



Raadsvergadering	05-04-2016
Volgnummer	22-2016
Onderwerp	vaststellen bp Scharnerweg 110
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2016-07365
Collegevergadering	01-03-2016
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte PF Nutters
Behandelend ambtenaar	Telefoonnummer: 043-350 5038 peter.nutters@maastricht.nl Bijlage 1 besluit Ingediende zienswijzen Zienswijze rapportage
Bijlagen	www.ruimtellijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-ow01
Ter inzage in	
raadsportefeuille	

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Algemeen

Aan de Scharnerweg te Maastricht is een pand met daarin detailhandelsvoorzieningen gelegen. In dit pand is een Albert Heijn, Gall&Gall en Etos gevestigd. De eigenaar en exploitant van dit pand is voornemens het gebied te herontwikkelen. De aanleiding hiertoe is dat de huidige situatie verre van optimaal is. Het gaat onder meer om sociale onveiligheid, gedateerde uitstraling van de huidige panden en een gefragmenteerd en rommelig parkeerterrein.



De huidige bebouwing wordt gesloopt en hier komt een nieuw gebouw voor in de plaats. In dat gebouw zullen wederom de Albert Heijn, Gall&Gall en Etos (verder te noemen: supermarkt en cluster detailhandel) worden gevestigd. Ook wordt het parkeerterrein opnieuw ingericht. Met de herontwikkeling wordt aangehaakt bij de ontwikkeling van de Groene Loper die ten westen van het voorliggende plangebied is gelegen. Deze Groene Loper is in ontwikkeling en zal na realisatie groene, verbindende as van Maastricht Oost vormen.

De voorgenomen herontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Centrum'. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het juridisch - planologisch kader wordt aangepast. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' vormt het toetsings- en afwegingskader voor de herontwikkeling en de omgevingsvergunning die nodig is om tot realisatie te komen.

Ontwerpplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' heeft met ingang van 18 september 2015 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.

Er zijn acht zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan ingediend. In de als bijlage opgenomen zienswijzenrapportage zijn de reacties op deze zienswijzen opgenomen.

Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport 'ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110', NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-ow01;
2. Het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110', NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. Dat voor het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' de volgende ondergrond is gebruikt:
o_NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-ow01.dwg;



4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Algemeen

Aan de Scharnerweg te Maastricht is een pand met daarin detailhandelsvoorzieningen gelegen. In dit pand is een Albert Heijn, Gall&Gall en Etos gevestigd. De eigenaar en exploitant van dit pand is voornemens het gebied te herontwikkelen. De aanleiding hiertoe is dat de huidige situatie verre van optimaal is. Het gaat onder meer om sociale onveiligheid, gedateerde uitstraling van de huidige panden en een gefragmenteerd en rommelig parkeerterrein.

De huidige bebouwing wordt gesloopt en hier komt een nieuw gebouw voor in de plaats. In dat gebouw zullen wederom de Albert Heijn, Gall&Gall en Etos (verder te noemen: supermarkt en cluster detailhandel) worden gevestigd. Ook wordt het parkeerterrein opnieuw ingericht. Met de herontwikkeling wordt aangehaakt bij de ontwikkeling van de Groene Loper die ten westen van het voorliggende plangebied is gelegen. Deze Groene Loper is in ontwikkeling en zal na realisatie groene, verbindende as van Maastricht Oost vormen.

De voorgenomen herontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Centrum'. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het juridisch - planologisch kader wordt aangepast. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' vormt het toetsings- en afwegingskader voor de herontwikkeling en de omgevingsvergunning die nodig is om tot realisatie te komen.

Ontwerpplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' heeft met ingang van 18 september 2015 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.



Er zijn acht zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan ingediend. In de als bijlage opgenomen zienswijzenrapportage zijn de reacties op deze zienswijzen opgenomen.

2. Gewenste situatie.

Ontwerp van het bestemmingsplan

Het plan is op onderdelen strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft invulling aan de gewenste herstructurering van de locatie en is daarmee primair gesteld om de ontwikkeling van de nieuwbouw van de Albert Heijn vorm te geven.

Coördinatieregeling met omgevingsvergunning

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2015 ingestemd met het toepassen van de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Uw college kan besluiten gecoördineerd voorbereiden voor het stroomlijnen van procedures voor een bestemmingsplan in combinatie met de te verlenen omgevingsvergunning. Ten aanzien van het bouwplan voor de nieuwbouw van de Albert Heijn, waarvoor de besluiten over een omgevingsvergunning en een bestemmingsplan nodig zijn, worden in één procedure voorbereid. Op deze manier wordt tijdswinst geboekt, aangezien er één beroepsprocedure van toepassing is.

3. Argumenten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de herontwikkeling geldt het bestemmingsplan 'Maastricht Centrum' (vastgesteld op 1 juni 2010). De vigerende bestemming is 'Detailhandel'. Functioneel gezien past de voorgenomen herontwikkeling. Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid. De nieuwbouw vindt plaats op een andere locatie binnen het plangebied. Om die reden moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Een klein deel van de locatie heet de bestemming 'Kantoor' (Scharnerweg 108) en de bestemming 'Wonen' (Scharnerweg 106).

Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie C'. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden. Om inzichtelijk te maken of en



welke waarden aanwezig zijn in de grond is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Een klein gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer'. Dit betreft het deel tussen de Gemeenteflat en de bestemming 'Detailhandel'.

Verkeer

Door de herontwikkeling van de Albert Heijn aan de Scharnerweg is een geheel nieuwe, overzichtelijke, sociaal veilige en 'vergroende' parkeer- en verkeerssituatie mogelijk. Het parkeren voor zowel Albert Heijn als Gemeenteflat zal in voldoende mate gefaciliteerd worden op de nieuwe, gezamenlijke parkeerplaats tussen beide locaties (circa 270 parkeerplaatsen). Dit nieuwe terrein wordt mogelijk gemaakt door het opheffen van het Koningsplein (de weg tussen flat en nieuwbouw) aan het openbaar verkeer. Deze verkeersweg wordt met name overbodig door het plan de Groene Loper.

De ontsluiting van de nieuwe parkeerplaats is berekend op ca. 4.400 verkeersbewegingen middels een primaire ontsluiting - met een gecombineerde in- en uitrit- aan de Scharnerweg. Deze weg is voor dit gebied de stedelijke hoofdweg; secundair is een uitrit ter hoogte van het (nieuwe) pleintje op de aanhaking van de Frankenstraat op de Groene Loper. Hiermee heeft deze locatie een goede ontsluiting op het (stedelijk)wegennet. Dit betekent dat alle andere huidige in- en uitritten voor het gemotoriseerd verkeer komen te vervallen. Met name de verbinding tussen het nieuwe parkeerterrein en de Frankenstraat is straks nog uitsluitend voor langzaam verkeer.

Uit de opgestelde verkeersberekening blijkt deze verkeersoplossing prima te kunnen functioneren, waardoor er geen extra (verkeers)structuurmaatregelen noodzakelijk zijn. In de verdere planuitwerking zijn de nieuwe in- en uitritten voor alle verkeerssoorten nog verder gedetailleerd geworden.

De toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers is vanuit alle richtingen mogelijk op een aantrekkelijke en verkeersveilige manier en op het terrein zullen voldoende fietsstall voorzieningen gerealiseerd worden. Het laden en lossen (ongeveer 7 à 8 vrachtwagen per dag) zal op het terrein zelf plaatsvinden waarbij voor het vertrek en aankomst gebruik gemaakt zal worden van de in- en uitritten aan de Scharnerweg.



Als gevolg van het onttrekken van het Koningsplein aan het verkeer zal het openbaar vervoer dat nu gebruikt maakt van het Koningsplein via de Groene Loper gaan lopen. Bij de uitwerking van de Groene Loper was dit reeds het uitgangspunt.

Op basis van het verkeersontwerp ontstaat een robuuste verkeerssituatie. Dit is ook nader beschreven in de paragrafen Verkeer en Parkeren van (bijgevoegde) ruimtelijke onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan.

Vragen vanuit de omgeving waren gericht op de haalbaarheid van het verkeersconcept en de concrete uitwerking van het verkeersontwerp. Er waren met name vragen rond de verkeerscijfers en de veiligheid van gecombineerde, dubbele in- en uitritten voor alle verkeer. Er zijn suggesties gedaan voor alternatieve verkeerstromen met eventuele extra voorzieningen van zebra en verkeerslichten. De verkeersoplossing is ten finale besproken in een overleg d.d. 27 juni jl. met A2 Buurtkader, AH, Avenue2, Gemeente en PBA2. Vastgelegd is door het Buurtkader dat het 'voldoende is geïnformeerd en kan instemmen met de voorliggende verkeersoplossing'

Onttrekking aan de openbaarheid

De straat Koningsplein, die ligt tussen het terrein waarop de ontwikkeling plaatsvindt en de Gemeenteflat, wordt onttrokken aan de openbaarheid. Dit betekent dat gemotoriseerd verkeer deze straat niet meer kan gebruiken om tussen de Scharnerweg en de Frankenstraat te bewegen. Daarbij wordt opgemerkt, zoals hiervoor is uiteengezet, dat het Koningsplein geen doorgaande route meer vormt voor dit verkeer. De Groene Loper zal als alternatief dit verkeer op zich nemen.

Stedenbouw

Door de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de AH supermarkt ontstaat een overzichtelijke pleinruimte, die aan de ene zijde begrensd wordt door de Gemeenteflat en aan de andere zijde door de supermarkt. Beide gebouwen komen beter tot hun recht, omdat ze als gebouw in hun geheel meer zichtbaar worden. Het plein wordt beplant met bomen, waardoor de verblijfskwaliteit wordt versterkt. Het huidige parkeerterrein vormt min of meer een gat in de straatwand van de Scharnerweg. De voorgestelde luifel zorgt voor meer continuïteit in de straatwand, geeft een



duidelijke begrenzing aan het parkeerplein en vormt een overgang van het plein naar de Scharnerweg.

Detailhandel

In het verleden zijn geen 'afspraken' gemaakt met de ondernemers(vereniging) in Heer omtrent het niet mogen uitbreiden van de AH aan de Scharnerweg. Het projectbureau A2 en Avenue2 hebben een gesprek gevoerd hebben met ondernemersverenigingen van Heer, waaruit bleek dat een inspreker refereerde aan afspraken voor de Detailhandelsnota 2008. Echter, er zijn geen stukken overlegd waar deze afspraken uit zouden blijken.

Voor zover er al sprake is geweest van afspraken met enige status, zijn die destijds door het vaststellen van de Detailhandelsnota 2008 niet ingebracht in het proces. Hiermee is de door de raad vastgestelde Detailhandelsnota 2008 bepalend in deze.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. In de overeenkomst zullen afspraken worden opgenomen over het verhaal van kosten, de planning, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.



Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan toegevoegd, omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst wordt gesloten. De kosten van de planontwikkeling komen voor zijn rekening.

De ontwikkelaar dient een strook grond van de gemeente aan te kopen gelegen aan het Koningsplein. De afspraken over deze grondoverdracht zijn tevens een voornoemde overeenkomst vastgelegd.

Raadsvoorstel



Op hoofdlijnen zijn partijen in voornoemde overeenkomst het volgende overeengekomen:

Plankosten

De exploitatiekosten als bedoeld in afdeling 6.4 Wro bestaat uit werkzaamheden verricht door het gemeentelijk apparaat. Deze werkzaamheden zijn gespecificeerd in de plankostenscan zoals gevoegd aan de overeenkomst. De exploitatiebijdrage bedraagt in totaal € 64.540,-. De datum waarop de exploitatiebijdrage verschuldigd is, is de datum waarop beide partijen deze overeenkomst getekend hebben.

Planschade

De ontwikkelaar verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die eventueel voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de ontwikkelaar ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld.

Grondoverdracht

De strook grond tussen de Gemeenteflat en het door Ahold aan te leggen parkeerterrein wordt voor de realisering van het plan aan Ahold verkocht tegen een koopsom van € 75.000,- kosten koper te vermeerderen met overdrachtsbelasting. Het verkochte is aangegeven op de overdrachtstekening bijgevoegd bij de overeenkomst. De taxatie van de koopsom is gebaseerd op een verkeersbestemming. Indien in de toekomst op verzoek van de ontwikkelaar de verkeersbestemming gewijzigd wordt naar de bestemming detailhandel, zal de gemeente het verkochte opnieuw laten taxeren en dient koper alsnog de meerwaarde over de koopsom aan de gemeente te vergoeden. De notariële levering zal binnen 6 weken plaatsvinden nadat (i) deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend en (ii) alle voor het plan benodigde publiekrechtelijke besluitvorming, waaronder doch niet uitsluitend het (postzegel)bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de benodigde verkeersbesluiten onherroepelijk zijn verkregen.

Ten behoeve van de gemeente zal om niet een recht van opstal worden gevestigd voor de onder het verkochte bevindende kabels en leidingen. Op het verkochte zal tevens om niet een recht van overpad worden gevestigd ten behoeve van de eigenaar en bewoners van de "Gemeenteflat" en



tevens de gemeente ten behoeve van het ophalen van het afval gelegen aan het Koningsplein en bekend onder het kadastrale nummer Gemeente Maastricht, sectie G, nummer 5837.

Openbare ruimte

De ontwikkelaar zal de bestaande openbare ruimte binnen het exploitatiegebied -zoals aangegeven op het aan de overeenkomst gevoegde plan- welke niet overgaat naar de ontwikkelaar, voor eigen rekening en risico herinrichten. De ontwikkelaar garandeert dat de door haar te (her) in te richten openbare ruimte geschiedt volgens de gemeentelijke richtlijnen vastgelegd in het 'Handboek Openbare Ruimte Gemeente Maastricht' d.d. mei 2009, het door de gemeente geaccordeerde plan (Bijlage 2) en conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid. Oplevering dient plaats te vinden conform het geldend Protocol Oplevering en Overdracht Werken Openbare Ruimte van de Gemeente Maastricht. De ontwikkelaar draagt zorg voor de aanlevering van alle benodigde overdrachtsdocumenten conform bovengenoemd protocol. Bij oplevering én herstel van opleverpunten inzake de heringerichte openbare ruimte dient het proces verbaal van oplevering door zowel de gemeente als de ontwikkelaar voor akkoord getekend te worden.

6. Vervolg.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.

In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, Maastricht¹ en op de gemeente website.



Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt aan de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Participatie

Codesign met buurtkader

Het AH bouwplan is middels co design tot stand gekomen. Met design worden de initiatiefnemers, belanghebbende partijen, en omgeving gelijkwaardig, maar vanuit verschillende rollen en belangen, in een systematisch proces gebracht. Middels het gezamenlijk verkennen van scenario's komt per saldo 'het beste plan' tot stand. Dit plan wordt vervolgens formeel in procedure gebracht, in de verwachting dat alle relevante belangen en opvattingen in het informele proces aan de orde zijn geweest en tot een afweging zijn gekomen.

De chronologie van de (voorbereiding en nazorg) co design was als volgt

- | | |
|------------------------------|---|
| " 2e helft 2013/1e helft '14 | onder regie PBA2 verkenning met AH, Avenue2 en gemeente (wijkontwikkeling) van gecombineerd planontwikkeling centrum-oost |
| " 14 mei 2014 | 1e Co design dag: verkenning van scenario's ' centrum Oost ontwikkeling (40 deelnemers) |
| " 04 juli 2014 | 2e Co design dag scenario's AH plan, Gemeenteflat en stadspark (40 deelnemers) |
| " 26 november | apart overleg ondernemers Heer en Wittevrouwenveld |
| " 27 november | 1e info avond omwonenden |
| " 02 december 2014 | informatieavond/markt Trefcentrum (2 rondes; 175 bezoekers) |
| " 17 maart 2015 | 2e info avond voor omwonenden /belangstellenden |
| " 20. april | 3e voor omwonenden / belangstellenden |
| " 18 mei | toelichting Buurtenplatform |
| " 08 juni | toelichting deel van het Buurtenplatform |



- " 22 juni aparte toelichting Buurtenplatform
- " 27 juni verkeersoplossing ten finale besproken met A2 Buurtkader

A2 Buurtkader

In het proces van co design heeft het A2 Buurtenkader idealiter een reflectieve en procesbewakende rol, onverlet de behartiging van eigen inzichten en belangen. Het AH dossier is daarbij ervaren als een 'leerproces' voor soortgelijke, toekomstige processen in relatie tot de A2 gebiedsontwikkeling. In die zin is de brief 24 maart 2015 van enkele leden van het buurtkader aan college, raadsfracties en pers, waarbij zorgen werden verwoord over met name de verkeersontsluiting van het nieuwe parkeerterrein en de architectuur van de nieuwbouw (de 'luifeldiscussie') ook bestuurlijk opgevat en in procesmatige zin beantwoord bij brief d.d. 17 april 2015

Met het A2 Buurtkader is het AH plan in haar reguliere vergaderingen en tijdens aparte sessies uitgebreid bediscussieerd. Op 22 juni jl. zijn de laatste vragen omtrent de verkeersontsluiting parkeerterrein en de architectuur ten finale afgehecht en blijkt er bij het platform geen fundamenteel verschil van inzicht meer te bestaan over de planontwikkeling.

In september 2015 wordt het totale proces geëvalueerd om ieders rol en opstelling in het proces scherper in beeld te krijgen.

Ondernemers

Met de ondernemers Wittevrouwenveld en Heer heeft apart overleg plaatsgevonden. De ondernemers WVV onderschrijven het belang van de planontwikkeling. De ondernemers Heer hebben aangegeven de planontwikkeling vanuit hun commerciële belangen te zullen volgen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 1 maart 2016,
organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2016-07365;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport 'ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110', NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-ow01;
2. Het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110, NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. Dat voor het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' de volgende ondergrond is gebruikt:
o_NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-ow01.dwg;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 5 april 2016.
de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

achmea rechtsbijstand

Gemeente Maastricht

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4118
7320 AC Apeldoorn

Aan de gemeenteraad
Gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Ingek.: 28 OKT 2015

Dr. Hub van Doornweg 195
Tilburg

Reg. nr.: 2015-37064

Telefoon 088 482 3700
Fax 088 482 2789
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
28 oktober 2015

Ons zaaknummer
R211583765

Behandeld door
mr. drs. C.R. Jansen

Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Schamerweg 110

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Schamerweg 110 ter inzage gelegd.

[REDACTED] (0224 JJ) in MAASTRICHT
kan zich niet vinden in dit ontwerp-plan. Zij heeft mij gevraagd haar bij te staan. Haar zienswijze op het
ontwerp-bestemmingsplan licht ik graag toe in deze brief.

Factelijke situatie

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Schamerweg 110' is opgesteld omdat de eigenaar en exploitant van
het perceel voornemens is het gebied te herontwikkelen. De huidige bebouwing wordt gesloopt en hier
komt een nieuw gebouw voor in de plaats. In dat gebouw zullen een Albert Heijn, Gell&Gell en Etos
worden gevestigd. Ook wordt het parkeerterrein opnieuw ingericht.

De voorgenomen herontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan
'Maastricht Centrum'. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het juridisch -
planologisch kader wordt aangepast. Hierfor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het plan betekent voor belanghebbende echter dat de bebouwing - die nu op een ander gedeelte van
het perceel staat - wijkt tegen haar perceel aan komt te staan. De impact voor belanghebbende is
dan ook zeer groot.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0508 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van
28 oktober 2015

Blaadnummer
2

Aantasting woongenot

Belanghebbende kan zich niet vinden in het plan waarbij de bebouwing wordt verplaatst naar een ander gedeelte van het perceel, namelijk tegen het perceel van belanghebbende aan.

Belanghebbende wil dat de bebouwing blijft op de huidige plek op het perceel.

Het bouwplan leidt namelijk tot aantasting van het woongenot van belanghebbende. Het gaat daarbij om het volgende.

Lichtinval

Bij uitvoering van het plan komt de Albert Heijn met de rug van het gebouw over de gehele lengte van de tuin van belanghebbende te staan. Dit betekent dat een muur van bijna 8 meter hoog vrijwel tegen het perceel van belanghebbende komt te staan.

De uitvoering van het plan betekent dan ook een grote beperking van de inval van zonlicht op het perceel van belanghebbende. Naast de aantasting van de binnentuin en de binnentuin aan beplanting ontstaan. De schaduwwerking van het bouwproject vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van het woongenot en de eigendommen van belanghebbende.

Uitzicht

Belanghebbende heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor belanghebbende een onaanvaardbare beperking.

Effecten op de omgeving

Gelet op de inbreuk op het bestaande planologische regime moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het bouwproject, althans aan de effecten van het plan voor omwonenden.

Belanghebbende is van mening dat aan haar belangen evenzoveel belang moet worden toegekend als aan het belang van het bouwplan en bij de besluitvorming de belangen van alle betrokkenen terdege moeten worden afgewogen en het plan de belangen van alle betrokkenen moet dienen.

Belanghebbende verzoekt u dan ook de plannen slechts vast te stellen als in het plan de belangen van belanghebbende, met name wat betreft de gevolgen voor haar perceel zijn gewaarborgd.

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van
28 oktober 2015

Biednummer
3

Verzoek

Belanghebbende verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen zoals dit thans voorligt en het plan aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze van belanghebbende.

Afgachtend,

C.R. Jansen

Regio i
Regio

21

Ketelslegers, Marion

Van: Camiel Penris [camiel.penris@ziggo.nl]
Verzonden: donderdag 29 oktober 2015 15:59
Aan: Post Gemeente Maastricht
Onderwerp: 'Aan de raad, zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Scharnerweg 110'

Geacht leden van de raad,

Ik ben bewoner van de [redacted], gelegen aan de achterzijde van het parkeerterrein van Albert Heijn. Als bewoner/belanghebbende heb ik het ontwerpbestemmingsplan "Scharnerweg 110" bekeken. Graag wil ik hierover twee punten onder uw aandacht brengen:

punt 1: situering van het milieuperron in de nieuwe situatie.

Uit de plantekeningen is de toekomstige locatie van het milieuperron mij niet gebleken. Wel heb ik in het rapport van K+ Akoestisch onderzoek geluiduitstraling "Nieuwbouw supermarkt Scharnerweg 110 te Maastricht" (M15 122.401.1) onder 6.3.5 "Frankenstraat" kunnen lezen dat het milieuperron is voorzien nabij de woningen aan de Frankenstraat.

Zoals u weet is AH 7 dagen per week geopend. Met name in de zomermaanden levert dat al de nodige onrust op, en de nabijheid van een milieuperron levert een bijna voortdurende geluidsbron op. Graag zou ik u willen vragen om in overleg met Ahold een locatie voor het nieuwe milieuperron te kiezen die voor alle bewoners rond het plangebied zo weinig mogelijk geluidhinder oplevert. Een geschikte plaats, mede gezien de ligging van de in- en uitrit aan de Scharnerweg lijkt mij de zuid-westhoek van de locatie.

punt 2: de aansluiting van de Frankenstraat op de Parklaan.

In het plan is voorzien in een Y-vormige aansluiting van de Frankenstraat op de Parklaan, waarbij autoverkeer vanuit de Frankenstraat uitsluitend in noordelijke richting de Parklaan op kan rijden. Mijns inziens zou het prettig zijn als de Y-aansluiting wordt vervangen door een rotonde.

Erop vertrouwend dat u deze punten de aandacht geeft die zij verdienen wacht ik op uw reactie,

met vriendelijke groet,

[redacted] Camiel Penris

[redacted] Raad 18, Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek: 29 OKT 2015

Reg. nr: 2015.37216

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Gemeente Maastricht

Ontwerp van het bestemmingsplan Scharnerweg 110

Verslag mondelinge zienswijze

De heer [REDACTED]
[REDACTED]

6221 JG MAASTRICHT

Mondeling ingediend op 20 oktober 2015

Zienswijze

Bij de dubbele in- en uitgang aan de Scharnerweg komen 750 verkeersbewegingen per uur. Het afslaand verkeer zowel vanuit west als oost naar de parkeerplaats van de Albert Heijn komt in conflict met het tegemoetkomend autoverkeer en fietsverkeer. Aandacht wordt gevraagd voor verkeersmaatregelen om het verkeer snelheid te doen verminderen door bijvoorbeeld verkeerdrempels. Het gaat om de snelheidsbeperking met het oog op de veiligheid van de fietser.

Opgemaakt op 20 oktober 2015
namens het college van Maastricht,

Peter Nutters | Planologisch jurist
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Regul
Vraag
email ext

[Redacted]
[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 22:33
Aan: Post Gemeente Maastricht
Onderwerp: Aan de raad, zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Scharnerweg110.
Bijlagen: Brief AH-plan 28 okt.docx; Bestaande bebouwing aan de Scharnerweg A4.pdf; Nieuwe
Situatie Scharnerweg.pdf

Aan de Gemeenteraad en B&W,

Bij deze onze bezwaren tegen het Concept-AH plan.

Gemeente Maastricht

Met vriendelijke groet,
Werkgroep De Groene Loper,
[Redacted]

Ingek.: 29 OKT 2015

Reg. nr.: 2015. 37017

Aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht
en de Gemeenteraad Maastricht

Betreft: Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Scharnerweg 110,
Concept nieuwbouwplannen Albert Heijn

Maastricht, 28-10-2015

Geachte leden van het College van B&W,

Geachte gemeenteraadsleden,

De concept-nieuwbouwplannen van de AH aan de Scharnerweg hebben wij besproken in de Codesignsessies en via het A2-Buurtplatform met de Avenue2, maar dit heeft niet de beoogde verbeteringen opgeleverd, vandaar dat wij u deze brief schrijven.

In een van de volgende college- en raadsvergaderingen zullen de nieuwbouwplannen van de Albert Heijn aan de Scharnerweg door u besproken of ter goedkeuring voorgelegd worden.

Wij, bewoners van/betrokken bij de wijken Wittevrouwenveld, Wyckerpoort en Scharn, maken ons ernstige zorgen over bepaalde zaken hieromtrent. Wij hebben een en ander al eerder onder uw aandacht gebracht in onze brief d.d. 24-03-2015 aan u. In het antwoord hierop gaf wethouder Gerdo van Grootheest aan dat hij het volste vertrouwen heeft in de codesign aanpak rond het A2 project en nieuwbouw AH. Onze ervaringen wat dit betreft zijn niet alleen positief. De discussies tussen Avenue2, de voorzitter van het A2-Buurtplatform en anderzijds de buurtplatforms wordt vaak gefilterd weergegeven. Vandaar dat wij hierbij nogmaals een en ander nadrukkelijk onder uw aandacht brengen.

1. Nieuwe verkeerssituatie in relatie tot in- en uitrit Albert Heijn aan de Scharnerweg.

Op dit moment is het zo dat er vanaf de Scharnerweg één ingang voor auto's en fietsers is.

Er zijn ook in- en uitritten naar de voormalige Wittevrouwenweg/Koningsplein (achterzijde Gemeenteflat). Aan deze zijde wordt ook het vracht- en containerverkeer afgehandeld. Verder is er een uitrit, ook voor autoverkeer, naar de Frankenstraat.

In de nieuwe situatie komen aan de zijde van de Scharnerweg links naast de witte villa, ter hoogte van de Hunnenweg, twee in- en uitritten voor zowel auto-, vracht- en containerverkeer. Verder komt er één nieuwe uitrit ter hoogte van het 'pleintje' (noordwestzijde parkeerterrein) aan het einde van de Frankenstraat. Naar verwachting zal deze uitrit weinig gebruikt gaan worden omdat men hier alleen in noordelijke richting zijn weg over de groene loper kan vervolgen.

Dat in de nieuwe situatie de verkeersdruk op de Scharnerweg behoorlijk verhoogd wordt, mag duidelijk zijn. De Scharnerweg is een zeer belangrijke oost-west verbinding, zeker ook door de drukke fiets- en voetgangersroutes en busverbindingen. Bovendien zijn in de Hunnenweg een basis- en een middelbare school gelegen. Die scholieren maken gebruik van de Scharnerweg. Ook de studenten van het ROC-Leeuwenborgh, gelegen dicht bij de Scharnerweg, maken van de Hunnenweg gebruik om bij AH te gaan "shoppen". Het voorstel om hier te voorzien in een zebrapad werd niet gehonoreerd. Het argument was dat een zebrapad de alertheid van de voetgangers niet bevordert. Er loopt een fietspad van het terrein van AH naar de overzijde van de Scharnerweg (met 'verkeerseiland' in het midden). Wil men als fietser hier naar de Hunnenweg (wat de weg van vele scholieren zal zijn), dan moet men tegen de verkeersrichting in gaan fietsen, richting westen.

De gehele verkeerssituatie wordt zeer onoverzichtelijk door het elkaar kruisende verkeer en de diverse verkeersstromen. Dit wordt door Avenue2 stellig ontkend. Dit zou door cijfers over verkeersbewegingen onderbouwd zijn. Wij hebben gevraagd naar de verkeerscijfers, m.n. naar de cijfers mbt fietsverkeer. Deze fietsverkeer-cijfers hebben we nog niet gekregen en we vragen ons af of deze fietsverkeers-cijfers er zijn.

O.i. kunnen er in de toekomst door de onoverzichtelijke verkeerssituatie verkeersincidenten of ongelukken gaan gebeuren. Dit risico willen we nadrukkelijk onder uw aandacht brengen.

2. Ontwerp nieuwbouw Albert Heijn en de monumenten aan de Scharnerweg:

De Scharnerweg (zeker het gedeelte waar wij het hier over hebben) is rijk aan monumentale bebouwing en woningbouw uit de jaren '20 tot '50, zoals:

- de Gemeenteflat, architect Frans Dingemans 1948 (rijksmonument)
- klooster, Amsterdamse school, architect Alphons Boosten 1922 (rijksmonument)
- villa Cox- Geelen, architect Gerard Snelder 1959 (gemeentelijk monument)
- villa Sonnehuys, architect Fritz Peutz 1933 (rijksmonument)

- Marechausseekazerne, 1914 (rijksmonument)

- diverse jaren '30 woningen die in de inventarisatie, bestemmingsplan Heer/ Scharn als "dominante en kenmerkende" bouwwerken staan omschreven.

Ahold heeft een tiental jaren geleden de panden Scharnerweg 106 en 108 om strategische redenen aangekocht. Dit met de bedoeling deze te slopen en zo plaats te creëren voor een nieuwbouw van Albert Heijn. Gelukkig zijn deze plannen indertijd niet doorgegaan omdat met name Scharnerweg 108 een gemeentelijk monument is en ook nr 106 'kenmerkend' is. In de objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst staat (in verkorte versie) het volgende over Villa Cox-Geelen (Scharnerweg 108) omschreven (tekst komt nagenoeg overeen met hetgeen in de Architectuurgids Maastricht 1895-1995 is omschreven): "De voormalige directeurswoning, die eertijds op het fabrieksterrein van kachelpijpenfabriek Cox-Geelen heeft gestaan, neemt op deze locatie een merkwaardige plaats in. Dit vroege werk van Snelder is evenwel het meest uitgesproken woonhuis van zijn modernisme einde jaren vijftig, begin jaren zestig in Maastricht. Het huis is min of meer een bewerkte blokvorm. Buiten-zijn en binnen-wonen is aan de voorzijde, de zuidkant, extreem op elkaar betrokken. Grote glazen schulpuien betrekken op de verdieping iedere ruimte bij het terras over de volle breedte. Op de begane grond is een vijver kort naar de open gevel toegeschoven waardoor die erin kan weerspiegelen. De directeurswoning is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand heeft cultuurhistorische waarde omdat het uitdrukking geeft aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Scharn, namelijk de stichting van woningen bij fabrieken. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van directeurswoningen. Het pand is van architectuurhistorisch belang door het modernistische gevelontwerp en als voorbeeld van het oeuvre van de architect Gerard Snelder. Opmerkelijk is dat het uit stilistisch oogpunt afwijkt van de omliggende gebouwen. Toch heeft het pand ensemblewaarde met deze directe omgeving, vanwege de ligging aan een belangrijke doorgaande weg. Tenslotte is het pand in exterieur gaaf bewaard gebleven. Hier is duidelijk de invloed van G. Rietveld merkbaar: functionele vormgeving, muur- en glasvlakken in licht compositie en relatie met omringende tuin (huis en tuin vormen een geheel)". Bronnen: Blescheroux, N. en Servé Minis (red., 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995. Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., gemeente Maastricht. Architectuurgids Maastricht (red.) Nico Blescheroux en Servé Minis (1895-1995).

Zoals hierboven omschreven zijn de villa en tuin één geheel. Nu AH zijn nieuwbouwplannen klaar heeft, blijkt dat de uitstraling van dit monument alsnog gevaar loopt (artist impression, zie: www.milngroeneloper.nl/in-voorbereiding/centrum-maastricht-oost/albert-heijn). De tuin wordt aan de linkerzijde toegevoegd aan het terrein van AH en op slechts ca een meter van de linkerzijgevel komt een vier meter hoge wand met een vier meter diepe luifel te staan.

Ook de luifel aan de Scharnerweg (vier meter hoog en vier meter diep, met daar boven en onder neon reclames) doet volgens ons afbreuk aan deze monumentale omgeving. De architect gaf aan: "het ontwerp van de luifel is ontleend aan de bouwstijl van de naastgelegen witte villa. De luifel heeft een wit uiterlijk met een houten bekleding aan de onderzijde (breedte 4.20 m) en wordt ondersteund door tussen geplaatste dunne paaltjes".

Waarom in deze tijd refereren aan een monument uit de jaren '50? Dat kan hier alleen afbreuk aan doen! Wij denken dat hier een eigentijdse vormtaal/architectuur meer op zijn plaats is.

De luifel heeft ook dusdanige afmetingen, dat deze zal detoneren en domineren in het geheel.

Wij begrijpen dat er een reclame-uiting noodzakelijk is, maar laat deze dan in verhouding tot het geheel zijn. Hier wordt alleen rekening gehouden met de belangen van AHI

We vernemen dat er al een principeakkoord is met de welstand op basis van deze plannen. Dit wil niet zeggen dat dan de kwaliteit ook gewaarborgd is, hier zijn er nog genoeg voorbeelden in het verleden te geven. Wij vragen ons af of deze goedkeuring niet gebeurd is onder de grote tijdsdruk van dit project. Of heeft het bouwplan wel genoeg aandacht in de commissie gekregen?

Avenue2 is in deze de procesmanager voor Ahold. Wij hebben ook bij Avenue2 onze zorgen mbt het ontwerp uitgesproken, maar wij vinden hier verder geen gehoor

Wij vragen u om uw invloed te gebruiken om deze zaken te heroverwegen en te laten zien dat de gemeente Maastricht de nieuwe verkeerssituatie nog 'ns opnieuw onder de loep neemt en zorgvuldig met zijn monumenten omgaat!

Wij verlangen:

1. Een aanpassing van de luifel zodat het rechtse gedeelte op één lijn komt met de Witte Villa.
2. Verbetering van de verkeerssituatie bij de In-/ultritten aan de Scharnerweg en in ieder geval een zebrapad op de Scharnerweg ter hoogte van de Hunnenweg om de veiligheid van overstekende voetgangers te garanderen.

Werkgroep 'de groene loper', wie zijn wij?

De werkgroep "de groene loper" vindt zijn oorsprong in leden van de buurtplatformen van Scharn, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort en het A2-Buurtenplatform. Het is nu een samenwerkingsverband van de genoemde 3 buurtplatforms. Ook nemen enkele betrokken buurtbewoners deel. Het is een zelfstandig opererende werkgroep.

de werkgroep 'de groene loper':

Bennie van Est

Martin Hulzing

Bettie van der Linde

Harry Nietsch

Gerard Soeters

Marcel Tonnaer

Correspondentieadres:

[REDACTED]

[REDACTED]

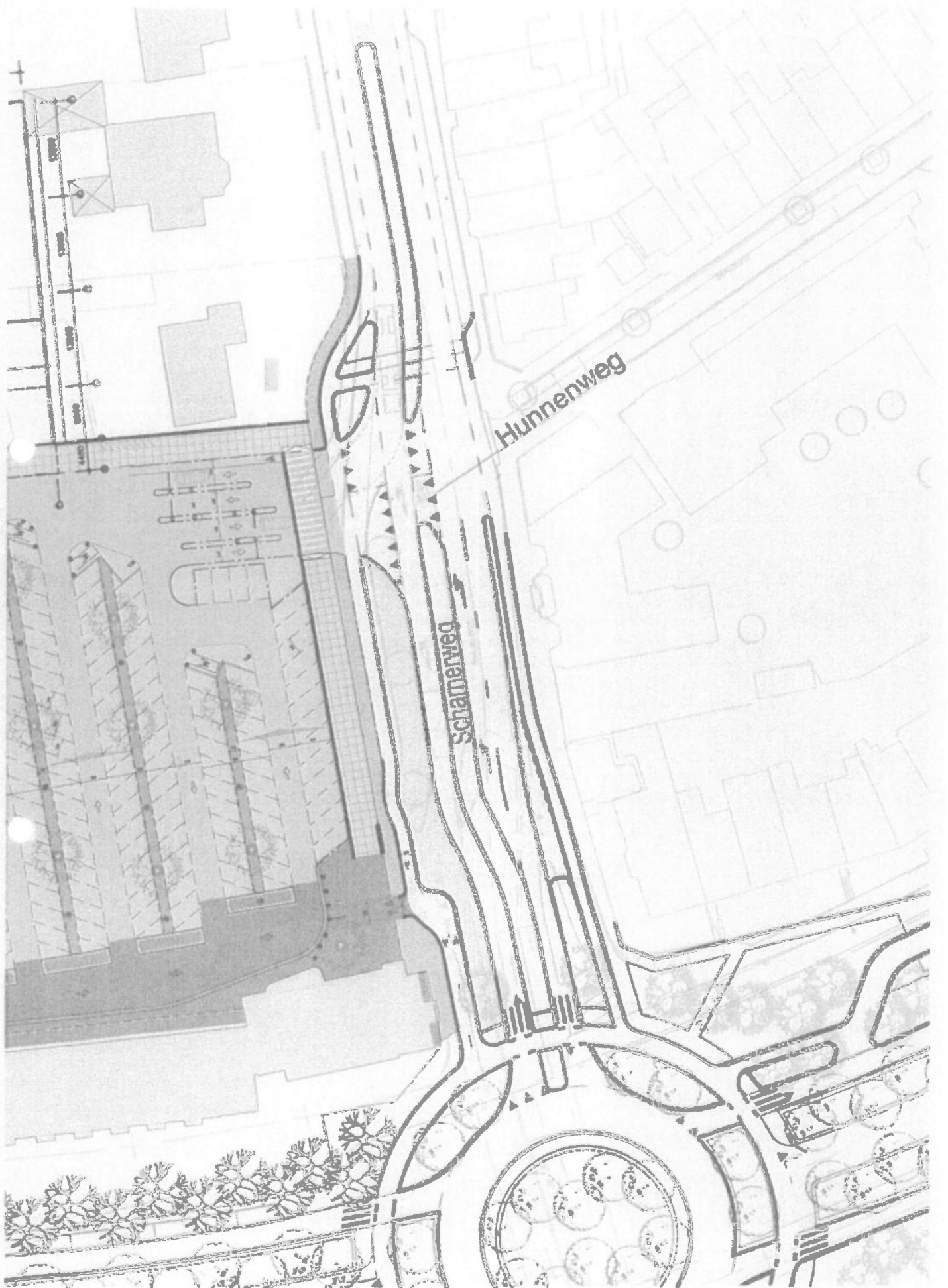
6226 AK Maastricht

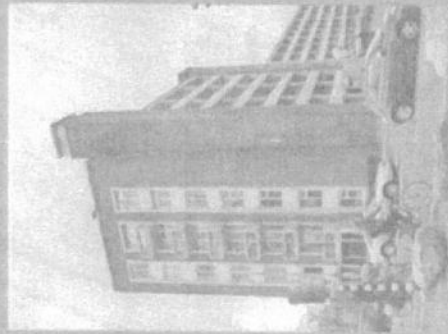
[REDACTED]

E: H.Nietsche@ [REDACTED]

Bijlagen:

- nieuwe verkeerssituatie Scharnerweg.
- fotocollage bestaande bebouwing Scharnerweg.





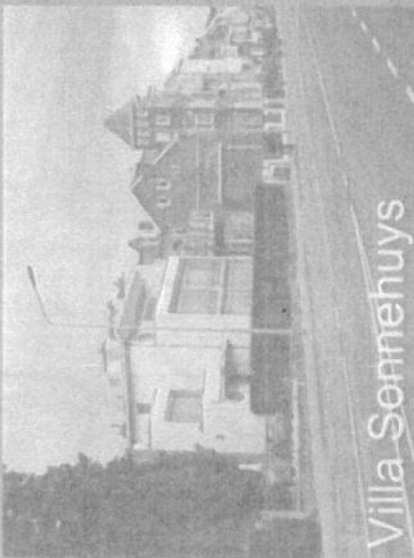
Villa Sonnehuys



gemeenteflat



Villa Cox-Geelen



Klooster en School-Alphons Boosten



Marechausseekazerne



jaren 30 woningbouw Scharnierweg

Bestaande bebouwing aan de Scharnierweg

RC9K1

KO 721

21

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2015 22:22
Aan: Post Gemeente Maastricht
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Aan de raad, zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Scharnerweg'

Gemeente Maastricht

Ingek.: 20 OKT 2015

Reg. nr.: 2015.36853

Geachte Gemeenteraad van Maastricht,

Via deze mail wil ik mijn zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Scharnerweg 110' (nieuwbouw Albert Heijn).

Achtergrond:

Als bewoner en eigenaar van het pand [REDACTED], behoor ik tot de omwonenden van de Albert Heijn. Vanuit mijn huis en tuin (welke op het westen gelegen is en op 20 tot 25 meter van het Albert Heijn terrein grenst) kijk ik zomers uit op de bomen die voor en op de parkeerplaats van de Albert Heijn staan. Een 'natuurlijk uitzicht'. In de winter, als de bomen kaal zijn, heb ik een vrij uitzicht van zo'n 150 meter over het hele Albert Heijn terrein tot aan de Gemeenteflat. In de nieuwe situatie verdwijnt dit 'natuurlijk uitzicht' finaal door een massieve achtergevel van het nieuw te bouwen Albert Heijn gebouw. Die gevel is deels 5 meter en deels 9 meter hoog en tientallen meters breed!

Voorts heb ik als bewoner van de Eburonenweg straks te maken met allerlei bouw- en sloopwerkzaamheden en eventuele veranderingen in de verkeersloop.

Kernpunten zienswijze:

Mijn zienswijze concentreert zich op de volgende 2 punten:

1. In de nieuwe situatie is mijn natuurlijk uitzicht vanuit mijn huis en tuin verdwenen en kijk ik tegen een deels 5 meter/ deels 9 meter hoge wand zijnde de achterzijde van de 'nieuwe' Albert Heijn winkel. Deze muur staat weliswaar op ongeveer 20 tot 25 meter van mijn erfgrans maar door de hoogte en het voorgestelde uiterlijk krijg ik het gevoel straks op een industrieterrein te zitten. Deze gevel zal enkel in de zomer deels door loofbomen 'gecamoufleerd' worden maar deze bomen staan op particulier terrein. Dit betekent dat het niet vanzelfsprekend is dat deze er te allen tijde zullen blijven staan. In mijn optiek zal er in de nieuwe (beoogde) situatie sprake zijn van een aanzienlijke daling van het woongenot en daling van de waarde van de woning en daarmee van planschade.
2. Verkeersloop bussen: in de ter inzage gelegde stukken blijkt niet op eenduidige wijze hoe de verkeersloop van met name de bussen zal zijn tijdens de bouw en sloopwerkzaamheden.

Citaat: 'In de huidige situatie rijdt er een bus tussen Gemeenteflat en Ahold winkels. Bij de start van de werkzaamheden zal deze busroute worden verlegd. Na het gereedkomen van het A2-project/de Groene Loper zullen de busroutes worden aangepast'.

Er wordt aangegeven dat de huidige busroute (Oranjeplein richting Frankenstraat) wordt verlegd maar niet waar deze komt te liggen. Op dat moment is immers de Parklaan/Groene Loper nog (lang) niet gereed. Mijn angst is dat de busroute tijdelijk weer wordt verlegd naar de smalle Eburonenweg. In het verleden hebben door deze woonstraat bussen gereden met enorme trillingen in de huizen tot gevolg. Indien, ook al is dit voor korte tijd, bussen wederom door deze straat gaan rijden zal dit onherroepelijk veel schade veroorzaken in de vorm van scheuren in muren en stucwerk. Bovendien zal de verkeersveiligheid in deze kinderrijke straat enorm achteruit gaan. Dat is voor mij en ik denk voor veel medebewoners onaanvaardbaar.

Ik verwacht en hoop dat de gemeenteraad mijn zienswijze zal meenemen in haar besluit en dat er (uiteindelijk) een aangepast bestemmingsplan komt dat recht doet aan de uitbreidings- en vernieuwingswensen van Albert Heijn maar ook aan de woon- en leefwensen van de aanwonende Maastrichtse burgers.

Hoogachtend,

6224 HX Maastricht

Email: loek_goo@eindhoven.nl

De disclaimer van e-mail van de gemeente Eindhoven vindt u op

<http://www.eindhoven.nl/web/show/id=432311>

Dit bericht is gecontroleerd op virussen en virusvrij verzonden.

Gemeente

Ingek. 23 DEC 2015
Reg. nr 2015. 45334

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Betreft: Zienswijze/Bezwaar Ontwerpbesluit AH Scharnerweg 110
Maastricht.

Geachte,

Refererend aan bovenvermeld ontwerpbesluit willen wij als bewoners van de Frankenstraat
als volgt reageren.

Onze tuinen grenzen aan het perceel AH oostzijde, momenteel een stuk onbeemd groengebied met bomen. Bij de laatste uitbreiding van het parkeerterrein van AH een aantal jaren geleden werd voor dit stuk groen met bomen geen kapvergunning afgegeven in verband met beschermde diersoorten. In het nieuwe ontwerpbesluit blijkt dit groengebied nu toch te verdwijnen en kunnen wij op de ons toegestuurde tekening alsook bij navraag ten kantore van de gemeente geen duidelijk uitsluitsel krijgen hoe de nieuwe situatie wordt tussen de laad- en losstraat van de nieuw te bouwen AH en onze tuinen.

Als bewoners hechten wij veel waarde aan het in stand houden van de aanwezige groenvoorziening en dan met name de bestaande bomen. Deze vormen een visuele barrière met betrekking tot het hele AH terrein waardoor ons woongenot onaangestast blijft alsook om de eerder in dit schrijven genoemde reden.

Na jarenlange geluidsoverlast van alle bewegingen op dit terrein is het voor ons onacceptabel dat we in de toekomst tegen een gebouw moeten aankijken in plaats van het nu aanwezige groen.

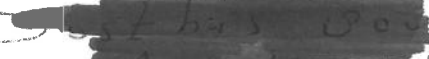
Wij verzoeken derhalve om uitsluitsel over de toekomstige situatie.

In afwachting hiervan verblijven wij,

Hoogachtend

M. M. J. M. 

Frankenstraat 

P. a. 
6200  Maastricht

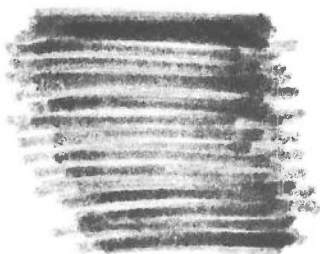
email: @

151
165-A
167
169-A
169-B
175-A





17



Nutters, Peter

Van: Heuts Verf [info@joheutsverf.nl]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 17:04
Aan: Post Gemeente Maastricht
CC: Nutters, Peter
Onderwerp: bezwaar uitbreiding Albert Heijn Scharnerweg 110
Bijlagen: Bezwaar AH Scharnerweg 110.pdf

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Middels dit schrijven wil ik bezwaar maken tegen de uitbreiding nieuwbouw Albert Heijn aan de Scharnerweg 110.

In de bijlage treft u het getekende bezwaar aan.

Ik zie uw reactie tegemoet,
met vriendelijke groet,

 oger Heuts

adres:

Al 
 6227 AE Maastricht

11

12

Burgemeester en Wethouders gemeente Maastricht
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Maastricht, 28 oktober 2015

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Middels dit schrijven wil ik bezwaar maken tegen de uitbreiding nieuwbouw Albert Heijn aan de Scharnerweg 110.

Het bezwaar betreft het afsluiten van de Frankenstraat in westelijke richting. In genoemde aanvraag wordt vermeld dat, deze afsluiting pas na het gereedkomen van de Groene Loper / de Parklaan zal gebeuren. Genoemde passage onder de kop autoverkeer treft u onderstaand aan.

Dit is onjuist, de afsluiting zal al eerder plaatsvinden, namelijk al bij aanvang nieuwbouw, daar dit terrein ingericht wordt als tijdelijke parkeerplaats voor klanten van Albert Heijn.

Er is in de aanvraag derhalve geen rekening gehouden met de afwikkeling van vracht- en ander verkeer in de periode tussen aanvang werkzaamheden en ingebruikname van de Parklaan. Met name trailers van 10 tot 12 meter lengte zullen door woonwijken gaan rijden of moeten keren om, na het afleveren van goederen bij ondernemers, de Frankenstraat weer te verlaten. Ook de ontsluiting van de winkels zal dan nog bekeken moeten worden, bij afsluiting van de Frankenstraat in westelijke richting.

Ik zie uw reactie tegemoet,
met vriendelijke groet,


Roger Heuts


adres:


6227 AL Maastricht

Autoverkeer

Na het gereedkomen van het A2-project / de Groene Loper zal de functie van het Koningsplein (de weg tussen Gemeenteflat en Ahold winkels), voor het autoverkeer veranderen en veel minder intensief worden. Verkeer vanuit de Frankenstraat kan niet meer het Koningsplein in. Dit hangt samen met de vormgeving van het plein op de Kop van de Frankenstraat. Verkeer vanaf de rotonde Scharnerweg – Parklaan richting Frankenstraat zal gebruik maken van de Parklaan. De bestaande mogelijkheid om, komende vanuit het westen, linksaf te slaan vanaf de Scharnerweg naar het Koningsplein zal vervallen, omdat deze kruising te dicht bij de rotonde ligt. Datzelfde geldt ook voor verkeer vanuit Koningsplein dat linksaf de Scharnerweg op zou willen: deze relatie is ook onmogelijk vanwege de nabijheid van de rotonde. Dit verkeer zal vanuit het Koningsplein eerst

rechtsaf moeten naar de rotonde om via de rotonde de Scharnerweg in oostelijk richting te nemen.

Na het gereedkomen van de Groene Loper / de Parklaan wordt het Koningsplein feitelijk alleen een straat met een erffunctie voor Gemeenteflat en parkeerterrein Ahold winkels. Al het andere verkeer zal gebruik maken van de Parklaan.

Het initiatief van Ahold heeft tot gevolg dat de entree van het parkeerterrein verder van de rotonde Scharnerweg – Parklaan komt te liggen, zodat alle verkeer op de Scharnerweg het parkeerterrein op- en af kan zonder interferentie met de rotonde. Het initiatief zorgt voor een helderder structuur en logischer routes voor de bezoekers van de Ahold winkels.

Het verkeer voor de bevoorrading van de Ahold winkels zal gebruik maken van de Scharnerweg. Het gaat om gemiddeld maximaal 7 vrachtwagen per dag die overwegend buiten de spits zullen komen. De gevolgen voor de doorstroming op de Scharnerweg zijn zeer beperkt.



Gemeente Maastricht

Ingek. 06 OKT 2015

Reg. nr 2015-34157

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Betreft: Zienswijze/Bezwaar Ontwerpbesluit AH Scharnerweg 110
Maastricht.

Geachte,

Refererend aan bovenvermeld ontwerpbesluit willen wij als bewoners van de Frankensteinstraat 171 a en b als volgt reageren.

Onze tuinen grenzen aan het perceel AH oostzijde, momenteel een stuk omheind groengebied met bomen. Bij de laatste uitbreiding van het parkeerterrein van AH een aantal jaren geleden werd voor dit stuk groen met bomen geen kapvergunning afgegeven in verband met beschermde diersoorten. In het nieuwe ontwerpbesluit blijkt dit groengebied nu toch te verdwijnen en kunnen wij op de ons toegestuurde tekening alsook bij navraag ten kantore van de gemeente geen duidelijk uitsluitsel krijgen hoe de nieuwe situatie wordt tussen de laad- en losstraat van de nieuw te bouwen AH en onze tuinen.

Als bewoners hechten wij veel waarde aan het in stand houden van de aanwezige groenvoorziening en dan met name de bestaande bomen. Deze vormen een visuele barrière met betrekking tot het hele AH terrein waardoor ons woongenot onaangetast blijft. Bovendien zijn in de loop der jaren ons inziens ten aanzien van de reden voor het niet verlenen van een kapvergunning geen wijzigingen opgetreden.

Wij verzoeken derhalve om uitsluitsel over de toekomstige situatie.

In afwachting hiervan verblijven wij,

hoogachtend,

Kollier Nelissen
Frankensteinstraat 171 a
6224 GN Maastricht

6224 GN Maastricht

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ZIENSWIJZENRAPPORT ten behoeve van de ingekomen zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110'

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Scharnerweg 110' zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

- [REDACTED], bij brief ongedateerd, ontvangen 6 oktober 2015 reg. nr. 2015.34157, hierna te noemen reclamant 1;
- [REDACTED], mondeling ingediend d.d. 20 oktober 2015, hierna te noemen reclamant 2;
- [REDACTED], per e-mail 27 oktober 2015, reg. nr. 2015.36853, hierna te noemen reclamant 3;
- [REDACTED], per e-mail 28 oktober 2015, reg. nr. 2015-37014, hierna te noemen reclamant 4;
- de heer C. Jansen van Achmea rechtsbijstand, postbus 4116, 7320 AC APELDOORN namens [REDACTED], per fax d.d. 28 oktober 2015, reg. nr. 2015-37064 en bij brief d.d. 29 oktober 2015, reg. nr. 2015-..., hierna te noemen reclamant 5;
- de heer H. Nietsch van de Werkgroep de Groene Loper, Koning Zwentiboldstraat 39, 6226 AK MAASTRICHT, per e-mail 28 oktober 2015, reg. nr. 2015.37017, hierna te noemen reclamant 6;
- [REDACTED], per e-mail 29 oktober 2015, reg. nr. 2015.37216 (en 2015.37218), hierna te noemen reclamant 7;
- [REDACTED], p/a postbus 800, 6200 AV MAASTRICHT, bij brief ongedateerd, ontvangen 23 december 2015 reg.nr. 2015.45334, hierna te noemen reclamant 8.

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' en het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 18 september 2015 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.

De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan - in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht - stelt. Naast het plaatsen van de elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht is de kennisgeving op 16 september 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en op 17 september 2015 in het plaatselijke weekblad 1Maastricht.

In de kennisgeving is aangegeven dat de termijn van de terinzagelegging op donderdag 17 september 2015 een aanvang zou nemen. De kennisgeving in het huis-aan-huisblad 1Maastricht is echter niet op dezelfde dag gepubliceerd als in de Staatscourant, maar op de dag dat de planprocedure zou aanvangen.

Een bestemmingsplanprocedure kan echter pas een aanvang nemen indien de kennisgeving voorafgaand heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en een huis-aan-huisblad. Dit betekent dat de planprocedure niet eerder heeft kunnen aanvangen dan vrijdag 18 september.

Op donderdag 15 oktober is een rectificatie hieromtrent gepubliceerd.

De termijn van de terinzagelegging eindigde derhalve op 29 oktober 2015.

De zienswijzen van reclamanten 1, 4 en 8 zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Gelet op artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht zijn de zienswijzen onverwijld doorgezonden aan de gemeenteraad van Maastricht.

De zienswijze van reclamant 2 is mondeling ingediend. Met het oog op een zorgvuldige besluitvorming is van hetgeen mondeling naar voren is gebracht een verslag gemaakt. Het verslag is tevens aan reclamant voorgelegd.

Gelet op de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 7 zijn binnen deze termijn ingediend en derhalve in zoverre ontvankelijk. De zienswijze van reclamant 8 is acht weken na het eindigen van de termijn ingekomen. Het stellen van gerichte vragen in verband met een mogelijke verschoonbare termijnoverschrijding zijn achterwege gebleven, omdat de zienswijze van deze reclamant daartoe geen aanleiding geeft.

De zienswijze van reclamant 8 is derhalve niet-ontvankelijk.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen en ambtelijke opmerkingen van de Rijkswaterstaat

Reclamant 1

(bij brief ongedateerd, ontvangen 6 oktober 2015 reg. nr. 2015.34157)

Zienswijzen:

- a. De tuinen van reclamanten grenzen aan de oostzijde van het perceel van AHOLD. Momenteel is dit een omheind groengebied met bomen. Het ziet er naar uit dat dit groengebied gaat verdwijnen en het is niet duidelijk hoe de nieuwe situatie wordt tussen de laad- en losstraat van de nieuw te bouwen Albert Heijn en de tuinen van reclamanten;

- b. Reclamanten hechten waarde aan het in stand houden van de aanwezige groenvoorziening en met name deze bomen. De bomen vormen een visuele barrière tot het terrein van AHOLD waardoor het woongenot van reclamanten onaangestast blijft;
- c. Bij de laatste uitbreiding van het parkeerterrein van de Albert Heijn is destijds voor de bomen in het onderhavige groengebied geen kapvergunning afgegeven in verband met beschermde diersoorten. In de loop der jaren zijn er volgens reclamanten geen wijzigingen opgetreden om nu wel een kapvergunning te kunnen afgeven.

Overweging.

- a, en b. Er zullen bomen worden geplant langs de rand van het terrein, met name in de noordoosthoek. Over de kwaliteit van de bomen wordt nog afgestemd, zodanig dat de te kappen bomen maximaal op het terrein zelf wordt gecompenseerd.
- c. Eerder is een kapvergunning geweigerd omdat de Albert Heijn het parkeerterrein wilde uitbreiden, maar om het parkeerterrein te vergroten is destijds de noodzaak daarvan niet overtuigend kon onderbouwen. Nu wordt er wel een uitgebreide compensatieplan uitgewerkt. Op het moment dat de kapvergunning wordt verleend zal het compensatieplan ook goedgekeurd moeten zijn.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Reclamant 2

(mondeling ingediend d.d. 20 oktober 2015)

Zienswijze:

Bij de dubbele in- en uitgang aan de Scharnerweg komen 750 verkeersbewegingen per uur. Het afslaand verkeer zowel vanuit west als oost naar de parkeerplaats van de Albert Heijn komt in conflict met het tegemoetkomend auto- en fietsverkeer. Reclamant vraagt aandacht voor verkeersmaatregelen om het verkeer snelheid te doen verminderen door bijvoorbeeld verkeerdrempels. Het gaat om de snelheidsbeperking met het oog op de veiligheid van de fietser.

Overweging.

De nieuwe infrastructuur wordt dusdanig vormgegeven dat er dadelijk sprake is van een acceptabele verkeersveilige omgeving. In het bijzonder is hier gekeken naar de veiligheid voor overstekende en passerende fietsers en voetgangers. De landelijke richtlijnen voor hoe een verkeersplein wordt ingericht zijn bij de uitwerking van het ontwerp gevolgd. Dit betekent dat verkeersdeelnemers in een normale situatie haast vanzelf het gewenste gedrag zullen gaan vertonen, namelijk het terugnemen van snelheid.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Reclamant 3

(per e-mail 28 oktober 2015, reg. nr. 2015.36853)

Zienswijzen:

- a. Reclamant kijkt in de zomer vanuit zijn huis en tuin uit op bomen die voor en op de parkeerplaats van de Albert Heijn staan. In de winter is er nu een vrij uitzicht van zo'n 150 meter tot aan de Gemeenteflat. Nu is een gebouw geprojecteerd op het terrein van de Albert Heijn, op ongeveer 20 tot 25 meter van de erfgrans, waardoor dit uitzicht verdwijnt door een massieve achtergevel, welke deels vijf meter en negen meter hoog wordt en tientallen meters breed;
- b. Voorts krijgt reclamant te maken met allerlei bouw- en sloopwerkzaamheden en eventuele veranderingen in de verkeersloop;
- c. In de nieuwe situatie zal er sprake zijn een aanzienlijke daling van het woongenot en een daling van de waarde van de woning;

- d. Het is voor reclamant onduidelijk hoe de verkeersloop van met name de bussen zal zijn tijdens de bouw en sloopwerkzaamheden. Gevreesd wordt voor een tijdelijke busroute door de Eburonenweg. Gevreesd wordt voor trillingshinder en het achteruitgaan van de verkeersveiligheid in deze straat.

Overweging.

- a. De geprojecteerde bebouwing komt op meer dan 54 meter van de achtergevel van reclamant en meer dan 23 meter van zijn perceelsgrens. Tussen het perceel van reclamant en het perceel van de initiatiefnemer ligt de tuin van het object aan de Scharnerweg 104. Deze tuin heeft een breedte van iets meer dan 23 meter. De hoogte van de nieuwbouw wordt maximaal 5,5 meter over een breedte van ongeveer 100 meter. Op een afstand van ongeveer 92 meter van de achtergevel van het object van reclamant is ten zuidwesten een accent van maximaal 9,5 meter hoog waar te nemen over een breedte van ongeveer 41 meter. De omgeving van de woning van reclamant heeft reeds een stedelijk karakter met een hoge bebouwingsdichtheid. Niet wordt ingezien dat er sprake is van een negatieve invloed op de waarde van de woning van reclamant.
- b. Voor het bouwverkeer komt er een inrit / uitrit aan de Scharnerweg, naast de witte villa en daarnaast zal het bouwverkeer ook achter de bestaande Ahold winkels langs naar de bouwplaats kunnen rijden. De laatstgenoemde deel van het bouwverkeer komt vanaf de Scharnerweg (over de tijdelijke weg aan de westzijde van de Gemeenteflat) en rijdt weg door de Frankenstraat. Het slopen van de bestaande gebouwen zal gebeuren in een korte periode vlak voordat de nieuwe winkels opengaan. Tijdens deze periode is de winkel gesloten. Wat betreft de eventuele veranderingen in de verkeersloop zullen de bussen zowel in de tijdelijke als in de eindsituatie niet door de Eburonenweg gaan.
- c. Indien de gevolgen van de nieuwbouw door reclamant anders gewaardeerd worden dan onder a is geschetst, zal op grond van een onafhankelijk onderzoek bepaald moeten worden of daadwerkelijk een waardevermindering heeft plaatsgevonden.
- d. Voorzien is dat de bussen van de Scharnerweg naar de Frankenstraat in de tijdelijke situatie gebruik maken van de bouwweg die gelegen is bovenop de tunnel.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Reclamant 4

(per e-mail 28 oktober 2015, reg. nr. 2015.37014)

Zienswijzen:

Reclamant heeft bezwaar tegen het afsluiten van de Frankenstraat in westelijke richting. In de aanvraag wordt vermeld dat deze afsluiting pas na het gereedkomen van de Groene Loper cq. de Parklaan zal gebeuren. Volgens reclamant klopt dit niet, omdat de afsluiting eerder zal plaatsvinden, namelijk al bij de aanvang van de nieuwbouw, daar dit terrein ingericht wordt als tijdelijke parkeerplaats voor de klanten van de Albert Heijn. Er is daarom geen rekening gehouden met de afwikkeling van vracht- en ander verkeer in de periode tussen de aanvang van de werkzaamheden en ingebruikname van de Parklaan. Met name trailers van 10 tot 12 meter lengte zullen door woonwijken gaan rijden of moeten keren om de Frankenstraat weer te verlaten, na het afleveren van goederen bij de winkels. Ook zal de ontsluiting van de winkels nog bekeken moeten worden, bij afsluiting van de Frankenstraat in westelijke richting.

Ingetrokken

Reclamant 4 heeft per e-mail van zaterdag 21 november 2015 aangegeven dat hij zijn zienswijze intrekt.

De intrekking van de zienswijze is schriftelijk bevestigd aan reclamant. Tevens is duidelijk gemaakt dat met de intrekking voor reclamant een einde is gekomen aan de planprocedure.

Reclamant 5

(per fax d.d. 28 oktober 2015, reg. nr. 2015-37064 en bij brief d.d. 29 oktober 2015, reg. nr. 2015-...)

Zienswijzen:

- a. De nieuwbouw van de Albert Heijn, Etos en Gall&Gall zijn nu vrijwel tegen het perceel van reclamant geprojecteerd. De achterkant van de nieuwbouw zal over de gehele lengte van de tuin van belanghebbende komen te staan. Er zal sprake zijn van een grote beperking van de inval van zonlicht op het perceel van belanghebbende. Het woongenot wordt hier door aangetast en ook kan schade aan beplanting ontstaan;
- b. Ten opzichte van de bestaande situatie zal door de enorme bouwmassa sprake zijn van een grote inbreuk en een onaanvaardbare beperking;
- c. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zal rekening moeten worden gehouden met de belangen van alle betrokkenen. En reclamant vraagt of het plan alleen dan wordt vastgesteld als de gevolgen voor haar perceel zijn gewaarborgd.

Overweging.

Reclamant en de initiatiefnemer zijn tot een vergelijk gekomen waarbij de grieven van haar zienswijzen worden weggelaten. Zo krijgt reclamant inspraak in de keuze van de kleur van de achtergevel van de nieuwbouw dat aan haar tuin grenst. De initiatiefnemer realiseert vervolgens een toegang over haar grond naar de tuin van reclamant. Reclamant krijgt hierover een recht van overpad en een sleutel van de hekken.

De afspraken zullen worden uitgewerkt en vastgelegd in een overeenkomst.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Reclamant 6

(per e-mail 28 oktober 2015, reg. nr. 2015.37017)

Zienswijzen:

- a. Reclamant meent dat de gehele verkeerssituatie zeer onoverzichtelijk wordt door het elkaar kruisende verkeer en de diverse verkeersstromen, vanwege het feit dat de verkeersdruk op de Scharnerweg behoorlijk wordt verhoogd. Dit zal komen door het realiseren van twee in- en uitritten aan de Scharnerweg en een enkele uitrit waarbij men alleen in de noordelijke richting zijn weg kan vervolgen. Het risico van verkeersongelukken wil reclamant nadrukkelijk onder de aandacht brengen van de raad;
- b. Het object aan de Scharnerweg 108 is een gemeentelijk monument. In de objectgegevens van de gemeentelijke monumentenlijst wordt aangegeven dat de villa en de tuin één geheel vormen. De nieuwbouwplannen geven aan dat de tuin aan de linkerkant aan het terrein van de Albert Heijn wordt toegevoegd, waardoor de linkerzijgevel op één meter van een vier meter hoge luifel komt te staan met een diepte van vier meter;
- c. Ook de luifel zal volgens reclamant afbreuk doen aan de monumentale omgeving, omdat het qua stijl zal refereren aan de villa en ook dusdanige afmetingen dat deze zal detoneren en domineren in het geheel;
- d. De welstandscommissie is akkoord gegaan met de plannen van de Albert Heijn. Reclamant vraagt zich af of deze goedkeuring niet gebeurd is onder de grote tijdsdruk van dit project;
- e. Reclamant vraagt om een aanpassing van de luifel zodat de rechtse gedeelte op één lijn komt met het object van de Scharnerweg 108 en een verbetering van de verkeerssituatie bij de in- en uitritten aan de Scharnerweg en in ieder geval een zebapad op de Scharnerweg ter hoogte van de Hunnenweg om de veiligheid van overstekende voetgangers te garanderen.

Overweging.

- a. Bij het ontwerp van de nieuwe infrastructuur is rekening gehouden met de omvang en richting van de verkeersstromen van de diverse verkeersdeelnemers. Er zal duidelijk sprake zijn van overzichtelijke en acceptabele verkeersveilige verkeerssituatie voor alle verkeersdeelnemers.
- b. In het vigerende bestemmingsplan Maastricht Centraal is de Villa Cox Geelen (Scharnerweg 108) aangemerkt als een karakteristiek pand en om die reden is de sloop van het architectuurhistorisch waardevolle gebouw voorkomen. Het gebouw heeft echter niet de status

van gemeentelijk monument, omdat het gemeentelijk erfgoed sinds de invoering van het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) rechtstreeks via de bestemmingsplannen wordt beschermd. De door U aangehaalde omschrijving met objectgegevens uit de gemeentelijke monumentenlijst hebben betrekking op een inventarisatie die in het jaar 2000 is uitgevoerd. Deze inventarisatiegegevens zijn echter niet opgenomen in het BP Maastricht Centraal

- c. De waardering die voor het pand Scharnerweg wel in het BP Maastricht Centraal is opgenomen heeft uitsluitend betrekking op het gebouw en niet op de kavel of de tuin rond de Villa. De vraag of de luifel qua vormgeving, materialisatie en schaal passend is in de omgeving, is aan de orde gekomen bij de welstandstoets. Het bouwplan heeft in die procedure de instemming gekregen van de welstands- en monumentencommissie.
- De luifel is geïnspireerd op de vormgeving van de villa maar moet zeker niet als een verlengstuk of uitbreiding van de villa worden gezien. Het materiaalgebruik wijkt af (staal en hout) en aan de architect wordt meegegeven ook in kleur te zoeken naar een genuanceerde afwijking ten opzichte van de villa. Tenslotte: de luifel is slank en transparant vormgegeven en wijkt daardoor ook af van de villa en zal er zeker niet mee concurreren.
- d. Het plan is op 17 maart 2015 bij de welstandscommissie toegelicht door de architect in aanwezigheid van de stedenbouwkundige van de gemeente Maastricht. Met hen hebben de leden van de commissie uitvoerig gesproken. Besproken is onder andere de situering van de nieuwbouw mede in relatie tot de beide villa's, het ontsluiten van het terrein met het auto parkeren en het laden en lossen, het herkenbaar maken van het winkelcentrum aan de Scharnerweg door middel van een langzaam-verkeer-route overdekt met een luifel en de rafelranden. De strakke moderne luifel die als een kader werkt, waarvoor de historische-moderne villa als inspiratiebron heeft gediend, heeft de commissie als ordenend element positief gewaardeerd.
- Op 28 april 2015 heeft de commissie geoordeeld over de visuele hinder van de naamsaanduiding op de luifel in relatie tot de villa. Daarbij heeft zij opgemerkt dat de overlegde detaillering en het voorgestelde materiaal en kleurgebruik voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Ook de reclamevoering voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
- Later heeft de commissie zich nog gebogen over een bemonstering van de baksteen ter beoordeling.
- De welstandscommissie heeft zich de tijd genomen om het plan goed te beoordelen. Niet wordt ingezien dat er sprake van instemming door enig tijdsdruk.
- e. Bij het ontwerp van de nieuwe infrastructuur is rekening gehouden met de omvang en richting van de verkeersstromen van de diverse verkeersdeelnemers. Er zal dadelijk sprake zijn van een overzichtelijke en acceptabele verkeersveilige verkeerssituatie voor alle verkeersdeelnemers. Gelet op de te verwachte omvang van de overstekende voetgangersstroom ter hoogte van de Hunnenweg is een zebrapad niet wenselijk. Er wordt wel voorzien in een oversteekplaats in twee etappes met een wachtlocatie in middenberm van de Scharnerweg. Het ontwerp is dusdanig vormgegeven dat het in de toekomst, bij een groter aantal overstekende voetgangers, niet onmogelijk is om een zebrapad aan te leggen.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Reclamant 7

(per e-mail 29 oktober 2015, reg. nr. 2015.37216)

Zienswijzen:

- a. Uit de plantekening blijkt niet waar de toekomstige locatie van het milieuperron komt te liggen. Wel staat in het geluidsrapport dat het milieuperron is voorzien nabij de woningen aan de Frankenstraat. Reclamant vraagt om in overleg met Ahold een locatie voor het nieuwe milieuperron te kiezen die voor alle bewoners rond het plangebied zo weinig mogelijk geluidhinder oplevert. Volgens reclamant is de zuidwesthoek van het terrein een geschikte plaats hiervoor;
- b. In het plan is voorzien in een Y-vormige aansluiting van de Frankenstraat op de Parklaan waarbij autoverkeer vanuit de Frankenstraat uitsluitend in noordelijke richting de Parklaan op kan rijden. Reclamant pleit echter voor een rotonde.

Overweging.

- a. Het milieuperron wordt verplaatst naar een plek naast de inrit op de zuidoosthoek van het terrein, ver van de meeste woningen in de omgeving. Echter in het bestemmingsplan wordt een

milieuperron, zijnde een bouwwerk geen gebouw zijnde, binnen de bestemming 'Verkeer' rechtstreeks toegelaten zonder dat het precies op een locatie wordt aangeduid.

- b. Dit betreft een onderdeel van het Plan de Groene Loper als onderdeel van het A2 project. Deze wijze van aansluiting is integraal onderdeel van het concept dat Avenue2 heeft aangeboden en wij als gemeente hebben geaccepteerd. De groene looper wordt uitgevoerd in de vorm zoals afgesproken, ongeacht de ontwikkelingen van de Albert Heijn aan de Scharnerweg. Een aanpassing van het ontwerp op deze locatie is door de geprojecteerde nieuwbouw niet noodzakelijk, omdat de hoofdaansluiting gelegen is aan de Scharnerweg en alleen een secundaire uitrit op de Frankenstraat uitkomt. Om die reden is een rotonde niet een passende verkeersmaatregel. De geprojecteerde verkeerssituatie is veilig.

conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Samenvatting conclusies:

Wij achten de door reclamanten 1 tot en met 3 en 5 tot en met 7 kenbaar gemaakte zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpplan.

Bekendmaking vaststelling bestemmingsplan 'Scharnerweg 110' en verlenen omgevingsvergunning met projectafwijakingsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Maastricht maken bekend dat het bestemmingsplan "Scharnerweg 110" is vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Maastricht d.d. 5 april 2016. Ten opzichte van het ontwerp hebben geen wijzigingen plaatsgevonden. Er is geen exploitatieplan vastgesteld.

Tevens wordt volgens besluit van de gemeenteraad d.d. 12 mei 2015 tot coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het pand met detailhandelsvoorzieningen gelegen aan de Scharnerweg 110 (kenmerk 15-1436 WB) verleend.

Ter inzage legging en digitaal beschikbaar stellen:

Met ingang van 22 april 2016 liggen het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage aan het gemeenteloket, Mosae Forum 10, Maastricht.

Het digitale bestemmingsplan en omgevingsvergunning met projectafwijakingsbesluit zijn digitaal te raadplegen op de landelijke website:

www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bpScharnerweg110-vg01

www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.ovScharnerweg110-vg01 **LINK CONTROLEREN**

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<http://ruimtelijkeplannen.maastricht.nl/manifest.html>

Daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website:

www.gemeentemaastricht.nl/ruimtelijkeplannen

Beroep

In het kader van de beroepsprocedure worden de besluiten, die gecoördineerd zijn genomen, aangemerkt als één besluit. Binnen de termijn van ter inzage legging kunnen uitsluitend belanghebbenden beroep instellen die tijdig hun zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan danwel ontwerpomgevingsvergunning hebben ingebracht alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht danwel belanghebbenden die bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht. U kunt uw beroepschrift voorzien van naam en adres van de indiener, de dagtekening, ondertekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep, op drie manieren indienen:

- Per post gericht aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage;
- digitaal toesturen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/> ;
- Per fax 070-3651380.

Inwerkingtreding

Genoemd besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Maastricht, 21 APRIL 2016.

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Drs. P.J. Buijtel

J.M. Penn-te Strake