

Raad van State

Uitspraak 201307702/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 27 augustus 2014

Tegen: de raad van de gemeente Maastricht

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201307702/1/R1.

Datum uitspraak: 27 augustus 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Buurtplatform Binnenstad Maastricht, gevestigd te Maastricht, en anderen
2. de vereniging Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht, gevestigd te Maastricht, appellanten,

en

de raad van de gemeente Maastricht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichting en anderen en de vereniging beroep ingesteld.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid City Investments B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid US CV-III B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juli 2014, waar de stichting en anderen, vertegenwoordigd door ir. F.G.M. van Ekert, de vereniging, vertegenwoordigd door C.H.P. Hendrix, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.J.H. Verheijden, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting City Investments B.V. en US CV-III B.V., vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Formele beroepsgrond

1. De stichting en anderen betogen dat ten onrechte geen overleg heeft plaatsgevonden over het plan. Daarbij wijzen de stichting en anderen erop dat tijdens een commissievergadering van 9 april 2013 de verantwoordelijke wethouder heeft toegegeven dat het overleg niet meer is geweest dan een mededeling dat de wettelijk vereiste actualisering zou worden nagekomen.

1.1. De Afdeling overweegt dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Dat vooraf geen inspraak is geboden of overleg is gevoerd kan als zodanig geen

gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet hierop kan aan hetgeen de verantwoordelijke wethouder zou hebben gesteld tijdens een commissievergadering, wat daar verder ook van zij, niet de betekenis worden toegekend die de stichting en anderen daaraan toegekend wensen te zien. Het betoog faalt.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

3. Het plan ziet op het gebied dat in de actualiseringsopgave is aangeduid als "Centrum". Het plan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en is grotendeels conserverend van aard.

Conserverend karakter

4. De stichting en anderen voeren aan dat het plan ten onrechte een overwegend conserverend karakter heeft. Daartoe wijzen zij erop dat de voorschriften uit de ter plaatse voorheen geldende plannen, waaronder de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, onvoldoende werken en derhalve ten onrechte in het plan zijn opgenomen. Zij betogen ook dat het plan ten onrechte is vastgesteld voordat de beleidsvisie voor de binnenstad van Maastricht tot stand is gekomen. Voorts zijn, ondanks het conserverende karakter van het plan, daarin diverse actualiseringen opgenomen, aldus de stichting en anderen.

4.1. De raad heeft gesteld dat de voorheen geldende bestemmingsplannen naar behoren functioneerden, maar dat die plannen op een aantal onderdelen verouderd waren. De raad heeft verder aangegeven dat de Structuurvisie Maastricht 2030 (hierna: de structuurvisie) de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur en gewenste ontwikkeling van het gehele gemeentelijke grondgebied bevat, maar dat de concrete doorwerking in afzonderlijke beleidsvisies zal geschieden. Zo zal voor de binnenstad in 2014 een nieuwe beleidsvisie tot stand komen, aldus de raad. De raad heeft geen aanleiding gezien de vaststelling van het bestemmingsplan op te schorten in afwachting van de totstandkoming van deze beleidsvisie.

4.2. De omstandigheid dat vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden uit de voorheen geldende plannen, naar door de stichting en anderen gesteld, vaak zijn toegepast, brengt op zichzelf niet met zich dat de raad niet in redelijkheid die bevoegdheden in het thans aan de orde zijnde plan heeft kunnen opnemen. Nu de stichting en anderen hun stelling dat voorschriften uit de voorheen geldende plannen onvoldoende werken voor het overige niet nader hebben geconcretiseerd, ziet de Afdeling daarin geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid een overwegend conserverend plan heeft kunnen vaststellen. De omstandigheid dat de structuurvisie ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet nader was uitgewerkt in concrete beleidsvisies, zoals de door de raad aangekondigde beleidsvisie voor de binnenstad van Maastricht, brengt naar het oordeel van de Afdeling evenmin met zich dat de raad niet in redelijkheid een overwegend conserverend plan heeft kunnen vaststellen. Daarbij is van belang dat, zoals de raad heeft toegelicht, de voorheen geldende bestemmingsplannen voor de binnenstad zijn verouderd en de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 haar beslag diende te krijgen.

Nu de structuurvisie de ontwikkeling in Maastricht op hoofdlijnen beschrijft en, zoals de raad heeft toegelicht, die wat betreft de daarin vermelde thema's nog nader in beleidsvisies moet worden uitgewerkt, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan in strijd is met de structuurvisie. Voor zover de beleidsvisie voor de binnenstad van Maastricht in de toekomst aanleiding zou geven voor andere mogelijke ontwikkelingen dan waarin het plan voorziet, overweegt de Afdeling voorts dat in dat geval een nieuw bestemmingsplan in procedure zal moeten worden gebracht, waarbij de in de Wro neergelegde procedure dient te worden doorlopen.

Verder doet de omstandigheid dat het thans voorliggende plan enige wijzigingen kent ten opzichte van de ter plaatse voorheen geldende plannen, bijvoorbeeld wat betreft de regeling voor woningsplitsing en kamerverhuur, niet af aan de overwegend conserverende aard van het plan. Een overwegend conserverend bestemmingsplan brengt immers niet met zich dat alle bestemmingen gelijk moeten blijven aan de bestemmingen uit de ter plaatse voorheen geldende plannen.

Het betoog faalt.

Planbegrenzing

5. Voorts betogen de stichting en anderen dat het Sphinx-terrein, de Tapijnkazerne, de Koompe, het terrein Trega en het voormalige Rijkskantorengebouw aan de F. de Veyestraat ten onrechte geen deel uitmaken van het plan, nu de ontwikkelingen op deze locaties grote invloed hebben op het functioneren en de leefbaarheid van de binnenstad.

5.1. De Afdeling overweegt dat de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen sprake is van een dusdanige ruimtelijke samenhang tussen de hiervoor genoemde locaties en de gronden in het plangebied dat de raad er niet toe heeft kunnen besluiten die locaties niet in het plangebied op te nemen. Het betoog faalt.

Gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden

6. Verder betogen de stichting en anderen dat als gevolg van het samenvoegen van verschillende bestemmingsplannen in het voorliggende plan onbedoeld in sommige gevallen verruimde en soms juist meer beperkte gebruiks- of bouwmogelijkheden zijn ontstaan. Datzelfde geldt volgens de stichting en anderen voor de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Voorts kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover de in de bestemmingen toegekende bebouwingsmogelijkheden niet door middel van bouwvlakken op de verbeelding zijn weergegeven, ook waar het horecagelegenheden betreft. De stichting en anderen betogen dat de raad in dit verband ten onrechte in het plan heeft volstaan met een beschrijving van de bebouwingsmogelijkheden in de planregels. Ook wijzen de stichting en anderen erop dat het plan een te groot aantal regels bevat, waardoor het plan minder toegankelijk en onduidelijk is voor burgers.

6.1. Op de verbeelding is aan een deel van de gronden in het plangebied de bestemming "Centrum" toegekend. Op de verbeelding zijn hierbij geen bouwvlakken aangegeven.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen, detailhandel en horeca in de categorieën 1 tot en met 5.

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.1, gelden binnen deze bestemming voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende bepalingen:

- a. bestaande hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid, met uitzondering van aan-, uit- en bijgebouwen conform het bepaalde in artikel 4, lid 2.2 (lees: 4.2.2);
- b. nieuwbouw is niet toegestaan, met uitzondering van herbouw;
- c. de bestaande goothoogte mag niet worden overschreden, dit is de goothoogte zoals vermeld in bijlage 3 "Bestaande situatie functies en goothoogten" van deze regels;
- d. de bouwdiepte van ondergrondse openbare parkeergarages mag maximaal 14 m bedragen;

e. het doorbreken van panden is niet toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.2, gelden voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen de volgende bepalingen:

a. aan-, uit en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

b. bij hoeksituaties mogen geen aan-, uit- en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;

c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;

d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;

e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

6.2. De Afdeling overweegt dat de stichting en anderen niet hebben geconcretiseerd welke gebruiks- en bouw mogelijkheden ten onrechte zouden zijn verruimd. Evenmin hebben zij geconcretiseerd in welk opzicht een beperking van bestaande gebruiks- of bouw mogelijkheden is ontstaan. Datzelfde geldt voor het betoog van de stichting en anderen met betrekking tot de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Voorts overweegt de Afdeling dat de stichting en anderen voorts niet hebben geconcretiseerd welke bebouwingsmogelijkheden in het plan onduidelijk zouden zijn geregeld. Derhalve ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Ook de verwijzing van de stichting en anderen naar de hoeveelheid planregels geeft geen aanleiding voor vernietiging van het bestreden besluit. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de stichting en anderen niet hebben onderbouwd welke concrete planregels onduidelijk of overbodig zijn.

Het betoog faalt.

Woningsplitsing en kamerverhuur

7. Voorts richten de stichting en anderen zich tegen de planregels, wat betreft de regeling omtrent woningsplitsing en kamerverhuur. Volgens hen dient woningsplitsing niet te worden toegestaan indien de gesplitste woningen over minder dan 30 m² buitenruimte beschikken. Kamerverhuur mag, volgens de stichting en anderen, alleen worden toegestaan indien er minimaal 6 m² fietsenstalling of berging aanwezig is.

De vereniging richt zich tegen de planregels, wat betreft de regeling omtrent woningsplitsing en kamerverhuur in het kader van de bestemmingen "Centrum", "Gemengd - 1", "Gemengd - 2" en "Wonen", voor zover daarin als voorwaarde is gesteld dat de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder dan 50 m² mag bedragen en de minimale oppervlakte per kamer 20 m² dient te bedragen. De vereniging betoogt in dit verband dat het document "Naar beleid voor woningsplitsing in Maastricht" (hierna: het document), waarin deze oppervlakten zijn vermeld, niet als beleid is aan te merken. De vereniging wijst er ook op dat de raad haar zienswijze wat betreft de minimale oppervlakten weliswaar gegrond heeft verklaard, maar niettemin na het aannemen van een amendement in het plan de desbetreffende minimale oppervlakten heeft gehandhaafd.

Voorts voert de vereniging aan dat de vereiste minimale oppervlakte van 50 m² niet aansluit bij de marktvraag naar kleinere woningen.

Bovendien hebben veel bestaande woningen een kleinere oppervlakte, aldus de vereniging. Verder wijst de vereniging erop dat het Bouwbesluit 2012 uit gaat van een minimale oppervlakte van 18 m². Voorts verzet de vereniging zich ertegen dat voor de minimale oppervlakte bij woningsplitsing bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m².

7.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, artikel 7, lid 7.1, artikel 8, lid 8.1 en artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" onderscheidenlijk "Gemengd - 1", "Gemengd - 2" en "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor onder meer wonen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.6, artikel 7, lid 7.5, onder 7.5.6, artikel 8, lid 8.5, onder 8.5.6 en artikel 17, lid 17.5, onder 17.5.6, is woningsplitsing niet toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.7, onder a, artikel 7, lid 7.5, onder 7.5.7, onder a, artikel 8, lid 8.5, onder 8.5.7, onder a, en artikel 17, lid 17.5, onder 17.5.7, onder a, is kamerverhuur niet toegestaan indien de kamerverhuurder ter plaatse niet het hoofdverblijf heeft.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.7, onder b, artikel 7, lid 7.5, onder 7.5.7, onder b, artikel 8, lid 8.5, onder 8.5.7, onder a, en artikel 17, lid 17.5, onder 17.5.7, onder b, is kamerverhuur toegestaan indien de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft en aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

1. per woning mogen maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
2. de minimale oppervlakte per kamer dient 20 m² te bedragen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.6, onder 4.6.3, artikel 7, lid 7.6, onder 7.6.4, artikel 8, lid 8.6, onder 8.6.4, en artikel 17, lid 17.6, onder 17.6.4, kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) bij omgevingsvergunning afwijken van het splitsingsverbod indien:

[...]

c. de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder bedraagt dan 50 m², waarbij bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m²;

[...].

g. de nieuwe woningen beschikken over een inpandige voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.6, onder 4.6.4, artikel 7, lid 7.6, onder 7.6.5, artikel 8, lid 8.6, onder 8.6.5, en artikel 17, lid 17.6, onder 17.6.5, kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) bij omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers dan wel het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

[...]

c. de minimale oppervlakte per kamer 20 m² dient te bedragen;

d. de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling;

[...].

7.2. De raad heeft toegelicht dat het gemeentelijke beleid niet voorziet in een verplichte buitenruimte voor gesplitste woningen en dat, indien wel in een dergelijke verplichting zou worden voorzien, woningsplitsing in de binnenstad illusoir zou worden. Gelet op deze toelichting ziet de Afdeling in hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor woningsplitsing niet als vereiste hoeft te worden gesteld dat over minimaal 30 m² buitenruimte wordt beschikt. Het betoog faalt.

7.3. Voor zover de stichting en anderen hebben beoogd te betogen dat voor kamerverhuur ten onrechte niet als vereiste is gesteld dat over een berging of fietsenstalling wordt beschikt, overweegt de Afdeling dat in artikel 4, lid 4.6, onder 4.6.3, artikel 7, lid 7.6, onder 7.6.4, artikel 8, lid 8.6, onder 8.6.4, en artikel 17, lid 17.6, onder 17.6.4, van de planregels is bepaald dat de nieuwe woningen beschikken over een inpandige voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan. Voorts is in artikel 4, lid 4.6, onder

4.6.4, artikel 7, lid 7.6, onder 7.6.5, artikel 8, lid 8.6, onder 8.6.5, en artikel 17, lid 17.6, onder 17.6.5, van de planregels bepaald dat de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling. Derhalve mist het betoog in zoverre feitelijke grondslag.

Voor zover de stichting en anderen betogen dat in het plan voor kamerverhuur het vereiste had moeten worden gesteld dat over een minimale oppervlakte van 6 m² aan fietsenstalling of berging wordt beschikt, overweegt de Afdeling dat de raad erop heeft gewezen dat het gemeentelijke beleid niet in een dergelijk vereiste voorziet. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat een dergelijk vereiste ook niet noodzakelijk is. Hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

Voor zover het betoog van de stichting en anderen ziet op artikel 4, lid 4.5, onder 4.5.7, onder b, artikel 7, lid 7.5, onder 7.5.7, onder b, artikel 8, lid 8.5, onder 8.5.7, onder a, en artikel 17, lid 17.5, onder 17.5.7, onder b, van de planregels, overweegt de Afdeling dat het summiere betoog van de stichting en anderen geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien om voor de ingevolge die artikelleden toegestane kamerverhuur bij recht als vereiste te stellen dat over een berging of fietsenstalling wordt beschikt. Hierbij betreft de Afdeling dat die kamerverhuur is beperkt tot maximaal twee kamers per woning.

Het betoog faalt.

7.4. Wat betreft de verwijzing van de vereniging naar het document overweegt de Afdeling dat daarin wordt aangegeven dat er wat betreft woningsplitsing een "nee, tenzij"-beleid geldt in stedelijke woonmilieus, dat als streefbeeld voor een zelfstandige woning in verband met de basiskwaliteit 50 m² gebruiksoppervlakte kan dienen en dat als streefbeeld voor de grootte van een kamer een minimale gebruiksoppervlakte van 20 m² kan worden gehanteerd. De raad heeft bij de gegrondverklaring van de zienswijze van de vereniging over de minimumoppervlakten aangegeven dat wordt volstaan met een verwijzing naar het document. De opmerking in het amendement dat uit het document onvoldoende helder valt af te leiden aan welke voorwaarden moet worden voldaan om een woning te mogen splitsen, heeft, anders dan de vereniging veronderstelt, niet ertoe geleid dat de raad heeft afgeweken van hetgeen in het document over de minimumoppervlakten is vermeld. Daargelaten of het document beleidsregels in de zin van artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) bevat, overweegt de Afdeling dat, gezien het amendement, de raad met het oog op de rechtszekerheid de in het document genoemde minimumoppervlakten expliciet in het plan heeft opgenomen. Gelet op de door de raad gegeven toelichting, inhoudende dat de raad wenst te garanderen dat nieuwe woningen en kamers aan een bepaalde basiskwaliteit voldoen en de in het plan opgenomen oppervlakten dit waarborgen, geeft hetgeen de vereniging heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid, vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de desbetreffende woning of kamer, de minimumoppervlakte voor woningsplitsing van 50 m² en voor kamerverhuur van 20 m² heeft kunnen vastleggen in het plan. Daarbij is mede van belang dat de vereniging weliswaar heeft gesteld dat de vereiste minimale oppervlakte van 50 m² niet aansluit bij de marktvraag naar kleinere woningen en dat veel bestaande woningen een kleinere oppervlakte hebben, maar dat zij die stellingen niet nader heeft geconcretiseerd. Wat betreft de verwijzing van de vereniging naar artikel 4.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, ingevolge waarvan een woonfunctie een vloeroppervlakte van ten minste 18 m² aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied heeft, overweegt de Afdeling dat artikel 4.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 een technisch bouwvoorschrift uit een oogpunt van bruikbaarheid betreft, terwijl het bestemmingsplan wordt vastgesteld met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Deze minimumnorm uit het Bouwbesluit 2012 staat er niet aan in de weg dat in een bestemmingsplan een grotere minimumoppervlakte dan 18 m² wordt vereist indien dat, zoals hier het geval is, vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig wordt geacht.

Wat betreft de bergruimte heeft de raad bij het amendement toegelicht dat het bij de vereiste minimumoppervlakte van 50 m² voor woningsplitsing en van 20 m² voor kamerverhuur gaat om reële leefruimte. Daarom heeft de raad het noodzakelijk geacht de mogelijkheid tot het meetellen van bergruimte in te perken. Gelet op deze toelichting ziet de Afdeling in hetgeen de vereniging heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid in het plan heeft kunnen bepalen dat bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m².

Het betoog faalt.

Short stay / ontvankelijkheid

8. City Investments B.V. en US CV-III B.V. betogen dat het beroep van de stichting en anderen tegen het plan, voor zover het betreft het pand Statenstraat 4/Vrijthof te Maastricht, geen steun vindt in de door de stichting en anderen naar voren gebrachte zienswijze, zodat het beroep in zoverre niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

8.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

8.2. De stichting en anderen hebben in de zienswijze aangevoerd dat in het plan illegaal horecagebruik voor short stay ten onrechte is gelegaliseerd. Ter toelichting hiervan hebben zij in beroep gewezen op het gebruik van het pand Statenstraat 4/Vrijthof. Gelet op het aangevoerde in de zienswijze, is de Afdeling van oordeel dat de zienswijze gericht was tegen het plan, voor zover het betreft het gebruik van de panden waarin short stay is toegelaten waaronder derhalve mede het pand Statenstraat 4/Vrijthof. Het beroep van de stichting en anderen is in zoverre ontvankelijk. Het betoog van City Investments B.V. en US CV-III B.V. faalt derhalve.

Short stay / inhoudelijk

9. De stichting en anderen hebben, zoals hiervoor onder 8.2 is weergegeven, aangevoerd dat in het plan illegaal horecagebruik voor short stay ten onrechte is gelegaliseerd. Ter toelichting van hun betoog hebben de stichting en anderen gewezen op het gebruik van het pand Statenstraat 4/Vrijthof. Volgens de stichting en anderen kan gebruik dat in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan niet als zodanig worden bestemd. De legalisatie van illegaal gebruik is, volgens de stichting en anderen, ook in strijd met het hotelbeleid van de gemeente, zoals vermeld op pagina 29 van de plantoelichting.

9.1. Op de verbeelding is ter plaatse van het pand Statenstraat 4/Vrijthof de bestemming "Centrum" en de gebiedsaanduiding "horeca-overig Centrum (C)" opgenomen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen.

Uit artikel 4, lid 4.1, volgt dat op gronden met de bestemming "Centrum" horeca in de categorieën 1 tot en met 5 is toegelaten overeenkomstig de gebiedsaanduiding "horeca-overig Centrum (C)", zoals opgenomen in artikel 29, lid 29.3.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5.9 zijn horecafuncties uitsluitend toegestaan overeenkomstig de in artikel 29, leden 29.1 tot en met 29.4, aangegeven gebiedsaanduidingen.

Uit de tabel in artikel 29, lid 29.3, volgt dat binnen de gebiedsaanduiding "horeca-overig Centrum (C)" bestaande horeca categorie 5 is toegestaan.

Ingevolge artikel 29, lid 29.3, betreft horeca categorie 5 een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Het begrip "woning" is in artikel 1, lid 1.91, gedefinieerd als: "een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden".

Artikel 1, lid 1.19, onder b, definieert het begrip 'bestaand' wat betreft gebruik als aanwezig op het moment van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald. De bestaande functies op de begane grond zijn opgenomen in de lijst in bijlage 3 'bestaande situatie functies en goothoogten' van de planregels. In deze lijst is wat betreft het perceel Statenstraat 4 voor de begane grond als functie 'leegstand' vermeld.

9.2. Voor zover de stichting en anderen in algemene zin hebben betoogd dat illegaal horecagebruik ten onrechte in het plan is gelegaliseerd, overweegt de Afdeling dat de stichting en anderen - met uitzondering van hun verwijzing naar het pand Statenstraat 4/Vrijthof, waarop hierna onder 9.3 wordt ingegaan - niet hebben geconcretiseerd op welke locaties het plan illegaal horecagebruik zou legaliseren. Het betoog faalt.

9.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 23 oktober 2013 in zaak nr. 201300024/1/A1, kan een vorm van verblijf niet worden aangemerkt als gebruik als woning indien daaraan voldoende duurzaamheid ontbreekt.

In de zaak, die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 2 april 2014 in zaak nr. 201308233/1/R6, was zogenoemde extended stay aan de orde, waaronder in dat geval werd verstaan: het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste één week tot maximaal één jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun woonverblijf dan wel vaste woon- of verblijfplaats hebben. De Afdeling heeft in de uitspraak van 2 april 2014 overwogen dat, nu reeds bij bewoning gedurende een week sprake is van extended stay, het gebruik als extended stay niet als voldoende duurzaam kan worden aangemerkt om een woonkarakter aanwezig te achten.

Wat betreft het pand Statenstraat 4/Vrijthof is uit de gedingstukken af te leiden dat daar het voormalige hoofdpostkantoor "The Post" was gesitueerd, dat er thans 19 luxueuze woonappartementen zijn gerealiseerd en dat deze appartementen worden verhuurd voor een duur van minimaal 2 dagen en maximaal 6 maanden. Ter zitting is gebleken dat het in veel gevallen gaat om verhuur voor enkele dagen, derhalve een nog kortere periode dan aan de orde was in de uitspraak van 2 april 2014. In het licht van die uitspraak kan het gebruik van het pand Statenstraat 4/Vrijthof, naar het oordeel van de Afdeling, dan ook niet als voldoende duurzaam worden aangemerkt om het woonkarakter aanwezig te achten. Derhalve is dit gebruik niet toegestaan op grond van de omstandigheid dat het pand voor wonen is bestemd.

9.4. Wat betreft de vraag of het gebruik voor short stay is toegestaan op grond van de gebiedsaanduiding "horeca-overig Centrum (C)" die eveneens aan het pand is toegekend, overweegt de Afdeling dat het gebruik van het pand voor short stay niet is aan te merken als bestaand gebruik.

Daartoe is van belang dat de bestaande functies zijn vermeld op de lijst in bijlage 3, dat op die lijst wat betreft het perceel Statenstraat 4 voor de begane grond als functie 'leegstand' is vermeld en dat de raad in het kader van de procedure over de voorlopige voorziening heeft toegelicht dat de vermelding 'leegstand' ook voor de overige bouwlagen, wat betreft artikel 29, lid 29.3, van de planregels geldt. De stellingen van City Investments B.V. en US CV-III B.V. dat voormelde lijst slechts een hulpmiddel is, dat de vermelding "leegstaand" onjuist is en dat de lijst niet de situatie weergeeft ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Daarbij is van belang dat de stichting en anderen dit niet hebben aangevoerd en het hier om beroepsgronden gaat die City Investments B.V. en US CV-III in het kader van een door hen tijdig ingediend beroep hadden kunnen aanvoeren. In dit verband merkt de Afdeling, onder verwijzing naar de uitspraak van 31 januari 2014, nr. 201307702/3/R1, op dat het beroep van City Investments B.V. en US CV-III, wegens overschrijding van de beroepstermijn, niet-ontvankelijk is verklaard, en wijst de Afdeling, onder verwijzing naar de uitspraak van 23 mei 2014, nr. 201307702/4/R1, erop dat het daartegen gedane verzet ongegrond is verklaard. Hetgeen City Investments B.V. en US CV-III met betrekking tot het onderwerp "short stay" naar voren hebben gebracht, is daarmee wel van belang bij de beoordeling van de beroepsgronden van de stichting en anderen, maar kan niet leiden tot het oordeel dat de planregeling voor vernietiging in aanmerking komt. De conclusie is dat nu ingevolge de planregels ter plaatse van het pand enkel bestaande horeca categorie 5 is toegestaan, het gebruik voor short stay niet op grond van de gebiedsaanduiding "horeca-overig Centrum (C)" is toegestaan.

9.5. Gelet op het vorenstaande wordt, anders dan de stichting en anderen veronderstellen, een onder het voorheen geldende bestemmingsplan al dan niet illegaal aangevangen gebruik van het pand Statenstraat 4/Vrijthof in het plan niet gelegaliseerd. Hun betoog mist dan ook feitelijke grondslag en faalt reeds hierom. Gelet hierop behoeft de verwijzing van de stichting en anderen naar het hotelbeleid geen bespreking meer.

De bestemming "Waarde - Maastrichts Erfgoed"

10. Verder kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover het betreft de bestemming "Waarde - Maastrichts Erfgoed". Volgens hen brengt deze bestemming beperkingen met zich mee voor de eigenaren van de desbetreffende gronden in verband met de bescherming van het ter plaatse aanwezige cultureel erfgoed. Die beperkingen hadden niet zonder compensatie mogen worden opgelegd, aldus de stichting en anderen.

10.1. Op de verbeelding is aan een groot deel van het plangebied de bestemming "Waarde - Maastrichts Erfgoed" toegekend.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, onder 21.1.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Maastrichts Erfgoed" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

10.2. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de stichting en anderen niet aannemelijk gemaakt dat zij als gevolg van de bestemming "Waarde - Maastrichts Erfgoed" zodanige schade zullen leiden dat de raad hieraan in redelijkheid doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de stichting en anderen hun stelling dat deze bestemming beperkingen met zich brengt voor de eigenaren van de desbetreffende gronden niet nader hebben toegelicht, waarbij de Afdeling tevens in aanmerking neemt dat het plan overwegend conserverend van aard is. Gelet hierop doet zich in dit geval geen strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro voor. Voorts overweegt de Afdeling dat voor eventuele vergoeding van planschade een eigen procedure met rechtsbeschermingsmogelijkheden bestaat. Het betoog faalt.

11. Voorts richten de stichting en anderen zich tegen artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2, van de planregels, voor zover daarin is opgenomen dat het bedoelde rapport wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen dat daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht. Ook verzetten de stichting en anderen zich tegen artikel 21, lid 21.4, aanhef en onder d, van de planregels, voor zover daarin is opgenomen dat advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente Maastricht. Volgens de stichting en anderen is een advies uit de gemeentelijke organisatie niet onafhankelijk en objectief. Voorts onttrekt de raad zich met deze planregels aan zijn verantwoordelijkheid, aldus de stichting en anderen.

11.1. Onder de kopjes "Bouwregels" en "Rapportageplicht" is in artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.1, van de planregels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de bouw aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2, wordt het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport, zoals bedoeld in 21.2.3.1, vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

11.2. Onder het kopje "Afwijken van de bouwregels" is in artikel 21, lid 21.4, bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) in afwijking van het bepaalde in artikel 21 lid 2 een omgevingsvergunning kan verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

[...]

d. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan monumenten en/of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente Maastricht.

11.3. Over artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.1, gelezen in samenhang met artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2, van de planregels overweegt de Afdeling dat deze planregels als zodanig niet geschikt zijn om te worden opgenomen in de planregels. Uit deze planregels, in onderlinge samenhang bezien, volgt

namelijk dat ook in de gevallen waarin het bouwen is toegestaan, een nadere toetsing door het college van burgemeester en wethouders is vereist bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het plan biedt daarmee op dit punt onvoldoende zekerheid omtrent de vraag of voor een bouwinitiatief een omgevingsvergunning kan worden verkregen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het betoog slaagt in zoverre.

11.4. Wat betreft de omstandigheid dat ingevolge artikel 21, lid 21.4, van de planregels een advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente Maastricht, overweegt de Afdeling dat die omstandigheid niet leidt tot het oordeel dat deze planregel niet in stand kan blijven. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het bevoegd gezag niet is gebonden aan de inhoud van het advies van die deskundige.

Voorts kan de stelling van de stichting en anderen dat de raad zich met artikel 21, lid 21.4, aanhef en onder d, van de planregels zich aan zijn verantwoordelijkheid onttrekt niet worden gevolgd, nu de beslissing over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning aan het college van burgemeester en wethouders is toegekend. Het betoog faalt in zoverre.

Leegstand

12. Verder kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover het de bestemming "Centrum", "Gemengd - 1", "Gemengd - 2" en "Detailhandel" betreft, omdat deze bestemmingsregelingen te globaal zijn en daarmee onvoldoende rekening wordt gehouden met de leegstand van winkels in de binnenstad.

Voorts betogen de stichting en anderen wat betreft de zogenoemde "3-jaarsclausule" dat de raad had moeten regelen dat, wanneer na verloop van drie jaren de aangetoonde noodzaak om de detailhandel te handhaven ontbreekt, daar slechts de meest doelmatige, oorspronkelijke bestemming is toegestaan, hetgeen volgens de stichting en anderen doorgaans een woonbestemming is.

12.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, en artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Centrum" onderscheidenlijk "Gemengd - 1" en "Gemengd - 2" aangewezen gronden onder meer bestemd voor detailhandel, horeca in de categorieën 1 tot en met 5, kantoren zonder en met baliefunctie, cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte horeca, maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca en galeries en ateliers.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, onder a, en artikel 8, lid 8.1, onder a, zijn de voor "Gemengd - 1" onderscheidenlijk "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor onder meer detailhandel, waarbij voor de verdiepingen is bepaald dat bestaande vestigingen zijn toegestaan met 3-jaarsclausule en nieuwvestiging niet is toegestaan. Met de 3-jaarsclausule wordt, ingevolge deze artikelleden, bedoeld dat indien de genoemde activiteit gedurende drie aaneengesloten jaren niet meer ter plaatse wordt uitgeoefend deze aldaar niet meer mag worden voortgezet.

12.2. De raad heeft een globale bestemmingsregeling gekozen voor het centrumgebied. Wat betreft de eventuele leegstand heeft de raad aangegeven dat die met ruime gebruiksmogelijkheden kan worden tegengegaan. Voorts heeft de raad toegelicht dat de "3-jaarsclausule" is opgenomen voor bestaande functies die eigenlijk niet zo goed passen in de omgeving, maar in het verleden op legale wijze tot stand zijn gekomen.

12.3. Wat betreft de stelling van de stichting en anderen dat de bestemmingsregeling te globaal is, overweegt de Afdeling dat het tot de beleidsvrijheid van de raad behoort om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. Hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd biedt geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een globale bestemmingsregeling voor de in geding zijnde gronden heeft kunnen vaststellen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat een globale bestemmingsregeling binnen een centrumgebied, gelet op de gewenste flexibiliteit, niet ongebruikelijk is. De Afdeling overweegt voorts dat de raad, gelet op zijn toelichting dat leegstand met ruime gebruiksmogelijkheden kan worden tegengegaan, in

redelijkheid ervan heeft kunnen afzien de door de stichting gewenste regeling, waarbij na verloop van tijd onder omstandigheden enkel de meest doelmatige bestemming zou zijn toegestaan, in het plan op te nemen, nog daargelaten of een dergelijke regeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. Het betoog faalt.

Parkeren

13. Verder kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover het de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied" betreft, omdat daarbij te veel ruimte voor parkeren is toegekend. De noodzaak tot verbetering van de huidige situatie spreekt uit de structuurvisie, aldus de stichting en anderen.

13.1. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wegverkeer en additionele voorzieningen.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Verkeer- Verblijfsgebied" aangewezen gronden onder meer bestemd voor verkeersontsluiting en verblijfsgebied en additionele voorzieningen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.7, wordt onder "additionele voorzieningen" verstaan: die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen [...] parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

13.2. De Afdeling overweegt dat de stichting en anderen niet hebben geconcretiseerd op welke plaatsen volgens hen ten onrechte parkeervoorzieningen zijn toegestaan. De enkele algemene verwijzing naar de structuurvisie is daartoe onvoldoende. Voorts overweegt de Afdeling dat het toestaan van parkeervoorzieningen binnen een verkeersbestemming niet ongebruikelijk is. Hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval aanleiding had moeten zien om deze functie niet toe te staan. Het betoog faalt.

Omschrijving begrippen

14. Ook betogen de stichting en anderen dat de begrippen "verkeersveiligheid" en "sociale veiligheid" ten onrechte niet in de planregels zijn omschreven. Ook ontbreken bij het criterium "onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat", volgens de stichting en anderen, toetsbare elementen.

14.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.3, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid.

14.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de begrippen "verkeersveiligheid" en "sociale veiligheid", voldoende duidelijk zijn en derhalve geen begripsomschrijving in de planregels behoeven. Hiertoe overweegt de Afdeling dat voor de uitleg van deze begrippen kan worden aangesloten bij de betekenis die hieraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven.

Wat betreft het vereiste van het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding de raad niet te volgen in zijn standpunt dat dit een objectief criterium betreft waaraan aan de hand van de concrete omstandigheden van het geval kan worden getoetst. Het betoog faalt.

Overig

15. Tevens kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover het de bestemming

"Groen" betreft, omdat daarmee volgens hen open binnenterreinen onvoldoende worden beschermd.

Volgens de stichting en anderen zou een sloopverplichting in het plan moeten worden opgenomen.

15.1. Wat betreft de legale bouwwerken die aanwezig zijn op de gronden waaraan de bestemming "Groen" is toegekend, overweegt de Afdeling dat volgens vaste rechtspraak met betrekking tot legale bouwwerken voorop staat dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd (zie onder meer de uitspraak van 17 juli 2013 in zaak nr. 201203926/1/R4). Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode van tien jaar zal worden verwezenlijkt. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de stichting en anderen geen feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de legaal aanwezige bouwwerken op gronden waaraan de bestemming "Groen" is toegekend als zodanig te bestemmen. Voorts hebben de stichting en anderen niet gesteld dat er illegale bouwwerken aanwezig zijn op die gronden. Verder overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan in beginsel niet in een sloopverplichting kan voorzien. Het betoog faalt.

16. Verder kunnen de stichting en anderen zich niet verenigen met het plan, voor zover het de bestemmingen "Cultuur en ontspanning" en "Kantoor" betreft. Zij betogen dat deze bestemmingen samengevoegd hadden moeten worden tot een verzamelbestemming met ruimere gebruiksmogelijkheden.

16.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden onder meer bestemd voor bioscopen en filmhuizen en theaters en overige (toneel)podia.

Ingevolge artikel 11 zijn de voor "Kantoor" aangewezen gronden onder meer bestemd voor kantoren.

16.2. Wat betreft de gronden met de bestemming "Kantoor" heeft de raad onweersproken gesteld dat een functiewijziging van de desbetreffende kantoorpanden niet aan de orde is. Voorts is, wat betreft de gronden met de bestemming "Cultuur en ontspanning", evenmin gebleken van concrete plannen voor een functiewijziging. Verder hebben de stichting en anderen niet gesteld dat bestaand legaal gebruik niet langer als zodanig is bestemd. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien ruimere gebruiksmogelijkheden aan de in geding zijnde gronden toe te kennen. Het betoog faalt.

Conclusie

17. Gelet op het voorgaande is het beroep van de vereniging ongegrond.

Gelet op hetgeen onder 11.3 is overwogen, is het beroep van de stichting en anderen gegrond. Het besluit dient te worden vernietigd, voor zover dat ziet op artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.1, en artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2, van de planregels.

18. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

19. Ten aanzien van het beroep van de vereniging bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Met betrekking tot het beroep van de stichting en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de stichting Stichting Buurtplatform Binnenstad Maastricht en anderen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maastricht van 21 mei 2013, waarbij het bestemmingsplan "Centrum" is vastgesteld, voor zover het betreft artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.1 en artikel 21, lid 21.2, onder 21.2.3, sub 21.2.3.2, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Maastricht op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. verklaart het beroep van de vereniging Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht ongegrond;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Maastricht aan de stichting Stichting Buurtplatform Binnenstad Maastricht en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Polak w.g. Van Loo
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 augustus 2014

418.

