsplan was complex na te gaan en het is wenselijk bewoners directer te benaderen.

Beantwoording zienswijze

Ad. 1a

De bestemmingsplankaart is opgebouwd op basis van de gemeentelijke basiskaart en niet op basis van de kadastrale kaart. Dit houdt in dat niet per eigendomsperceel bestemd wordt. De bebouwing is wel juist gesitueerd. Het bouwvlak komt overeen met de thans bestaande bebouwing.

Ad. 1b

Voor wat betreft de bestemming Groen wordt wel veelal een eigendomssituatie aangehouden. Alleen gemeentelijke eigendommen worden bestemd met een bestemming "Groen". Het kadastrale perceel dat eigendom is van reclamant is als Wonen bestemd. De bestemming Groen is neergelegd over gemeentelijke eigendom.

Ad. 1c

Zie hiervoor ad 1a

Ad. 2a

Het bestemmingsplan Maastricht Zuidoost zal worden aangepast aan het vigerende regime. Er zullen 3 bouwlagen toegevoegd worden.

Ad. 2b

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een bijgebouw op te richten met een goothoogte van een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Het vigerende bestemmingsplan Randwyck noord biedt de mogelijkheid om een bijgebouw op te richten met een maximale goothoogte van 3 meter een maximale bouwhoogte van 6 meter. Dit geldt niet voor de bepaling dat bijgebouwen gebouwd mogen worden vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn. Dit zal gewijzigd worden in de mogelijkheid van het bouwen van bijgebouwen tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

Ad. 2c

De maximale oppervlakte van overkappingen en carports zal verhoogd worden naar 30 m².

Ad. 3a/3j

Reclamant wordt bedankt voor het nader toetsen van het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan. Echter, de toetsing van reclamant heeft merendeel plaats gevonden op basis van feitelijke situaties. Zo zijn de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven, zoals een bestaande kapperszaak, vastgelegd in artikel 25.5.2.

Binnen de bestemming Maatschappelijke voorzieningen is het mogelijk om additionele voorzieningen aan te leggen. Dit houdt in dat het mogelijk is om parkeervoorzieningen aan te leggen.

Afsluitend wordt reclamant gewezen op de in de wet vastgelegde verplicht te volgen bestemmingsplanprocedure. De bekendmaking van het bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost heeft digitaal plaatsgevonden via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan d.d. 5 april 2013 in het gemeentelijk blad De Ster en in de Staatscourant gepubliceerd. Hierbij heeft de gemeente Maastricht voldaan aan de landelijke eisen. Vorig jaar heeft de gemeente eveneens aangekondigd via een publicatie dat de gemeente bezig is met de voorbereidingen van het bestemmingsplan. Nadere informatie over een nieuw bestemmingsplan zou dan gegeven moeten worden per perceel en dat is gezien de grootte van het plangebied bijna onwerkbaar.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De mogelijkheid om bijgebouwen op te richten tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gewijzigd in tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
2. De nadere aanduiding van maximaal 2 bouwlagen wordt aangepast naar maximaal 3 bouwlagen;
3. De oppervlakte van een carport/overkapping wordt verhoogd naar 30 m².

10. De heer H. Stevens, Praaglaan 69, 6229 HL Maastricht

Per email ingekomen op 18 mei 2013, registratienummer2013.22393.

Samenvatting zienswijze

1. De zienswijze heeft betrekking op de woonbestemming van de Praaglaan, waarbij het aantal bouwlagen van 3 naar 2 is gewijzigd en de opbouw mogelijkheden van de bijgebouwen een maximale oppervlakte heeft van 20 m². Dit zijn volgens de reclamant beperkingen van de mogelijkheden van de woning en heeft gevolgen voor de waarde van het pand.
2. Tevens wijst de reclamant op de beperkte informatievoorziening van het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

1: Het aantal bouwlagen zal gewijzigd worden van 2 naar 3 bouwlagen. Het maximale oppervlakte van carports en overkappingen zal gewijzigd worden van 20 m² naar 30 m²

2: De in de wet vastgelegde verplicht te volgen bestemmingsplanprocedure is aangehouden. De bekendmaking van het bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost heeft digitaal plaatsgevonden via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan d.d. 5 april 2013 in het gemeentelijk blad De Ster en in de Staatscourant gepubliceerd. Hierbij heeft de gemeente Maastricht voldaan aan de landelijke eisen. Vorig jaar heeft de gemeente eveneens aangekondigd via een publicatie dat de gemeente bezig is met de voorbereidingen van het bestemmingsplan. Nadere informatie over een nieuw bestemmingsplan zou dan gegeven moeten worden per perceel en dat is gezien de grootte van het plangebied bijna onwerkbaar.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De mogelijkheid om bijgebouwen op te richten tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gewijzigd in tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
2. De nadere aanduiding van maximaal 2 bouwlagen wordt aangepast naar maximaal 3 bouwlagen;
3. De oppervlakte van een carport/overkapping wordt verhoogd naar 30 m².

11. R.H.P.J. Janssen, namens Hair Future, Dopplerdomein 76, 6229 GP Maastricht

Per email ingekomen op 19 mei 2013, registratienummer2013.22327.

Samenvatting zienswijze

1. De zienswijze heeft betrekking op de Kapsalon Hair Future die al 12,5 jaar is gevestigd in het pand aan het Dopplerdomein. De reclamant geeft aan dat het wenselijk is een functieaanduiding op te nemen 'Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven' om de bestaande situatie over te nemen. Zoals de bakker aan de overzijde een aanduiding

'Detailhandel' heeft. De reclamant wijst op de negatieve gevolgen op de waarde van het pand.

2. Tevens wijst de reclamant op de beperkte informatievoorziening van het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

1: In het oude bestemmingsplan Randwyck Noord had het pand aan het Dopplerdomein de bestemming 'Woondoeleinden 2' waar consument verzorgende ambachtsdoeleinden mogelijk zijn; in hoofdlijnen mogen de de consument verzorgende ambachten, de dienstverlening, horeca- en culturele doeleinden en zullen voornamelijk op de begane grond worden gerealiseerd als onderdeel van een gebouw. Via artikel 25.5.2. worden bestaande consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven vastgelegd.

2: De bekendmaking van het bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost heeft digitaal plaatsgevonden via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan d.d. 5 april 2013 in het gemeentelijk blad De Ster en in de Staatscourant gepubliceerd. Hierbij heeft de gemeente Maastricht voldaan aan de landelijke eisen. Vorig jaar heeft de gemeente eveneens aangekondigd via een publicatie dat de gemeente bezig is met de voorbereidingen van het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

12. De heer De la Rambelje, Garcia Lorcadomein 19, 6229 HK Maastricht

Per email ingekomen op 20 mei 2013, registratienummer 2013.22389.

Samenvatting zienswijze

1. De zienswijze heeft betrekking op de woonbestemming, waarbij het aantal bouwlagen van 3 naar 2 is gewijzigd en de opbouw mogelijkheden van de bijgebouwen een maximale oppervlakte heeft van 20 m2. Dit zijn volgens de reclamant beperkingen van de mogelijkheden van de woning en heeft gevolgen voor de waarde van het pand.
2. Tevens wijst de reclamant op de beperkte informatievoorziening van het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

1: Het aantal bouwlagen zal gewijzigd worden van 2 naar 3 bouwlagen. Het maximale oppervlakte van carports en overkappingen zal gewijzigd worden van 20 m2 naar 30 m2

2: De in de wet vastgelegde verplicht te volgen bestemmingsplanprocedure is aangehouden. De bekendmaking van het bestemmingsplan Maastricht Zuid-Oost heeft digitaal plaatsgevonden via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan d.d. 5 april 2013 in het gemeentelijk blad De Ster en in de Staatscourant gepubliceerd. Hierbij heeft de gemeente Maastricht voldaan aan de landelijke eisen. Vorig jaar heeft

de gemeente eveneens aangekondigd via een publicatie dat de gemeente bezig is met de voorbereidingen van het bestemmingsplan. Nadere informatie over een nieuw bestemmingsplan zou dan gegeven moeten worden per perceel en dat is gezien de grootte van het plangebied bijna onwerkbaar.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De mogelijkheid om bijgebouwen op te richten tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gewijzigd in tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
2. De nadere aanduiding van maximaal 2 bouwlagen wordt aangepast naar maximaal 3 bouwlagen;
3. De oppervlakte van een carport/overkapping wordt verhoogd naar 30 m².

13. Pietersplas B.V. Hoge Weerd 20, 6229 AM Maastricht

Per brief ontvangen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22470.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het Nautisch Centrum Pieterplas B.V.

1. Plankaart (zie bijlagen):
 - a. De drijvende bedrijfswoning is niet als zodanig aangeduid.
 - b. De groene omrand rondom het parkeervlak, komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan en de bestaande situatie.
 - c. Het talud tussen de rivier en het gebied van Pieterplas B.V. heeft een waterstaatbestemming, deze strook is te ruim en overlapt de invaart van het bedrijf.
2. De reclamant wil in de toekomst de jachthaven verkopen en diverse geïnteresseerde partijen zoeken bij de eventuele aankoop naar neveninkomsten. De reclamant vraagt een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen, die de mogelijkheid van een kortdurig kampeerverblijf mogelijk maken.

Beantwoording zienswijze

1A. Drijvende bedrijfswoning bestaat al 20 jaar: bestaande rechten worden vastgelegd en de drijvende bedrijfswoning zal als zodanig worden bestemd.

1B. Onduidelijk is welke groene omrand wordt bedoeld, maar binnen de bestemming Groen is het eveneens mogelijk om een parkeervoorziening aan te leggen.

1C. De zogenoemde waterstaatbescherming is overgenomen vanuit bestaand nationaal beleid en daar kan niet van worden afgeweken. Het betreffende bestemmingsartikel 28 beperkt de bestaande gebruiksmogelijkheden niet. Een uitbreiding van de bedrijvigheid wordt verbonden aan een omgevingsvergunningplicht.

2. Vanwege het consoliderende c.q. beheersmatige karakter van het bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen die niet volledig planologisch gewogen zijn niet in dit bestemmingsplan. Het toevoegen van een afwijkingsmogelijkheid voor een kleinschalig kampeerterrein is eveneens

onvoldoende onderbouwd en gewogen wordt derhalve niet meegenomen. Zo biedt de structuurvisie van de gemeente Maastricht geen ruimte voor een versterking van dit buitenstedelijk gebied.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De drijvende bedrijfswoning zal als zodanig worden aangeduid op de plankaart.

14. Academisch Ziekenhuis Maastricht, Postbus 5800, 6202 AZ Maastricht

Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22464.

Samenvatting zienswijze

1. Plankaart:

- a. Er zijn in het nieuwe bestemmingsplan bouwvlakken opgenomen die het ziekenhuis beperken in de uitbreidingsmogelijkheden.
- b. De bouw- en goothoogten komen grotendeels niet overeen met de vergunde situatie. Bijvoorbeeld het hoofdgebouw heeft een hoogte van 24 meter i.p.v. 18 meter.
- c. De vergunde bebouwing aan de Verheylaan 10 is niet in het bestemmingsplan opgenomen
- d. In de bestemmingsomschrijvingen is het gebruik van sommige panden niet goed overgenomen, zoals de terreinen waar de laboratoria zijn gevestigd.

Beantwoording zienswijze

1a: In het vigerende bestemmingsplan Randwijck Noord werd de mogelijkheid geboden om 60% van het bestemmingsvlak te bebouwen. De nieuwe bouwvlakken zijn momenteel enerzijds strak om de bestaande bebouwing heen getrokken en anderzijds is rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen. De bouwvlakken bieden ruimte voor méér dan 60% bebouwing van het gehele terrein, zoals dat in het vigerende b.p was vastgelegd Bestaande rechte worden dus gewaarborgd. Verdere uitbreidingen dienen separaat te worden gewogen en zo nodig via aparte procedures worden gefaciliteerd

1b: De maximale hoogte van het hoofdgebouw zal worden aangepast naar de huidige situatie van 24 meter. De bestaande hoogte van andere gebouwen is wel goed overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan en verleende vergunningen.

1c: De vergunning zal worden overgenomen. De plankaart zal worden gewijzigd door het betreffende bouwvlak aan te passen. Overigens is het wel toegestaan om bijgebouwen buiten de bouwvlakken te plaatsen. Onder bijgebouwen wordt verstaan, gebouwen die ter ondersteuning van de functie van het hoofdgebouw gelden. Bijgebouwen kunnen ook worden aangebouwd.

1d: Door de aanduiding academisch ziekenhuis op te nemen ter plaatse wordt aangegeven dat alle gelieerde functies toegestaan zijn binnen dit aangeduide gebied. Het vigerende bestemmingsplan is niet conform de huidige wettelijk verplichte standaarden opgesteld. Dat geldt voor bestemmingsplan Maastricht Zuidoost wel. Hierdoor lijkt het alsof het ziekenhuis beperkt wordt in haar uit te voeren

functies als academisch ziekenhuis, maar dat is niet zo. De huidige tekstopstelling biedt zelfs een uitbreiding door geen beperkende lijst weer te geven binnen de doeleindenomschrijving.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De hoogte van het hoofdgebouw wordt aangepast van 18 naar 24 meter en vergunde situaties worden ingetekend.

1.4 Lijst van wijzigingen

Bij vaststelling zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierna volgt een overzicht van wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

Zienswijze 1, Hoge Weerd 2 en 4: De vigerende regeling aangaande de 3 bedrijfswoningen zal alsnog worden overgenomen met dien verstande dat op het bijgebouw een aanduiding voor 1 bedrijfswoning gevestigd wordt en op het kasteel een aanduiding met 2 bedrijfswoningen wordt gevestigd.

Zienswijze 2, Rijkswaterstaat: De door Rijkswaterstaat aangereikte gegevens per mail zullen worden ingepast in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen:

- In de toelichting van het bestemmingsplan Zuid-Oost wordt een ontwikkeling toegevoegd Project Randwieck-Helscampus m.b.t. Masterplan 2000.

"In de Structuurvisie Maastricht 2030 Ruimte voor ontmoeting wordt het gebied Randwyck aangemerkt als de belangrijkste ontwikkelplek voor 'Maastricht Kennisstad'. Onderdeel van de Structuurvisie is de transformatie van Randwyck naar een levendige en aantrekkelijke campusomgeving met interessante ontmoetingsplekken en synergie tussen onderdelen, waarbij het nadrukkelijk gaat om het verder versterken van de aanwezige kenniseconomie en het internationale karakter. De gemeente en betrokken partners hebben dan ook vastgesteld dat de ambitie om de Maastricht Health Campus door te laten groeien tot een economische motor, een campus van internationale allure, vraagt om een herijking van het huidige Masterplan, wat de basis is van het vigerende bestemmingsplan. Die herijking vindt momenteel plaats en zal naar verwachting ultimo dit jaar resulteren in een nieuw Masterplan, met daarna de juridische doorvertaling in een nieuw planologisch kader. Vooruitlopend op dat proces kunnen wij thans dus niet anders dan in onderhavig bestemmingsplan het gebied te bestemmen conform de vigerende bestemmingen."

Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht en Bedrijventerrein Vinkenslag: alhoewel beide bedrijventerreinen niet gezoneerd zijn ingevolge de Wet geluidhinder zal er wel rekening gehouden moeten worden met een akoestisch inwaartse zonerings. Dit om cumulatie van geluid naar de

omgeving zoveel als mogelijk te beperken. Hiervoor zijn diverse onderzoeken verricht en deze inwaartse zonerings dient dan ook een plaats te krijgen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Het hoofdstuk Gemeentelijk Beleid):Luchtkwaliteitsplan Maastricht 2006 (in Dit dient nog te worden aangevuld met de Evaluatie van het Luchtkwaliteitsplan en de consequenties hiervan.

Hoofdstuk 4.7 Luchtkwaliteit:

De laatste alinea in het hoofdstuk wordt ge wijzigd in het volgende:

'Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader. Aan elk nieuwbouwplan ligt een NIBM berekening ten grondslag en indien uit die berekening blijkt dat het nieuwplan In Betekenende Mate is, dan dient een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden en kan niet volstaan worden met enkel een NIBM toets'

Locatiebeleid Luchtkwaliteit

- Dit locatiebeleid dient door de gewijzigde regelgeving (Besluit gevoelige bestemmingen) worden herzien. Zo bestaat bijvoorbeeld "extra gevoelig" niet meer. Het is natuurlijk lastig om te verwijzen naar een beleidsstuk wat herzien moet worden, maar derhalve is het raadzaam om in algemene termen te verwijzen naar het beleid. Als de inhoud dan geactualiseerd is, sluit het vanzelf weer aan.

In het ontwerp bestemmingsplan staat onder Externe Veiligheid een stuk over Risicovolle inrichtingen. Advisering omtrent externe veiligheid inrichtingen wordt niet aangeleverd door het Team Verstoring maar door Team V&L/Vergunningen Milieu.

Wijzigingen n.a.v. BP Centrum:

In de bestemmingen "Centrum", "Gemengd 1", "Gemengd 2", "Maatschappelijk" en "Wonen" van het bestemmingsplan Centrum zal onder het kopje "Specifieke gebruiksregels" worden opgenomen dat het gebruik van daken ten behoeve van dakterrassen niet is toegestaan. In artikel 30 ("Algemene afwijkingsregels") wordt voor burgemeester en wethouders de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een dakterras op een plat dak, onder de voorwaarden dat de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak, niet meer mag bedragen dan 1,20 meter, er geen bouwwerken op het dakterras mogen worden opgericht, het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet mag worden verstoord, er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan of kunnen ontstaan en waarden en belangen van derden niet onevenredig mogen worden of kunnen worden geschaad.

Ook zal het aangenomen amendement van D66 inzake kamerverhuur worden verwerkt. Een ingediende zienswijze leidt eveneens tot aanpassing van dit onderwerp.

Daar waar sprake is van additionele voorzieningen zullen de regels omtrent bouwwerken worden aangepast. De maximale hoogte van 3 meter wordt gewijzigd in een maximale hoogte van 3,5 meter.

Daar waar sprake is van overkappingen en carports, wordt de hoogte daarvan verhoogd naar 3,5 meter en de maximale oppervlakte wordt verruimd naar 30 m².

