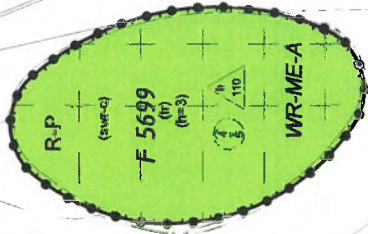


Scharnerweg

Oranjeplein

201-274  
F 3298



Plangebied

**BESTEMMINGEN**

Enkelbestemmingen

**R-P** Recreatie - Paviljoen

Dubbelbestemmingen

Waarde

**WR-ME-A** Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie

**AANDUIDINGEN**

Funcieaanduidingen

(n=3) horeca van categorie 3

(SW-C) specifieke vorm van waarde - archeologische zone c

(tr) terras

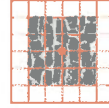
Bouwvlak

Bouwvlak


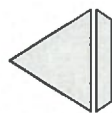
Maatvoering

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)



**vandewall**  
planologisch advies

 Gemeente Maastricht		*** aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend ***	
bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark	par.	datum	11.02.2019 20.03.2019
verbeelding ontwerp			
team Ontwerp	school 1:500	IMRO-Idn NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark-ow01	
sector Ruimte			

# Inhoudsopgave

---

<b>1 Inleidende regels</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
<hr/>	
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3 Recreatie - Paviljoen	8
Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie	10
<hr/>	
<b>3 Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 5 Anti-dubbelregel	13
Artikel 6 Algemene bouwregels	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	14
Artikel 10 Algemene procedureregels	14
Artikel 11 Overige regels	15
<hr/>	
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>16</b>
Artikel 12 Overgangsrecht	16
Artikel 13 Slotregel	16

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark-ow01 van de gemeente Maastricht.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen plasteiken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, nutsgebouwtjes, voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

### 1.6 antennebeleid:

het gemeentelijk antennebeleid, zoals verwoord in het door de raad d.d. 01.03.2009 vastgestelde document 'Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009'.

### 1.7 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.8 archeologisch onderzoek:

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot, e.e.a. zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie'.

### 1.9 archeologische zone:

gebied met een bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekend archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur) waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, zoals omschreven in de beleidsnota 'Springlevend Verleden Maastricht 2008' alsmede in deze regels.

### 1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.11 bekende archeologische vindplaats:**

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

**1.12 bestaand(e):**

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bodemverstoring:**

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 meter onder het maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

**1.16 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.18 bouwlaag:**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder en dat een maximale hoogte heeft van 3,5 meter.

**1.19 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.20 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.21 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.22 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.23 café:**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

**1.24 cafetaria/snackbar/fastfoodbedrijf:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwakalcoholische en niet-alcoholische dranken.

**1.25 cultureel erfgoed:**

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

**1.26 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en, verhuren en leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder worden niet begrepen smart-, head- en growshops. Hieronder worden mede begrepen galleries.

**1.27 evenementen:**

grootschalige, al dan niet periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen en thematische markten.

**1.28 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.29 horeca:**

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie;
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. discotheek/dancing.

De horecabedrijven worden als volgt onderverdeeld:

**horeca van categorie 1:**

een vorm van horeca binnen detailhandel, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar voor maximaal 25% van het vloeroppervlak overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en niet-alcoholische dranken worden verstrekt, zonder terrasvoorziening;

**horeca van categorie 2:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant (zonder alcohol);

**horeca van categorie 3:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, restaurant met alcohol, juice- en healthbar;

**horeca van categorie 4:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

**horeca van 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.



### **1.30 (beperkt) kwetsbaar object:**

In het voorliggende plan wordt verstaan onder:

#### **a. kwetsbare objecten:**

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld onder b.;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  - ziekenhuizen, bejaardentehuizen en verpleeghuizen;
  - scholen, of;
  - gebouwen of gedeelten van gebouwen daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- en de volgende gebouwen, complexen en terreinen:
  - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, of;
  - complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;
  - kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

#### **b. beperkt kwetsbare objecten:**

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, hotels en restaurants en winkels, voor zover zij niet onder a. vallen;
- objecten die met de onder b. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder a. vallen.

### **1.31 langzaam verkeer:**

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleider/berijders van bijvoorbeeld een paard.

### **1.32 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen.

### **1.33 ondergeschikt:**

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

### **1.34 opslag:**

opslag van goederen die ter plaatse worden gebruikt en/of genuttigd ten behoeve van de geldende hoofdfunctie(s) en waarbij de opslagfunctie ondergeschikt is aan die hoofdfunctie(s).

### **1.35 overkapping/carport:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.36 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

**1.37 paviljoen:**

een vrijstaand, autonoom gebouw of bijgebouw voor recreatief gebruik, een vrijstaand, autonoom gebouw of bijgebouw voor recreatief gebruik, waarbinnen tevens horeca en/of ondergeschikte detailhandel kan plaatsvinden zoals de verkoop van kranten/tijdschriften, bloemen en rookwaren.

**1.38 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, of;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.39 seksbedrijf:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

**1.40 terras:**

plek behorende bij een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

**1.41 wegverkeer:**

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets, enzovoort.

**1.42 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.2 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.5 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Recreatie - Paviljoen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Paviljoen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een paviljoen;
- b. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' (h=3);
- c. ondergeschikte detailhandel voor zover passend bij een paviljoen;
- d. een terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' (tr);
- e. evenementen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 3.2;
- f. verblijfsgebied;
- g. inbandige opslag van uitleenartikelen voor gebruik in het park;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal één gebouw worden gebouwd in de vorm van een paviljoen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub a;
- c. het maximum bebouwd oppervlak van het gebouw zoals bedoeld onder b. mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' is aangegeven;
- d. de maximum goothoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 3.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;

- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 Terras**

Het gebruik van het terras, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub c, is toegestaan van 07.00-23.00 uur.

#### **3.3.2 Evenementen**

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub d, gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan in de vorm van cultuurfestivals, wijkgerelateerde evenementen, concerten, braderieën, manifestaties, rommelmarkten en vergelijkbare bijeenkomsten;
- b. evenementen zijn maximaal 12 dagen per jaar toegestaan, waarbij het maximum aantal personen 500 per dag bedraagt;
- c. het opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen van de evenementen als bedoeld onder a. mag ten hoogste twee dagen duren, onmiddellijk voorafgaand aan het evenement en onmiddellijk na afloop van het evenement.

## **Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **4.1.1 Algemeen**

De voor Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming van de op die gronden aanwezige archeologische waarden.

#### **4.1.2 Onderdelen**

De voor Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (swr-c): archeologische zone c.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Hoofregel**

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden en de gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

#### **4.2.2 Geen verstoring van archeologisch materiaal**

Geen verstoring van archeologisch materiaal vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluiting betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1 Hoofregel**

Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte van 0,40 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage,

- draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
  - c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  - f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
  - g. het aanleggen van een boomgaard;
  - h. het scheuren van grasland;
  - i. werken die leiden tot inklinking van de bodem, voor zover dit aantoonbaar leidt tot verstoring van het archeologisch bodemarchief in situ.

Voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

#### 4.3.2 Geen verstoring van archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 4.4.1 Hoofddregel

Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken, indien dit een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld tot gevolg heeft.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

#### 4.4.2 Wijze van slopen en begeleiding door een deskundige

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### 4.4.3 Geen verstoring van archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' deze aanduiding geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van een archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.



# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 6 Algemene bouwregels

### 6.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

### 6.2 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Parkeerregels

#### 7.1.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen

De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik genomen worden en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

#### 7.1.2 Voldoende parkeergelegenheid

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, getiteld 'Parkeernormen Maastricht 2017', zoals laatstelijk gewijzigd d.d. 11 juli 2017, met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden.

Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer bij bouwen en functiewijzigingen aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

### 7.2 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.
- f. van deze regels en toestaan dat antennemasten en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
  2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid.
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### 9.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter.

## Artikel 10 Algemene procedureregels

### 10.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met de bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;

- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- e. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

## **10.2 Wijzigingen**

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen**

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

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark.

# Inhoudsopgave

---

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>1</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
<b>Hoofdstuk 2 Wettelijk- en beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1 Europees en Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	11
<b>Hoofdstuk 3 Maatschappelijke context</b>	<b>17</b>
3.1 Veranderende gebiedsontwikkeling	17
3.2 Projectteam	17
3.3 Burgerparticipatie	17
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>19</b>
4.1 Stedenbouwkundig plan Vrijheidspark	19
4.2 Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten paviljoen	21
4.3 Parkeren	23
<b>Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten</b>	<b>24</b>
5.1 Water	24
5.2 Natuurwetgeving	26
5.3 Geluid	26
5.4 Bodem	27
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Luchtkwaliteit	31
5.7 Archeologie	32
5.8 Overige milieuhinder	33



5.9 Kabels en leidingen	33
<hr/>	
<b>Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan</b>	<b>34</b>
6.1 Feitelijke planopzet	34
6.2 Juridische planopzet	34
<hr/>	
<b>Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
<b>Hoofdstuk 8 Handhavingsparagraaf</b>	<b>38</b>
<b>Hoofdstuk 9 Communicatieparagraaf</b>	<b>39</b>
9.1 Participatietraject omwonenden	39
9.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	39
9.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	39
9.4 Vaststelling	39
Bijlage 1: Raadsvoorstel (incl. zienswijzenrapportage)	40
<u>Separate bijlagen:</u>	
1. Spider Monkey Consultancy, 'Akoestisch onderzoek naar de aanleg van een paviljoen met terras in Stadspark Oost in Maastricht', rapportnummer 20180703, d.d. 15 februari 2019;	
2. Antea Group, 'Bodemonderzoek plangebied Koningsplein – Oranjeplein te Maastricht', projectnummer 409566, d.d. 4 augustus 2016.	

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

### *Aanleiding*

De gemeente Maastricht is in april 2017 begonnen met de herinrichting van het Oranjeplein en Koningsplein en de transformatie van de openbare ruimte in een nieuw stadspark. Dit nieuwe 'Vrijheidspark' is hét nieuwe stadspark voor Oost-Maastricht en krijgt inmiddels steeds meer de gewenste multifunctionele invulling. Sport en spel, wandel- en verblijf, ontmoeting, cultuur, horeca, kiosk-verkoop en sportartikelen-uitleen hebben of krijgen er een plaats.

Het nieuwe Vrijheidspark is officieel al geopend. De gemeente heeft daarbij de aanleg van het grijs en groen (aanleg wegen, paden, beplanting en verlichting) voor haar rekening genomen. De Stichting Stadspark Maastricht-Oost zorgt voor de voorzieningen zoals de Mosasaurus en de beweegtuin. Daarnaast is behoefte aan een ontmoetingsplek in het park in de vorm van een paviljoen. De geprojecteerde grote Mosasaurus oefent een grote aantrekkingskracht uit, maar een paviljoen moet het kloppend hart van het nieuwe park worden. Het is dé ontmoetingsplek voor alle buurtbewoners. Het moet een plek worden waar:

- mensen uit de buurt elkaar kunnen ontmoeten;
- (groot)ouders toezicht kunnen houden op de in het park spelende kinderen;
- op warme zomernamiddagen gedanst kan worden;
- evenementen kunnen worden georganiseerd;
- opslag en uitgifte plaatsvindt van/voor attributen die gebruikt kunnen worden in het park;
- vondsten getoond kunnen worden die bij het uitgraven van de tunnel zijn aangetroffen;
- vrijwilligers hun bijeenkomsten kunnen houden;
- oud en jong met elkaar verbonden worden door het faciliteren van voorzieningen en activiteiten.

Deze multifunctionaliteit rechtvaardigt de oprichting van een multifunctioneel gebouw van beperkte omvang dat optimaal kan worden gebruikt voor de verschillende functies en dat een landmark vormt voor het nieuwe stadspark. Een dergelijk paviljoen kan niet worden gebouwd op basis van het thans vigerende bestemmingsplan. Vandaar dat de gemeente Maastricht het voorliggende nieuwe bestemmingsplan heeft opgesteld om de bouw en het gebruik van een paviljoen mogelijk te maken en af te stemmen op het beoogde gebruik.

### *Structuur van het bestemmingsplan*

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark- (met daarachter de statuscode van het plan);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:500.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Naast de genoemde

onderdelen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Het resultaat daarvan is in deze toelichting verwerkt en het rapport is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het Vrijheidspark wordt ruimtelijk gevormd door het dubbele plein 'Koningsplein-Oranjeplein' in de wijk Wyckerpoort aan de oostzijde van Maastricht. Het bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel. Het noordelijk gedeelte wordt begrensd door de 'ANWB-flat' en de Scharnerweg; het zuidelijk deel wordt begrensd door de Scharnerweg en het Oranjeplein. Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van Vrijheidspark, langs de Groene Loper en tussen de Scharnerweg en de torenflat aan het Oranjeplein. Op onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied met een rode arcering weergegeven:



Bron: Open Street Map

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat uitsluitend de gronden die noodzakelijk zijn voor het realiseren van het gewenste paviljoen. De overige gronden in het park zijn reeds conform het bestaande gebruik bestemd en vallen derhalve niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

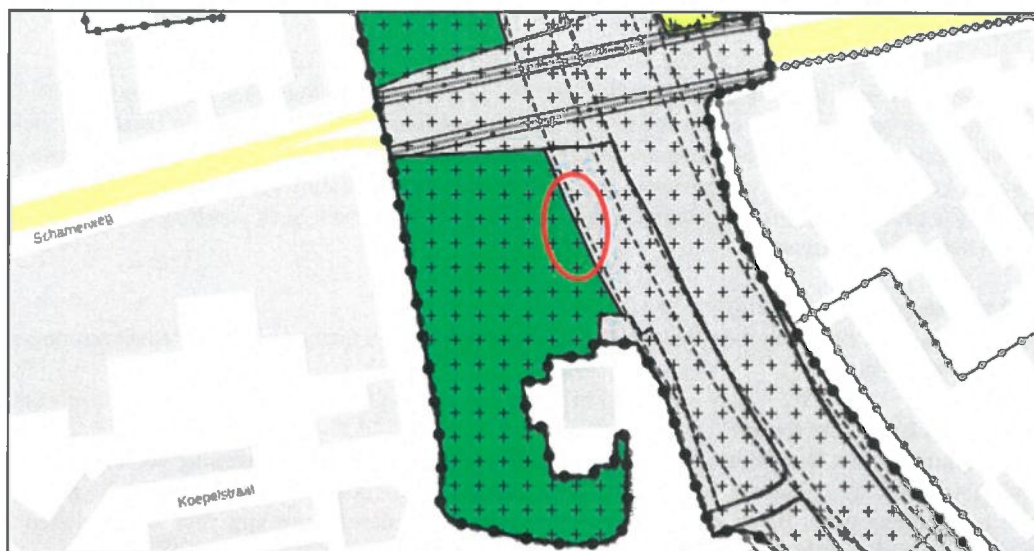
## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

### *Bestemmingsplan 'A2-Traversal'*

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'A2 Traversal' (onherroepelijk d.d. 14.12.2010) en is daarin deels bestemd tot 'Groen' en deels tot 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming'. Het bestemmingsplan 'A2-Traversal' is destijds primair opgesteld om de bouw van de Willem Alexandertunnel door Maastricht mogelijk te maken en omvat alle relevante projectonderdelen van dit project. Het plan bevat voorlopige bestemmingen en definitieve bestemmingen, afgestemd op de uitvoering van het project en de bestemming van gronden na afloop van het project.



Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven:



*Uitsnede bestemmingsplan 'A2-Traverse'*

Onderstaand zijn de twee bestemmingen die binnen het plangebied gelden toegelicht.

#### Bestemming 'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' is volgens artikel 4 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van additionele voorzieningen. Volgens artikel 1 lid wordt onder 'additionele voorzieningen' verstaan: 'die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen. Hieronder zijn in ieder geval begrepen gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes en straatmeubilair of daarmee vergelijkbare voorzieningen.' Het bouwen van een kiosk is derhalve toegestaan. In de bouwregels van artikel 4 is echter aangegeven dat additionele voorzieningen maximaal 3 meter hoog mogen zijn en een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> mogen hebben. Deze oppervlakte is te beperkt om een voorziening te maken zoals beoogd. Er is in artikel 4 lid 4 een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de bouwhoogte te vergroten. Deze afwijkingsbevoegdheid voorziet niet in de vergroting van het bebouwd oppervlak.

Naast deze beperking in bebouwingmogelijkheden is het de vraag of de kiosk zoals wordt voorgestaan past binnen het begrip 'kiosk'. Omdat in de begripsbepalingen geen definitie voor 'kiosk' is opgenomen wordt teruggevallen op de definitie van 'kiosk' in de Van Dale (Woordenboek der Nederlandse Taal): 'een houten huisje waar kranten, bloemen, rookwaren enz. worden verkocht.' Deze definitie is te beperkend voor de beoogde kiosk met alle bijbehorende functies die daaraan zijn toebedeeld in het stedenbouwkundig plan. Het gaat daarbij niet alleen om de kioskverkoop maar bijvoorbeeld ook om het maken van een ontmoetingsplek, een horecavoorziening, een terras, een uitgiftepunt voor sport en spelartikelen, een locatie voor kleinschalige evenementen en het creëren van een maatschappelijke bijeenkomstfunctie voor vergaderingen enz. Deze functies vormen een veel breder pakket dan functioneel in de formele definitie van een 'kiosk' is opgenomen.

#### Bestemming 'Verkeer – 5 – Voorlopige bestemming'

De bestemming 'Verkeer – 5 – Voorlopige bestemming' kent een voorlopige bestemming 'Verkeer' en een definitieve bestemming 'Groen'. De voorlopige bestemming is maximaal vijf jaar geldig, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Daarna verandert deze automatisch in de bestemming 'Groen'. Inmiddels is deze vijfjaarsperiode verstreken is de bestemming daadwerkelijk veranderd in 'Groen'. Binnen deze definitieve bestemming is, evenals binnen de in het voorgaande besproken bestemming 'Groen', geen bebouwing

toegestaan, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van additionele voorzieningen. Hier gelden derhalve exact dezelfde bebouwingsmogelijkheden als binnen de bestemming 'Groen' zoals in het voorgaande besproken.

#### *Resumé*

Resumerend kan worden gesteld dat de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt ten aanzien van het realiseren van een paviljoen met het beoogde uitgebreide functionele programma en de beoogde fysieke omvang, zowel functioneel als qua bebouwingsmogelijkheden niet toereikend zijn om dit te kunnen realiseren. Dat betekent dat het oprichten van een paviljoen niet past binnen het bestemmingsplan en dat hiervoor een separate ruimtelijke procedure dient te worden gevolgd. De gemeente Maastricht heeft daarbij gekozen voor het instrument van het bestemmingsplan.

#### **Facetbestemmingsplan 'Shortstay'**

Het facetbestemmingsplan 'Shortstay' heeft betrekking op woonfuncties (met uitzondering van bedrijfswoningen) en is voor dit plan niet relevant.

#### **Facetbestemmingsplan 'Parkeren'**

In het facetbestemmingsplan 'Parkeren' worden de geldende parkeernormen van toepassing verklaard op het gehele grondgebied van de gemeente Maastricht. Deze dienen thans ook te worden gekoppeld aan het voorliggende bestemmingsplan. De in dit facetbestemmingsplan opgenomen regeling voor het parkeren is overgenomen in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht.

Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het voorliggende bouwplan daarbinnen inpasbaar is. Hoofdstuk 3 handelt over de maatschappelijke context waarbinnen deze planvorming zich heeft ontwikkeld. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven en is aangegeven wat de planvorming voor het paviljoen behelst. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels.

In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



# Hoofdstuk 2 Wettelijk- en beleidskader

## 2.1 Europees en Rijksbeleid

### *Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming*

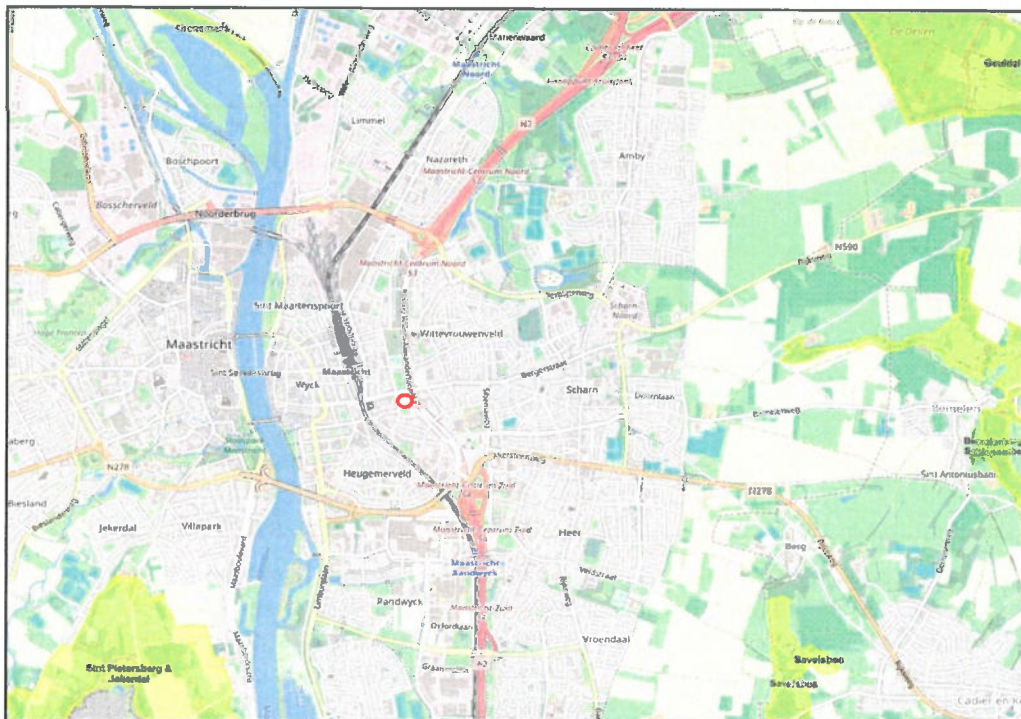
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

### *Onderhavig plan*

Op relatief grote afstand (in vogelvlucht) vanaf het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Bemelerberg & Schiepersberg : 2,6 km;
- Geuldal : 4,0 km;
- Sint Pietersberg & Jekerdal : 2,3 km;
- Savelsbos : 2,8 km;
- Grensmaas : 2,6 km.

Op onderstaande kaart is de ligging van het plangebied (in rode cirkel) ten opzichte van deze Natura2000-gebieden (in de lichtgroene kleur) weergegeven:



Bron: Alterra/Natura2000-gebieden

Het paviljoen is gelegen in het Vrijheidspark, centraal in het stedelijke gebied van Maastricht. Met de ingebruikname van het paviljoen op deze plek zijn, gelet op de grote afstand tot de locatie en gelet op het feit dat tussen het plangebied en de genoemde natuurgebieden grote stedelijke gebieden zijn gelegen met (meer) verstorende functies als wegen, industrieterreinen of andere milieubelastende functies, geen effecten te verwachten op deze Natura2000-gebieden. In het kader van het beleid omtrent Natura2000-gebieden kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen verdere procedures noodzakelijk zijn.

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

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

<b>Doel</b>	<b>Nationaal belang</b>
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk</li> <li>2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;</li> <li>3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;</li> <li>4. efficiënt gebruik van de ondergrond.</li> </ol>
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;</li> <li>6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem;</li> <li>7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.</li> </ol>
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;</li> <li>9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;</li> <li>10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;</li> <li>11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten</li> <li>12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;</li> <li>13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.</li> </ol>

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en

worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een bestemmingsplannen.

### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

### *Plangebied*

Er zijn ten behoeve van de herbestemming van dit deel van het Vrijheidspark geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

### ***Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor duurzame verstedelijking***

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden. In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.

### De Ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig plan

*Voorvraag: is sprake van een Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling (NSO)?*

Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1.1.1, eerste lid Bro is een NSO als volgt gedefinieerd: '... een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De genoemde ruimtelijke ontwikkelingen zijn echter niet gekwantificeerd. Vanuit de definitie is derhalve niet meteen duidelijk waar de ondergrens van deze ontwikkelingen ligt. De afgelopen jaren is steeds meer jurisprudentie ontstaan over de ondergrens van wat als een stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. Er zijn voorbeelden van uitspraken waarbij de bestuursrechter een ontwikkeling vanwege het kleinschalige karakter daarvan niet aanmerkt als een stedelijke ontwikkeling. Wat al dan niet kleinschalig is kan afhangen van de ruimtelijke omgeving waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, maar ook van de ruimtelijke effecten (uitstraling) die de ontwikkeling op de omgeving heeft. Zo ziet de Afdeling een plan dat voorziet in de bouw van zes woningen in een dorp, dat vooral bestaat uit lintbebouwing, niet als een stedelijke ontwikkeling. Ook 'enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie' en een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m<sup>2</sup> worden in de jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkelingen beschouwd.

### *Plangebied*

Op basis van deze jurisprudentie kan worden aangenomen dat een paviljoen van 100 m<sup>2</sup> b.v.o. ook niet kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarbij komt dat het paviljoen een zeer specifieke (maatschappelijke) functie krijgt die nog nergens in Maastricht aanwezig is. Bovendien wordt het paviljoen naast een ontmoetingsplek ook een multifunctionele voorziening waarin horeca en maatschappelijke deelfuncties hun



plek krijgen. Deze functies nemen elk een deel van het gebouw van 100 m<sup>2</sup> b.v.o. in beslag en zijn dermate specifiek van karakter (gericht op het park) en gering van omvang dat deze niet zullen bijdragen aan onevenredige leegstand<sup>1</sup> elders.

Omdat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de motivering voor de 'ladder voor duurzame verstedelijking' hiermee voltooid.

### ***Erfgoedwet***

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. De Erfgoedwet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

### ***Plangebied***

De gemeente Maastricht heeft een eigen beleidskader ontwikkeld voor het archeologisch (en cultuurhistorisch) erfgoed (zie paragraaf 2.3). Dit beleid is vervolgens vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' in alle Maastrichtse bestemmingsplannen. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

## **2.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### ***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014***

De centrale ambitie van de provincie Limburg zoals vermeld in het POL2014 (vastgesteld d.d. 12.12.2014) komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder voor duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden op 'Kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Op onderstaand fragment uit de kaart 'Zonering Limburg' is te zien dat voor de projectlocatie de zonering 'Overig bebouwd gebied' van toepassing is:

---

<sup>1</sup> De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is met name in het leven geroepen om te voorkomen dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd die leiden tot onevenredige leegstand bij soortgelijke stedelijke functies elders, waardoor de leefbaarheid negatief wordt beïnvloed en onder druk komt te staan.



### Plangebied

De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit, waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen en waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur. De beleidsaccenten in deze zone liggen op de transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren/optimaliseren van de bereikbaarheid, de balans in voorzieningen en detailhandel, ontwikkeling van stedelijk groen en water en kwaliteit van de leefomgeving. Bij dit project speelt met name de ontwikkeling van een paviljoen in een openbare groenvoorziening (fysieke kant) waarbij bevolking en belangengroeperingen participeren en een belangrijke rol spelen (sociale kant). Het project past daarmee uitstekend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten die gelden voor dit gebiedstype.

### Omgevingsverordening Limburg 2014

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg kunnen gebiedsspecifieke bepalingen opgenomen zijn die bij het opstellen van bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. Ten aanzien van het voorliggende plangebied zijn er geen gebiedsspecifieke bepalingen aan de orde. Er is dan ook geen sprake van beperkingen vanuit de Omgevingsverordening Limburg.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Maastricht 2030, "Ruimte voor ontmoeting"

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

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;



- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

De wijze waarop Maastricht aan deze ruimtelijke thema's gaat werken zal verschillen ten opzichte van de afgelopen periode. Door de onzekerheid over de toekomstige behoefte van de stad en de financiële mogelijkheden, zal het accent komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Toch is behoefte aan een visie op de toekomst. Deze visie betreft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol. Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen. Dit binnen de programmatische kaders die gelden voor bijvoorbeeld woningbouw, horeca en kantoren.

#### *Plangebied*

Het onderhavige plan past uitstekend binnen de kaders van de Structuurvisie Maastricht 2030. Met de realisering van het paviljoen in het Vrijheidspark als dé nieuwe ontmoetingsplek voor de omliggende buurten wordt invulling gegeven aan het thema 'Ruimte voor ontmoeting' van de Structuurvisie.

#### **Stadsvisie 2030 (2005) + actualisatie 2008**

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen. Er zijn in de Stadsvisie drie richtingen uitgezet waarlangs de stad zich verder zal moeten ontwikkelen: als cultuurstad, als internationale kennisstad en als stedelijke woonstad.

De demografische transitie geeft Maastricht daarbij letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. Met fysieke ingrepen kan dynamiek worden ontwikkeld door te investeren in (1) het leefmilieu (woningen; stedelijke voorzieningen; onderwijs, landschappelijke kwaliteit; milieu) en in (2) het werkmilieu (bedrijventerreinen, vrijetijdseconomie, kantoren, atelierruimtes, toerisme). Voor een evenwichtige ontwikkeling van Maastricht moeten beide zijden in evenwicht zijn. Stedelijkheid is een voorwaarde om de vitale en innovatieve bevolking aan de stad te binden en vervolgens de gewenste kenniseconomie te ontwikkelen. Om deze stedelijkheid te ontwikkelen moet Maastricht de onderscheidende stedelijke kwaliteiten benutten en uitroeien tot dé ontspannen middelgrote 'buitenlandse' kwaliteitsstad van Nederland.

#### *Plangebied*

Met name de verbetering van het woon- leefmilieu en de versterking van de cohesie tussen buurten onderling zijn de positieve aspecten die met dit project worden versterkt. Het dubbelplein gelegen langs de Groene Loper is omgevormd tot een stadspark, waarin nu ruimte wordt geboden voor (onder meer) een paviljoen, dat de verblijfskwaliteit van het park verhoogt en de aantrekkingskracht vergroot. Dit project past derhalve volledig binnen de uitgangspunten van de Stadsvisie 2030.

#### **Horecanota 2016-2019**

Omdat in het beoogde paviljoen ook horeca zal worden uitgebaat is het van belang het horecabeleid toe te lichten. In de Horecanota staat de algemene visie over de horeca in Maastricht. Er staat in welk soort horeca in welke gebieden is toegestaan. De nota vormt de basis voor bestemmingsplannen en afwijkingsprocedures. De uitgangspunten zijn als volgt:

- er worden kansen geboden voor horeca die past binnen het stadsbeeld en de kernwaarden van Maastricht;

- het evenwicht tussen nieuwe ontwikkelingen en leefbaarheid blijft bestaan. De handhaving die er mede toe moet bijdragen dit evenwicht te bewaren zal zich vooral streng richten op de horeca die zich niet aan de wetten en regels houdt;
- de (luidruchtige) horeca krijgt maximale mogelijkheden in het horecaconcentratiegebied (gelijke begrenzing met huidige beleid);
- in de winkelzone (zie begrippen, definities en afkortingen) in principe geen uitbreiding van horeca;
- in het gebied overig centrum mogelijkheden voor omzetting (met name in bestaande horecapanden) van luidruchtige horeca naar stille horeca en beperkte mogelijkheden (onder strenge voorwaarden) voor nieuwvestiging van stille horeca;
- mogelijkheden voor (ondersteunende) horeca-activiteiten op verdieping en kelders (afhankelijk van gebied);
- mogelijkheden voor winkelondersteunende horeca onder voorwaarden.

In het horecabeleid zijn gebiedsgerichte uitgangspunten opgenomen; voor elk type gebied zijn voorwaarden/uitgangspunten bepaald en is aangegeven welke typen horeca zijn toegestaan.

#### *Plangebied*

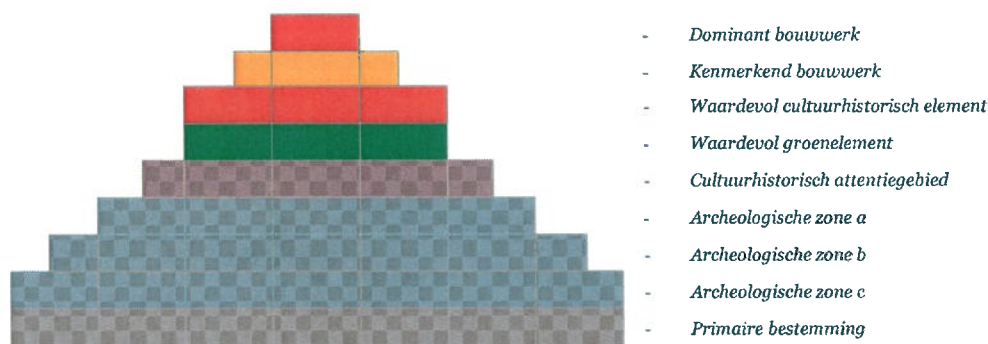
Het voorliggende plangebied is gelegen in een woongebied. In de woongebieden buiten het centrum staat de woonfunctie centraal. Nieuwe horecavestigingen zijn in principe niet toegestaan, tenzij aan een aantal criteria wordt voldaan. Zo kan horeca zich mogelijk vestigen in verband met een *bijzondere functie* of een *bijzondere ligging*. Ook in het belang van het behoud van bepaalde karakteristieke historische panden is soms horecavestiging toegestaan. Tenslotte is horecavestiging mogelijk om het minimale voorzieningenniveau in een wijk te handhaven (buurtcafé, snackbar, restaurant of gemeenschapshuis). Elke aanvraag voor nieuwe horeca in dit gebied zal aan de bovengenoemde criteria worden getoetst. Voor vestiging van het beoogde paviljoen met bijbehorende kleinschalige horecavoorziening zijn derhalve aanknopingspunten te vinden in het beleid. Er is sprake van een *bijzondere functie*, deze draagt bij aan de levendigheid van het nieuwe park en de voorziening zal geen overlast opleveren voor de woonomgeving. Het college kan in bijzondere gevallen toestemming verlenen deze activiteiten toe te staan. Deze activiteiten mogen in geen geval leiden tot overlast voor de bewoners van belendende percelen.

De horeca die hier gaat worden uitgbaat is horeca van categorie 3, hetgeen betekent dat ook alcohol mag worden geschonken. De horeca in het paviljoen zal aanvullend zijn op de bestaande horecavoorzieningen (hoofdzakelijk lunchrooms) op de hoeken van het park.

#### ***Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012***

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

De dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' geeft archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed een vaste positie binnen het bestemmingsplan en borgt de waardevolle gebouwen, objecten en gebieden. Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties is opgenomen:



In het voorliggende plangebied is uitsluitend sprake van archeologische waarden. De te beschermen archeologische waarden zijn voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming en de aanduiding 'archeologische zone c'. De te beschermen cultuurhistorische waarden (in het centrale deel van het plangebied) zijn door middel van de aanduiding 'waardevol cultuurhistorisch element' aangeduid. Voor een uitvoeriger beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van deze toelichting.

**Nota Bodembeheer (2012)**

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

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

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. Daarnaast kan dit Bodembeheerplan in een aantal gevallen ook gebruikt worden bij de aanpak van immobiele puntverontreinigingen. De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouw aanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden. Voor het aspect bodem in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 5.4 ('Bodem') van deze toelichting.



### ***Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (2014)***

De dato 09.09.2014 heeft het College van B&W het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) vastgesteld. Aanleiding tot dit gebiedsplan is de aanwezigheid van meerdere omvangrijke grondwaterverontreinigingen binnen de gemeente Maastricht waarvoor de gemeente organisatorisch, juridisch en financieel verantwoordelijkheid heeft. Daarnaast spelen diverse maatschappelijke ontwikkelingen (zoals bodemenergiesystemen en bouwputbemalingen) waardoor het treffen van maatregelen om verspreiding van deze verontreinigingen te voorkomen, noodzakelijk is. Omdat het technisch en financieel onmogelijk is elk geval van verontreiniging separaat te laten onderzoeken (het grondwater beweegt in de gemeente van het hoogterras aan de oostzijde naar het laagterras richting de Maas die het water afvoert, waardoor iedere ingreep van invloed kan zijn op het totale systeem) is gebiedsgericht waterbeheer een oplossing voor gebieden waar meerdere belangen spelen.

In het Ggb zijn doelstellingen opgenomen voor verschillende tijdsperiodes. Op de korte termijn worden locaties met risico's voor de gezondheid aangepakt. Daarnaast dient te worden gezorgd dat onacceptabele verspreiding wordt voorkomen en dat ruimtelijke ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Op de middellange termijn (dat is inmiddels de huidige periode) is grondwaterkwaliteitsverbetering ten doel gesteld. De ingreep die hierbij het meest effectief worden geacht is de aanpak van bronlocaties. De doelstelling voor de lange termijn is bereikt als monitoring, gebruiksbeperkingen en sturing op functiecombinaties niet meer noodzakelijk zijn dan wel geen toegevoegde waarde meer hebben.

### ***Nota Parkeernormen Maastricht (2011)***

In de Nota Parkeernormen Maastricht 2011 is aangegeven op welke wijze met de parkeernormen wordt omgegaan. Deze nota is een uitwerking van de 'Beleidsnota parkeren' uit 2007, waarin het parkeerbeleid is vastgelegd. De Nota Parkeernormen is bedoeld als normenkader van de gemeente Maastricht en dient als kader voor ontwikkelingen. De parkeernormering van Maastricht is gebaseerd op de volgende gebiedsindeling (conform de aanbevelingen van de ASVV):

- A1-zone; het hart van de stad (deel centrum: kernwinkelgebied);
- A2-zone: rest van het centrum;
- B-zone: schil/overloopgebied (het gebied gelegen binnen 1 - 1,5 kilometer rond het centrum);
- C-zone: buitenwijken/rest bebouwde kom.

Deze gebied indeling is destijds in de 'Beleidsnota parkeren' vastgelegd en geldt ook voor de Nota Parkeernormen Maastricht.

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. In de Nota Parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd zijn in tien hoofdfuncties (woningen, winkels, werkgelegenheid, onderwijs, zorg, horeca, sociaal-culturele voorzieningen sport en overige voorzieningen). De gemeente Maastricht hanteert geen bandbreedtes maar één parkeernorm per functie. Dit zijn de 'gemiddelde' parkeernormen uit de ASVV waaraan in beginsel moet worden voldaan. Er is een afkoopregeling parkeren opgenomen, waarbij voor elke niet gerealiseerde parkeerplaats een bedrag dient te worden gestort in het parkeerbonds. Met de gelden die hierin worden gestort kan de gemeente vervolgens extra parkeerplaatsen realiseren in het openbaar gebied. Bij meervoudig gebruik van parkeerplaatsen (meerdere functies die op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen) kan door de gemeente vrijstelling worden verleend. In dergelijke gevallen kan dubbelgebruik worden toegestaan.

Uitgangspunt van de parkeernormen is de gebiedsgerichte aanpak. In plaats van verschillende functies afzonderlijk te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht. Dit kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeer capaciteit. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met de bestaande aanwezige parkeer capaciteit en/of parkeerdruk.

### ***Parkeernormen 2017***

Het college van burgemeester en wethouders van Maastricht heeft op 11 juli 2017 besloten de parkeernormen te actualiseren. De gebiedsgerichte aanpak vanuit de Nota parkeernormen is hierin gehandhaafd, evenals de mogelijkheid om bij niet gerealiseerde parkeerplaatsen te kunnen storten in het parkeerbonds. De actualisering

van de parkeernormen betekent niet dat nieuwe, geheel gewijzigde parkeernormen zijn vastgesteld, maar enkel de norm voor universitaire onderwijsvoorzieningen in overeenstemming is gebracht met eerder toegepaste en goedgekeurde parkeernormen. In deze Parkeernormen 2017 is ook een uitzonderingsregel opgenomen. De parkeervraag is gebaseerd op het gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen per functie. Het kan echter zo zijn dat bijvoorbeeld door een combinatie van functies er in totaal minder parkeerplaatsen nodig zijn dan op basis van de berekende parkeervraag blijkt. Ook de mobiliteitskenmerken van de locatie en (potentiële) gebruikers en/of door de initiatiefnemer gebezigd mobiliteitsmanagement kan van invloed zijn op de parkeervraag. In voorkomend geval kan de gemeente met dergelijke factoren in de berekening van de parkeervraag rekening houden.

Ten behoeve van het van toepassing verklaren van deze parkeernormen op het gehele gemeentelijk grondgebied is d.d. 29.05.2018 het facetbestemmingsplan 'Parkeren' vastgesteld. Hierin zijn thans de Parkeernormen 2017 als leidend opgenomen. De parkeernormen zelf kunnen worden gewijzigd en opnieuw worden vastgesteld vanwege voortschrijdend inzicht als gevolg van (bijvoorbeeld) veranderingen in de samenleving of het autobezit/-gebruik. Zo is de thans geldende normering ('Parkeernormen 2017') vastgesteld in juli 2017. Mochten deze wijzigen dan worden de gewijzigde normen automatisch van kracht.

Hoe met het parkeren is omgegaan is beschreven in de planbeschrijving in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

### ***Bouwen in parken***

Het bestuur van Maastricht is zeer terughoudend als het gaat om het toestaan van nieuwe bebouwing in parken. In principe is nieuwe bebouwing in parken niet aan de orde, omdat de openheid van parken en de ruimte en groenbeleving bovenaan moeten staan. Nu is het zo dat op basis van het bestemmingsplan het realiseren van 'additionele voorzieningen', waaronder een kiosk, rechtstreeks mogelijk is tot 15 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van 3 meter. Toch zal bebouwing in de Maastrichtse parken niet vaak plaatsvinden omdat de gemeente zelf eigenaar is van de grond.

Tijdens het ontwerp- en ontwikkelingsproces van het Vrijheidspark hebben bewoners en andere belanghebbenden de wens geuit een kleinschalig, multifunctioneel gebouw te realiseren in het park, in de vorm van een kiosk of paviljoen. Hiervan zijn goede voorbeelden in andere Nederlandse steden te vinden. Een dergelijk paviljoen zorgt ervoor dat er altijd iemand aanwezig is in het park (sociale controle/toezicht/veiligheid) en dat mensen elkaar ontmoeten op een ontspannen en ongedwongen manier. Dit betekent dat sprake is van een nieuw gebouw in het park.

In het kader van deze parkontwikkeling is het Lukoil-tankstation inmiddels ontmanteld en gesloopt. De bebouwing behorende bij dit tankstation had een oppervlakte van 156 m<sup>2</sup> (het gebouw inclusief de gehele overkapping). De beoogde bebouwing van circa 100 m<sup>2</sup> van het paviljoen betekent derhalve een netto-afname van ruim 50 m<sup>2</sup> bebouwing. Bovendien wordt het ontwerp van deze nieuwe vorm van bebouwing volledig afgestemd op de parkachtige context. Er is derhalve sprake van een aanzienlijke kwalitatieve verbetering van bebouwing die bovendien per saldo een vermindering van bebouwing oplevert. Resumerend kan worden aangegeven dat de inpassing van een paviljoen van circa 100 m<sup>2</sup> in relatie tot de sloop van een tankstation van 156 m<sup>2</sup> voldoende aanknopingspunten heeft geboden om het paviljoen te realiseren en tegemoet te komen aan de uitgangspunten van het bestuur.



# Hoofdstuk 3 Maatschappelijke context

## 3.1 Veranderende gebiedsontwikkeling

Hoewel Maastricht door haar (bovenregionale) aantrekkingskracht als een van de weinige gemeenten nog een fors vestigingsoverschot kent dat de demografische ontwikkeling dempt is aan de grote groei een eind gekomen. Het aantal inwoners van Maastricht stabiliseert; aan nieuwe grootschalige woonwijken, kantoorlocaties en bedrijventerreinen is geen behoefte meer. In het verleden werd van bovenaf bepaald waar mensen behoefte aan hadden in plaats van de werkelijke behoeften op het gebied van wonen, werken en recreëren centraal te stellen. Anno nu is grote behoefte aan flexibiliteit, herbestemming van bestaande gebouwen en tijdelijke functies op bepaalde plekken. Ook willen burgers en bedrijven meer meedoen aan ontwikkelingen in hun directe leefomgeving. Er is grote behoefte aan het bieden van ruimte aan initiatieven. Daarbij is een andere werkwijze ingezet. Maastricht grijpt de kansen die deze biedt met beide handen aan. Gebiedsontwikkeling wordt meer organisch waarbij Maastricht er nadrukkelijk voor kiest te vernieuwen binnen het bestaande stedelijke gebied. Maastricht blijft een compacte stad in een weids landschap. Er wordt ingezet op ontmoetingsplekken en multimodale bereikbaarheid van de publiekstrekkende plekken. Slim hergebruik van materialen en herbestemming van waardevolle leegstaande gebouwen is het uitgangspunt: toekomstbestendige stadsontwikkeling die de inwoners "toekomstbestendig" maakt. Maastricht bouwt voor huidige en toekomstige behoefte, niet voor leegstand. Dit betekent onder andere dat verdund wordt waar dat kan en tegelijk de verdunning wordt aangegrepen voor een kwaliteitsslag, onder meer door extra ruimte voor water, groen en parkeren te realiseren.

## 3.2 Projectteam

Bij de totstandkoming van deze voorziening is de maatschappelijke context waarbinnen het planproces heeft plaatsvonden en nog steeds plaatsvindt een belangrijke factor (geweest). De ontwikkeling van het Vrijheidspark tot nieuw stadspark voor Maastricht-Oost is primair een openbare voorziening voor de omliggende wijken van deze projectlocatie. Vandaar dat het van het grootste belang is geweest de betrokkenen tijdig over het initiatief te informeren en mee te laten denken over het nieuwe park. Het projectteam Konings- en Oranjepark van de gemeente Maastricht heeft bij aanvang van dit project een oproep gedaan aan omwonenden, belanghebbenden (waaronder VVE's) en buurtplatforms uit de omliggende wijken om mee te denken en mee te doen in dit planproces om te komen tot een nieuw stadspark. Aan deze oproep is in grote getalen gehoor gegeven, hetgeen heeft geresulteerd in een grote groep belangstellenden, waarvan een aantal personen is geselecteerd om plaats te nemen in de Klankbordgroep Konings- en Oranjepark. Deze klankbordgroep heeft op haar beurt weer jeugd/scholieren uit de omliggende wijken geconsulteerd omtrent de invulling van het park. Inmiddels is deze klankbordgroep zo betrokken geraakt bij dit proces dat zij inmiddels is omgevormd tot een stichting, met als doel fondsenwerving ten behoeve van die onderdelen van het plan waar nog geen of onvoldoende geld voor beschikbaar is.

## 3.3 Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is opgenomen in het Bestuursakkoord 2014-2018. Burgerparticipatie is een manier van werken waarbij de gemeente burgers en belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium vraagt mee te denken, samen te werken en inbreng te hebben in de beleids- en/of planvorming inzake projecten die direct of indirect invloed hebben op de leefomgeving.

Zowel in de voorbereidende fase als in de uitvoering van de voorliggende ontwikkeling speelt burgerparticipatie een belangrijke rol. Het gezamenlijke ontwerp voor het Vrijheidspark werd in februari 2016 door de klankbordgroep gepresenteerd aan alle omwonenden. De belangstelling en het enthousiasme waren groot. Honderden mensen bezochten de bijeenkomst, maakten een virtuele wandeling door het park en gaven hun mening over de gekozen voorzieningen. Hun reacties werden verzameld aan de hand van enquêteformulieren. Dit resulteerde in volgende (mogelijke) onderdelen en functies van het park die op grote steun van de buurtbewoners kunnen rekenen:

- het Koningsplein blijft beschikbaar als evenementenlocatie met name voor de dodenherdenking op 4 mei (bevrijdingsmonument Charles Eyck) en verdere kleinschalige evenementen die een betekenis hebben voor de omliggende buurten;
- het realiseren van een plek voor een paviljoen met terras, dat een ontmoetingsplek zou kunnen zijn voor de buurtbewoners, waar men een krant kan lezen, een drankje drinkt en een praatje maakt. Het moet een plek zijn waar men de kinderen in het vizier heeft die in de naastgelegen speelplek aan het spelen zijn. Een plek waar op warme zomeravonden bijvoorbeeld ook gedanst kan worden;
- een vaste plek voor opslag van grote schaakstukken/uitleen van sport- en spelattributen, de plaats waar leenboeken hun plaats vinden, aangevuld met vitrines waar vondsten getoond kunnen worden die bij het uitgraven van de tunnel zijn gedaan;
- het realiseren van een eyecatcher in het park (de 'Mosasaurus'), een speelobject dat verwijst naar de vondsten in de mergellagen. Rond de mosasaurus zouden aanvullende speelelementen voor kinderen kunnen worden geplaatst;
- water/ fontein, dit is onontbeerlijk voor ieder park; dit zou in de vorm van bedriegertjes kunnen zijn, een speelelement voor kinderen.
- trimtoestellen voor jong en oud.

In genoemde enquête is tevens de vraag is gesteld of mensen zich beschikbaar wilden stellen als vrijwilliger om mee te werken aan het onderhoud van het park en/of een rol te spelen in handhaving van de veiligheid en het toezicht in het park. Daarnaast is een oproep gedaan aan omwonenden om een stuk groen in het toekomstige park te adopteren door een bijvoorbeeld bloemen te planten of anderszins te beheren. In dit kader is het volgende reeds bereikt:

- de klankbordgroep is een stichting geworden die op zoek gaan naar de middelen die de gemeente niet heeft;
- een aantal mensen wenst in het kader van zelfbeheer een stukje park te adopteren en te onderhouden;
- een aantal mensen wil graag meewerken aan het schoonhouden en de veiligheid van het park.

Bij de ontwikkeling van het voorliggende bestemmingsplan voor het paviljoen is rekening gehouden met de wensen en uitgangspunten van de samenwerkende partijen in dit proces. Zo is met in onderling overleg uiteindelijk gekomen tot een ruimtelijk-functioneel programma waarbij de beoogde ontmoetingsfunctie van het paviljoen als basis heeft gediend.

# Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

## 4.1 Stedenbouwkundig plan Vrijheidspark

Het ontwerp voor het nieuwe Vrijheidspark is door stedenbouwkundig ontwerp bureau West8 in samenwerking met de gemeente Maastricht en de bevolking van de omliggende wijken (in de vorm van klankbordgroep en overige belangengroeperingen) tot stand gekomen. Uitgangspunt was en is het Vrijheidspark te ontwikkelen tot hét nieuwe stadspark voor Maastricht-Oost. Het park is het eerste deel van de Groene Loper dat in de stad zichtbaar zal worden. In deze paragraaf wordt het ontwerp zoals dat is gemaakt toegelicht. Dit is met name gedaan om het kader te schetsen waarbinnen de positionering en functionele invulling van een paviljoen als centrale voorziening voor het gehele park zal moeten plaatsvinden.

### Hoofdropzet ontwerp

Alvorens de belangrijkste uitgangspunten van de opzet van het ontwerp toe te lichten is het wenselijk een beoogd eindbeeld te hebben van de gehele parkontwikkeling. Onderstaand is het totaalbeeld van het ontwerp weergegeven, waarbij ook de Groene Loper (de nieuwe lindenlaan die van noord naar zuid de route van de huidige tijdelijke A2/N2 volgt) is ingetekend (bron: West8, bewerking V.P.A.):





De belangrijkste uitgangspunten van het ontwerp zijn de volgende:

- ruimtelijke hoofdingeling;
- functionele aspecten kiosk/paviljoen;
- verbindingen;
- opwaarderen speelvoorzieningen;
- randen;
- ontwikkelingen in de directe omgeving.

Deze komen achtereenvolgens aan de orde.

#### Ruimtelijke hoofdingeling

Het Vrijheidspark wordt één samenhangend park dat gaat bestaan uit een noordelijk en een zuidelijk deel die met elkaar worden verbonden door een groen middeneiland. Dit middeneiland fungeert als verbindende schakel tussen beide parkonderdelen en tussen de wijken ten oosten en ten westen van het park. De bedoeling van het noordelijke deel van het park is dat dit een groen en open terrein wordt (en blijft) waar sport en spel kan plaatsvinden, dat als ligweide kan fungeren en waar eventueel kleinschalige optredens of kleinschalige evenementen zoals buurtfeesten kunnen worden gehouden. De maat van dit deel van het park maakt dat mogelijk. Het oorlogsmonument vormt op dit punt geen belemmering, omdat het aan de noordzijde in de nabijheid van de ANWB-flat is gelegen.

Het zuidelijke deel van het is het gedeelte waar 'ontmoeting' de belangrijkste rol speelt. In dit deel van het park is een multifunctionele kiosk of paviljoen voorzien waar men elkaar kan ontmoeten onder het genot van een versnapering. De kiosk of het paviljoen moet het kloppend hart worden van het park. Daarnaast wordt het bestaande speelterrein verplaatst en opgewaardeerd, onder meer door toevoeging van een markante speelattractie. Ook zal het worden aangevuld met voorzieningen en materialen op het gebied van sport en beweging. De Oranjepleinflat wordt geïncorporeerd in het park waardoor het onderdeel ervan gaat uitmaken.

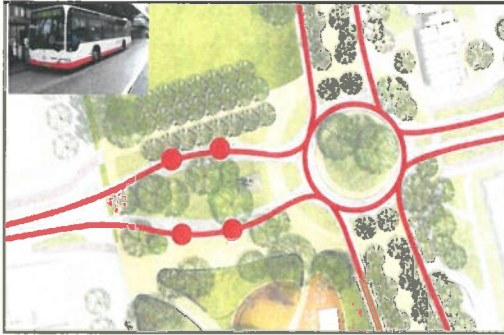
Het groene middeneiland is met name bedoeld als entreegebied en als plek waar oost-westverbindingen worden gelegd. Hier zullen auto's, fietsers en bussen het park passeren.

#### Functionele aspecten paviljoen

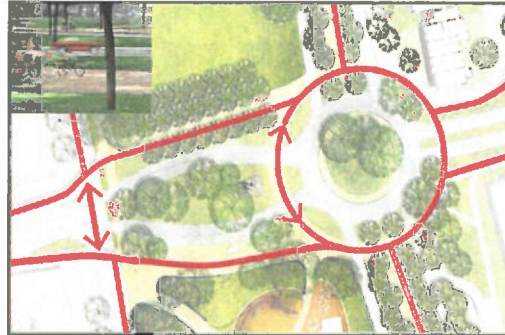
Het paviljoen zal de centrale ontmoetingsplek worden van het nieuwe park. Deze voorziening zal, inclusief verharding, een oppervlakte bestrijken van circa 600 m<sup>2</sup>, waarvan circa 100 m<sup>2</sup> bebouwd zal zijn. De overige 500 m<sup>2</sup> bestaat uit groen of verharding of een combinatie daarvan. In het gebouw dient een groot aantal functies een plek te krijgen. Naast een 'reguliere' kioskfunctie zal het met name een ontmoetingsruimte worden. Gedacht wordt aan een vorm van kleinschalige horeca met als aanvullende voorziening een terras. Om de horeca meer rendabel te krijgen kunnen er tevens vergaderingen van het buurtkader of van vrijwilligers worden gehouden. Ook zal het paviljoen gaan fungeren als uitgiftepunt voor de sport- en spelattributen, die kunnen worden gebruikt in het noordelijk deel van het park. Tevens is een gedeeltelijke museale functie (zie verder onder 'opwaardering speelvoorziening') mogelijk. Tenslotte kan dit ook een plek zijn voor kleinschalige optredens en voor evenementen. De omvang van het gebouw wordt omwille van de kosten en van het overwegend bebouwingsvrije karakter van het park zo beperkt en efficiënt mogelijk gehouden. De beoogde positie van de kiosk/het paviljoen is aan de noordoostzijde van het zuidelijke parkdeel, direct te zuiden van het 'groene middeneiland'.

#### Verbindingen (reeds gerealiseerd)

Het noordelijk en zuidelijk deel van het park zijn inmiddels veel meer dan thans het Koningsplein en het Oranjeplein, een geheel gaan vormen. Doordat de rijbanen van de Scharnerweg van elkaar gescheiden zijn door een brede middenberm, is het plein meer als een eenheid gaan functioneren. Aan de zijde van de Groene Loper is een rotonde aangelegd die aansluit op de brede middenberm in het groene middeneiland. In dit middeneiland zijn twee bushaltes gerealiseerd. Ook zijn hoogwaardige fiets- en voetgangersverbindingen aangelegd die aansluiting geven op het Koningsplein en het Oranjeplein.



Ontsluiting OV/auto



Ontsluiting langzaamverkeer

Onder meer door het versterken van de verkeerskundige verbindingen in het middeneiland is het Vrijheidspark ruimtelijk in verbinding gekomen met de Groene Loper en met het noordoostelijk gelegen Leeuwenpark (Edisonstraat c.a.). Hierdoor kan de Groene Loper zich verder ontwikkelen tot een lange, noord-zuid georiënteerde recreatieve wandel-, hardloop- en fietsroute met aan weerszijden daarvan verblijfsruimten in de vorm van pleinen, parken en plantsoenen.

#### Opwaarderen speelvoorzieningen (deels gerealiseerd)

De voormalige speelvoorzieningen achter de Oranjepleinflat zijn inmiddels vervangen door sport- en beweegvoorzieningen voor alle leeftijden. Er zullen, naast de bestaande grasvelden, tevens nog speelvoorzieningen voor kinderen worden gerealiseerd. De bedoeling is deze speelgelegenheden te realiseren in de directe nabijheid van het op te richten paviljoen. Daarmee wordt niet alleen de speelvoorziening beter zichtbaar maar wordt ook de sociale controle versterkt (toezicht vanaf terras en kiosk/paviljoen). Het plan is hier een wervende unieke speelvoorziening te realiseren in een mosasaurus-vorm. Hiermee wordt aandacht gegeven aan de Maastrichtse prehistorie en wordt een relatie gelegd naar de fossielen die gevonden zijn tijdens de bouw van de tunnel. Deze fossielen kunnen tentoongesteld worden in de kiosk/het paviljoen, waarmee tevens een kleinschalige museale functie wordt gecreëerd.

#### Randen

Er dient aandacht te zijn voor de randen van het park. Aan de zijde van de huidige N2 wordt een volledig nieuwe invulling gerealiseerd. Met name ter plaatse van de bestaande randen aan de zijde van het Koningsplein en het Oranjeplein zal de overgang naar het park duidelijker gemarkerd dienen te worden. In de huidige situatie wordt geparkeerd tussen de bomen die de weg flankeren. In de nieuwe situatie is het plan dat langs zowel het Koningsplein als het Oranjeplein hagen worden gepland die het park afsluiten en natuurlijke entrees vormen. Deze entrees kunnen worden geaccentueerd door middel van bijvoorbeeld een poort.

#### Ontwikkelingen in directe omgeving (gerealiseerd)

De ontwikkeling van het park dient in samenhang te worden gezien met andere projecten die op en rond het Koningsplein en het Oranjeplein inmiddels zijn ontwikkeld. Te denken valt aan de herontwikkeling van de Albert Heijn-locatie (nieuwbouw Albert Heijn-vestiging aan de Scharnerweg inclusief aanpalende bestaande winkels en de bijbehorende parkeerplaats) en horeca- in combinatie met andere plintfuncties op de hoeken Scharnerweg/Koningsplein en Scharnerweg/Oranjeplein en in de plint van de ANWB-flat. Daarnaast is de gemeenteflat gerenoveerd (qua functie en verschijningsvorm). Het betreft allemaal projecten die de levendigheid van dit dubbelplein en van het stadspark voor Maastricht-Oost bevorderen.

## 4.2 Ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten paviljoen

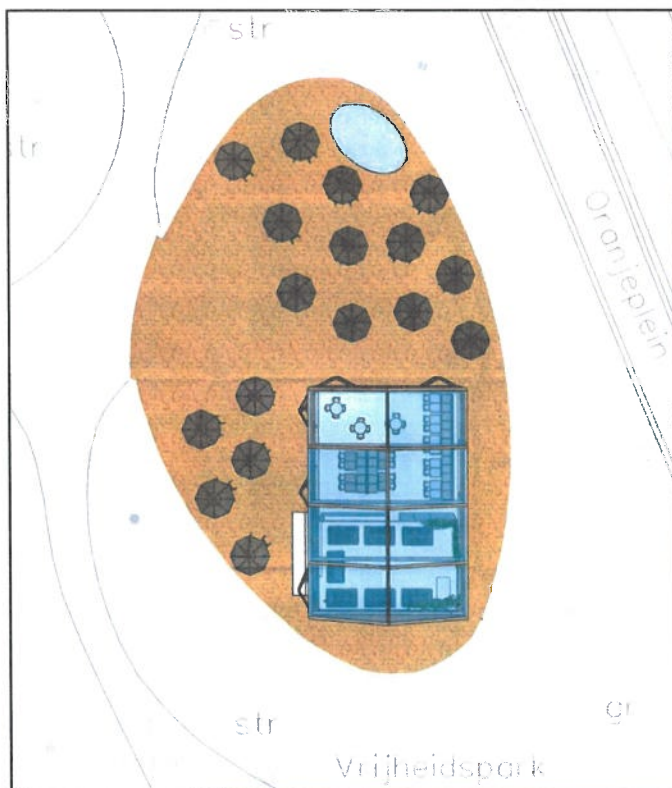
De gemeente Maastricht heeft de ruimtelijk-stedenbouwkundige kaders gesteld voor de realisering van een paviljoen in het park. Deze uitgangspunten zijn als volgt:

- het paviljoen met de bijbehorende buitenruimte (terras) wordt gesitueerd binnen de ovale zitrand. Deze zitrand biedt al veel zitruimte.



- de bestrating binnen het ovaal zal bestaan uit gebakken klinkers, die ook elders in het park worden toegepast, het patroon van deze klinkerverharding is nog nader te bepalen.
- er dient een ruimte binnen het ovaal (600 m<sup>2</sup>) geschikt te zijn voor het plaatsen van “bedriegertjes”; de afmetingen zijn 5 m. x 3 m. (12 spuitmondten);
- het maximale grondvlak van het paviljoen is 110 m<sup>2</sup>;
- de maximale hoogte van het paviljoen is 4 meter, plaatselijk 5 meter;
- het gebouw bestaat bij voorkeur uit één bouwlaag;
- het gebouw moet alzijdig zijn en als een object in het park staan. ‘Blinde’ gevelvlakken moeten zoveel mogelijk worden vermeden.
- afvalcontainers dienen binnen het gebouw geplaatst te worden;
- er kunnen geen grote reclames aan of bij het gebouw geplaatst worden, de architectuur van het gebouw bepaalt de uitstraling;
- het pad door het park tussen de flat en de bushalte is verlicht en het paviljoen straalt licht van binnen uit als een lantaarn, extra verlichtingsarmaturen zijn dus niet noodzakelijk;
- het laden en lossen vanuit vrachtwagens dient plaats te vinden vanaf de westzijde van het park of vanaf de Oranjeplat. Kleinere voertuigen kunnen wel over de paden in het park rijden indien nodig.

Onderstaand is een indicatieve inrichting van het terrein voor het paviljoen weergegeven. Deze inrichting kan veranderen. In het bestemmingsplan is binnen de plangrens volledige vrijheid gegeven bij de positionering van het paviljoen:



Het gebouw van 100 m<sup>2</sup> is in dit voorbeeld uitgevoerd als een volledig transparant gebouw dat aan alle zijden zichtbaar is (hetgeen ook een van de uitgangspunten is). Om het gebouw het is het terras gesitueerd. Aan de noordzijde is een speelvoorziening ingepast.

Aan de genoemde uitgangspunten wordt bij de uitwerking van het paviljoen getoetst. Afhankelijk van de te kiezen planologische procedure voor het paviljoen zal het uitgewerkte plan meegenomen worden in de ondersteunende documenten.

## 4.3 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient conform de Nota Parkeernormen gemeente Maastricht rekening te worden gehouden met het benodigde aantal parkeerplaatsen conform de parkeernormen 2017 van de gemeente Maastricht. het plangebied is gelegen in zone B ('schil') zoals aangegeven in de parkeernormen.

### *Parkeerbehoefte*

De functie houdt het midden tussen horeca en detailhandel, waarbij de horeca kan worden vergeleken met een cafetaria. Voor een cafetaria is een norm van 5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. opgenomen. De parkeernorm voor de detailhandel is moeilijk onder te brengen in de categorieën die in de parkeernormen staan. Het betreft slechts detailhandel in de vorm van ondergeschikte kioserverkoop, waardoor geen sprake is van een 'echte' winkel. Voor een dorps- buurt- of wijkwinkel is de norm 3,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o..

Indien een combinatie van beide parkeernormen moet worden berekend lijkt een 90%-10% verhouding realistisch. Dat betekent dat van de beschikbare 100 m<sup>2</sup> er 90 m<sup>2</sup> aan de cafetaria wordt toegerekend en 10% aan de kioserverkoop. Dat resulteert in een parkeeropgave van 4,83 parkeerplaatsen ( $0,9 * 5 + 0,1 * 3,3$ ), afgerond 5.

### *Parkeeroplossing*

De beoogde paviljoenfunctie is centraal in het nieuwe Vrijheidspark geprojecteerd en het is de bedoeling dat bezoekers uit de buurt te voet of per fiets het paviljoen bezoeken. Desondanks zijn bij de renovatie van het park door de gemeente tien van de elf bestaande parkeerplaatsen vervangen door nieuwe parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zouden eigenlijk definitief verdwijnen, maar ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling zijn deze opnieuw aangelegd langs de westzijde van het park aan het Koningsplein. Deze zijn voor algemeen gebruik, dus ook voor mogelijke 'auto'-bezoekers van het paviljoen. Langs de nieuwe Parklaan worden ter hoogte van het park verder geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd om het groene karakter te versterken.

# Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten

## 5.1 Water

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

### *Waterbeheerplan Waterschap Limburg*

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het Waterbeheerplan 2016-2021 zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geeft zij aan hoe zij invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

### *Legger en Keur Waterschap Limburg*

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatertangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Voor het voorliggende plangebied zijn in de Keur geen specifieke bepalingen opgenomen.

### *Waterplan Maastricht*

In het Waterplan Maastricht is het beleid van alle waterbeheerders in de stad gebundeld tot een gezamenlijk streefbeeld. Het waterplan voegt met het neerleggen van een visie op de ruimtelijke waterstructuur een belangrijk element toe aan het bestaande waterbeleid van de waterpartners. Het streefbeeld inclusief de visie op de ruimtelijke waterstructuur vormt het toetsingskader voor uit te voeren maatregelen en projecten, waarbij de watertoets een belangrijk instrument is. Het streefbeeld is vertaald naar concrete maatregelen en een aparte 'leidraad' over hoe om te gaan met water in de majeure projecten; grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die op de middellange termijn aan de orde zijn in Maastricht. Het Waterplan Maastricht is een gezamenlijk plan van alle waterbeheerders in de stad: gemeente Maastricht, Waterschap Roer en Overmaas, provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Oppervlaktewater en grondwater staan in het waterplan centraal. Riolering, afvalwaterbehandeling en watergebruik worden meegenomen voor zover er een relatie bestaat met het

watersysteem van grond- en oppervlaktewater. Het streefbeeld beschrijft de visie van de waterbeheerders op het water in Maastricht voor de middellange termijn. De beeldende beschrijvende visie is vertaald in meetbare doelstellingen, hetgeen een belangrijke basis is voor monitoring en evaluatie in de beleidscyclus. Meetbare doelstellingen zijn geformuleerd voor de thema's 'Waterkwantiteit en Veiligheid' en 'Waterkwaliteit en Ecologie'. De opdrachten die uit deze doelstellingen volgen zijn vertaald in een ruimtelijke waterstructuur voor de stad. Hierin zijn principes aangegeven over hoe met water om te gaan in de verschillende delen van de stad.

Voor Waterkwantiteit en Veiligheid geldt dat in normale omstandigheden het watersysteem, de functies en het grondgebruik zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Ook voor extreme omstandigheden is het watersysteem op orde. Centraal staat dat het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimteteregulateerde doelstellingen zijn:

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

Afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering vereist een aanpassing van de ont- en afwateringsstructuur. Momenteel wordt het water immers ondergronds via buizen afgevoerd. In een waterstructuur, ingebed in de ruimtelijke structuur van de stad moet water worden vastgehouden (infiltreren), geborgen en uiteindelijk worden afgevoerd. Voor Maastricht-West, Maastricht-Oost en het Binnenstedelijk gebied zijn principes uitgewerkt voor de ruimtelijke waterstructuur. Allemaal gaan ze in beginsel uit van vasthouden-bergen-afvoeren.

De uitgangspunten van het waterplan Maastricht voor bouwplannen zijn:

- uitgaan van 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 31 mm. neerslag bij een herhalingsstijd van  $T=25$  jaar;
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijd van  $T=100$  jaar uitgaande van 35 mm neerslag gedurende 15 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn;

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan.
- pas een watersysteem toe met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.
- denk ook aan de toepassing van groene daken.

Bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingfases van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

#### Plangebied

De projectlocatie bestaat in de situatie tijdens aanvang van de bouw van het paviljoen, evenals in de huidige situatie, volledig uit grasveld. Als gevolg van de bouw van het paviljoen en de realisatie van circa 500 m<sup>2</sup>



bijbehorende verharding bedraagt de toename van daken en verharding in totaal circa 600 m<sup>2</sup>. De uitvoering van dit plan valt onder de ondergrens (toename verharding minimaal 2.000 m<sup>2</sup>) voor het doorlopen van de watertoets. Wel dient rekening te worden gehouden met zoveel mogelijk afkoppelen van hemelwater door infiltratie en/of retentie. Met de uitgangspunten van het Waterplan Maastricht dient in de ontwerpfase van het paviljoen en omgeving rekening te worden gehouden.

## 5.2 Natuurwetgeving

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

### Gebiedsbescherming

#### Natura2000-gebieden

De projectlocatie is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied of een ander waardevol natuurgebied (zie de beschrijving met kaartbeeld van het Rijksbeleid in paragraaf 2.1 van deze toelichting). De bouw van het paviljoen leidt niet tot aantasting van dergelijke gebieden.

#### NNN-gebieden

Het plangebied en de (verre) omgeving ervan zijn niet gelegen in de nabijheid van gebieden die aangewezen zijn in het kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Er is derhalve geen sprake van aantasting van deze gebieden als gevolg van dit plan.

### Soortenbescherming

De bouw van het paviljoen vindt plaats in het nieuw aangelegde Vrijheidspark, dat uit grasvelden, paden en speelvoorzieningen bestaat. De locatie is gelegen in een sterk stedelijke omgeving waar veel verkeersbewegingen zijn en veel mensen passeren en verblijven. Deze locatie is, ondanks de aanwezigheid van grote bomen, niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Bovendien vormen druk bezochte en gebruikte grasvelden geen geschikt foerageergebied voor deze soorten. Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de realisering van onderhavig plan.

## 5.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

### Wet geluidhinder

Het paviljoen is geen geluidgevoelige functie volgens de Wet geluidhinder. Hierdoor is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wél dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' te worden bepaald of het plan geen negatieve gevolgen heeft voor in de directe omgeving gelegen functies.

### Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteit dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende geluidgevoelige bestemmingen te worden nagegaan om te bepalen of er is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



### ***Akoestisch onderzoek***

*Akoestisch onderzoek 'Bestemmingsplan paviljoen Stadspark-Oost' Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20180703 (separate bijlage 1).*

In de richtafstandenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen richtafstanden geluid opgenomen voor het stemgeluid van personen op een terras en muziekgeluid dat buiten wordt geproduceerd. Hierom dient bij de stappen-benadering uit te worden gegaan van stap 2 waarbij de specifieke bedrijfssituatie (feitelijke situatie) het uitgangspunt is. Beargumenteerd is dat voor het afwegingskader uitgegaan dient te worden van gebiedstype 'rustige woonwijk'. Relevante geluidbronnen zijn stemgeluid van personen op het terras en muziekgeluid bij dansen op zomerse namiddagen of avonden en/of andere kleinschalige evenementen.

#### Stemgeluid op het terras

Uit beoordeling van de onderzoeksresultaten blijkt aan de streefwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan.

#### Muziekgeluid bij dansen op zomerse namiddagen of avonden en/of andere kleinschalige evenementen

Het geluidniveau LAeq bedraagt ten hoogste 65 dB(A) in de dag en avond bij een appartement van de woontoren aan het Oranjeplein (rekenpunt o1\_A), bij een bronvermogen van 110 dB(A) (puntbron, popmuziek). Aan de ten hoogste toegelaten waarde van 70 dB(A) etmaalwaarde op basis van de nota Evenementen met een luidruchtig karakter kan worden voldaan.

Op grond van het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plan voor het aspect geluid kan voldoen aan de eis van een goed woon- en leefklimaat, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierom wordt het plan inpasbaar geacht.

## **5.4 Bodem**

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

#### *Plangebied*

Het plangebied is in de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart gelegen in deelgebied 'ophoging', waardoor de Bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel gebruikt mag worden. Daardoor dient wel een (actualiserend) bodemonderzoek (conform NEN5725- historisch onderzoek, NEN5740-verkennend bodemonderzoek en NEN5707-verkennend asbestonderzoek) te worden uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het gehele park. Onderstaand zijn met name de conclusies voor het voorliggende plangebied weergegeven.

#### ***Bodemonderzoek***

*Bodemonderzoek 'Plangebied Koningsplein- Oranjeplein te Maastricht', Antea Group, rapportnummer 409566 (separate bijlage 2)*

In dit rapport wordt geconcludeerd dat in de boven- en ondergrond overwegend sprake is van licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PAK en/of PCB's. Plaatselijk (niet nabij de voorgestelde locatie van het paviljoen) is een sterk verhoogd gehalte aan zink in de bovengrond aanwezig. Deze sterke verontreiniging maakt onderdeel uit van de grootschalige diffuse verontreiniging die kenmerkend zijn voor het deelgebied 'ophoging'. Na toepassing van het middelingsbeleid van de gemeente Maastricht voor deze diffuse verontreiniging wordt geconcludeerd dat binnen de onderzoekslocatie het gemiddelde zinkgehalte de interventiewaarde niet overschrijdt. In het grondwater zijn overwegend licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of gehalogeneerde koolwaterstoffen aangetoond. Er is daarnaast geen asbest visueel en analytisch aangetroffen. De locatie kan als 'asbest onverdacht' beschouwd worden.

Overall kan geconcludeerd worden dat met name het voorgestelde paviljoen en het overige/totale plangebied geschikt is voor alle functies. Op de voorgestelde locatie voor het paviljoen zijn geen sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Er is voor het aspect bodem bij een bestemmingsplanwijziging van dit plangebied met aanpassing met een paviljoen dan ook geen milieuhygiënische belemmering.

#### *Beoordeling bevoegd gezag*

Het bevoegd gezag (de gemeente Maastricht) geeft aan dat het rapport vanwege de datum van het onderzoek (> twee jaar) alleen onder voorwaarden kan worden gebruikt. De beoogde ondernemer van het paviljoen zal middels een historisch bodemonderzoek inclusief visuele inspectie moeten aantonen dat er geen verontreiniging is toegevoegd in de periode tussen het laatste onderzoek en heden. Deze eis is tevens opgenomen in de erfpachtovereenkomst met de ondernemer.

## **5.5 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

#### *Externe veiligheid buisleidingen*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

#### *Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

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

### ***Gemeente Maastricht: beleid externe veiligheid***

Binnen de gemeente Maastricht zijn diverse risicobronnen aanwezig die bepalend zijn voor het externe veiligheidsbeleid van de gemeente. Deze risicobronnen zijn in het Beleid externe veiligheid voor de hele gemeente uitgewerkt. Het betreft de volgende bronnen:

#### 1. Transport van gevaarlijke stoffen:

- over het spoor;
- over de weg (rijkswegen- en provinciale en gemeentelijke wegen);
- door buisleidingen;
- over het water.

#### 2. Stationaire activiteiten, zoals:

- LPG tankstations;
- grote opslagen van gevaarlijke stoffen;
- BRZO bedrijven;
- grote ammoniak koelinstallaties;
- grote compressorstations van het gastransport;
- spoorwegemplacement.

#### *Plangebied*

Het paviljoen is een beperkt kwetsbaar object in de zin van artikel 1 sub b. van het Bevi. De functie is te vergelijken met een restaurant. Het groepsrisico zal als gevolg van de bezetting van het restaurant (gelet op de beperkte omvang) slechts beperkt toenemen.

#### Spoor

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor de spoorlijn geldt dat de veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico op het spoor zelf is gelegen en derhalve geen beperkingen oplevert. De spoorlijn heeft een invloedsgebied van ruim 1.500 meter aan weerszijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het plangebied is gelegen op 300 meter afstand van de spoorlijn en daarmee binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. In lijn met de beleidsvisie externe veiligheid dient het groepsrisico derhalve op basis van verantwoordingsniveau 3 te worden verantwoord.

#### Weg

##### *Rijksweg*

Door de gemeente Maastricht loopt de Rijksweg A2 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de gemeente Maastricht geldt dat er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico, dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens overschreden wordt en dat alleen voor de A2 (excl. gedeelte A2-tunnel) een plasbrandaandachtsgebied geldt van 30 meter. Het invloedsgebied bedraagt 1.500 meter aan weerszijden van de weg. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer er sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het plangebied bevindt zich op 1.245 meter (noordkant) respectievelijk 726 meter (zuidkant) meter afstand tot de tunnelmonden van de A2 en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de A2. In lijn met de beleidsvisie externe veiligheid dient het groepsrisico derhalve op basis van verantwoordingsniveau 3 te worden verantwoord.

##### *Provinciale wegen*

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over provinciale en gemeentelijke wegen is geen risicoplafond vastgelegd. Uitzondering hierop is de N2 die door Maastricht loopt. Uit berekeningen van de provincie blijkt dat over de N278 en N590 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt maar in dusdanig beperkte mate dat de wegen geen plaatsgebonden risicocontour hebben en het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

#### Vervoer per buisleiding

Op een afstand van 295 meter (langs de Meerssenerweg) is de meest nabijgelegen hogedrukgasleiding Z-500-01 (40 bar) van de Gasunie gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding ligt op de leiding zelf en levert

geen beperkingen op. Het invloedsgebied van deze leiding in relatie tot het groepsrisico bedraagt 100 meter (1% letaliteitscontour). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied waardoor een verdere verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

#### Vervoer over het water

De Maas is in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de oevers ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter en een groepsrisicoberekening en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1.500 pers/ha. dubbelzijdig of 2.250 per/ha. enkelzijdig. De Maas heeft een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas. De afstand van het plangebied tot de Maas bedraagt 896 meter. Dit geldt niet voor het Julianakanaal, waarvan de afstand tot het plangebied 2.460 meter bedraagt. Voor de Maas is een verantwoordingsplicht 3 van toepassing.

#### Risicovolle inrichtingen

In het Bevi zijn bedrijven aangewezen welke vanuit het oogpunt van externe veiligheid als meer risicovol worden beschouwd. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen met een  $10^{-6}$ -risicocontour. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid vanwege risicovolle bedrijven.

#### Verantwoording groepsrisico

Afhankelijk van de bron en de afstand tot het plangebied is in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Maastricht een indeling gemaakt om de zwaarte van de verantwoording van het groepsrisico te bepalen.

Voor de planontwikkeling vormt het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Maastricht-Geleen, de autosnelweg A2 en de Maas het aandachtspunt. In het geval van de spoorlijn en de A2 is verantwoordingsniveau 3 van toepassing (bij een afstand van 300 resp. 726/1.254 meter tot de bron) en ook voor de Maas (bij een afstand van 896 meter tot de bron) is verantwoordingsniveau 3 van toepassing.

#### Verantwoording op basis van verantwoordingsniveau 3

##### *Inleiding*

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

##### *Ontwikkeling groepsrisico*

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

##### *Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico*

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

##### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

##### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur



dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

## 5.6 Luchtkwaliteit

### *Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### *Normen en grenswaarden*

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectaldering luchtkwaliteit 2007'.

In de Wet luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie  $\text{NO}_2$  ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  (maximaal 35 dagen per jaar  $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

### Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). De  $\text{NO}_2$ -concentratie bedraagt  $15\text{-}20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De  $\text{PM}_{10}$ -concentratie bedraagt  $5\text{-}10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Deze concentraties liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid

toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk) of is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie). In het voorliggende geval is geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van voornoemd besluit.

#### *Niet in betekende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

#### *Plangebied*

De ontwikkeling van een paviljoen in een park is een voorziening die in een wandelgebied (park) wordt gerealiseerd, dat met name voor de omliggende buurten een uitloofunctie heeft. Het gebruik van de auto om het park te bereiken zal hierdoor minimaal zijn. Ook ingeval van evenementen zal het gebruik van de auto beperkt zijn. Gelet op de beperkte omvang en de ligging in een wandelgebied levert het paviljoen geen noemenswaardige toename van de (auto)verkeersaantrekkende werking op en draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 5.7 Archeologie

Archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden, Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" (herbevestigd en geactualiseerd in de Structuurvisie Maastricht 2030) in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Op basis van het gemeentelijk archeologisch beleid is Maastricht in drie zones ingedeeld. Zone a betreft de binnenstad binnen de eerste stadsmuur alsmede alle bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten met een zone van 50 meter daaromheen. Zone b heeft betrekking op de binnenstad tussen de eerste en tweede stadsmuur en op de historische dorpskernen. Zone c zijn de overige gebieden. Onderhavig plangebied is volledig gelegen binnen de 'archeologische zone c' en valt daarmee onder de archeologische beleidsregel van de gemeente Maastricht. Uitgangspunt van deze beleidsregel is het behoud van het rijke bodemarchief van Maastricht ter plekke (behoud in situ). Al naar gelang de diepte en de oppervlakte van de bodemingreep geldt in deze zones een onderzoeksplicht.

#### *Plangebied*

Het gehele plangebied is, zoals aangegeven, gelegen binnen de aanduiding 'archeologische zone c'. Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van meer 2.500 m<sup>2</sup>. In het voorliggende plan is geen sprake van verstoring van de bodem in die omvang dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bovendien

is de bodem in het verleden al verstoord (door verdieping/kanalisatie natuurlijke Heugemse Geul). Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Mochten desondanks tijdens werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden dient het bevoegd gezag hiervan in kennis gesteld te worden.

## 5.8 Overige milieuhinder

### *Trillingshinder*

Het voorliggende uitbreidingsplan is geen trillingsgevoelig object. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen trillingshinder voor naastgelegen functies.

### *Lichthinder*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk. Gelet op het op dit moment ontbreken van een lichtgevoelige functie in de nabijheid van het te realiseren paviljoen zijn extra maatregelen, dan wel voorzieningen hiervoor niet noodzakelijk. Het paviljoen moet na realisatie voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en mag dus na realisatie geen lichthinder veroorzaken. De verlichting in het park dient te voldoen aan de best beschikbare techniek zodat ook hiervan geen lichthinder is te verwachten

### *Geurhinder*

Het initiatief betreft geen geurgevoelige functie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Emissies van de afzuiging van een eventuele keuken (geur) van het te realiseren paviljoen kan mogelijk een aandachtspunt zijn. Echter deze moet voldoen aan het gestelde in het Activiteitenbesluit en dus zou er geen geuroverlast bij de omliggende woningen kunnen ontstaan.

## 5.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen die van een planologisch-juridische beschermingsregeling moeten worden voorzien.

# Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan

## 6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van een paviljoen in Vrijheidspark in Maastricht, met bijbehorende functies zoals een terras, een horecagelegenheid, ondergeschikte detailhandel, groen-, water en speelvoorzieningen, waarbij ook evenementen kunnen worden gehouden. Deze aspecten zijn opgenomen in een specifieke bestemming 'Recreatie-Paviljoen', omdat de 'reguliere' recreatie-, groen- of horecabestemming de functies van het paviljoen onvoldoende dekken. Hierdoor is een op maat geschreven planologisch-juridische regeling ontstaan die recht doet aan de beoogde doelstellingen van het paviljoen. In dit hoofdstuk is in paragraaf 6.2 de juridische regeling uiteengezet.

## 6.2 Juridische planopzet

### 6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die in het Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Paviljoen Vrijheidspark' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark-ow01.

### 6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een BGT-ondergrond, schaal 1:500. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

### 6.2.3. Regels

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

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



#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 en 4)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van gebruik en bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan.

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 5 t/m 11)

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn opgenomen:

##### *Anti-dubbeltelregel (art. 5)*

Deze regel dient conform het bepaalde in het Bro standaard te worden opgenomen in bestemmingsplannen. Deze regel bepaalt dat gronden niet dubbel mogen worden gebruikt bij het toetsen van bouwplannen of gebruiksbepalingen.

##### *Algemene bouwregels (art. 6)*

In dit artikel is een verbod op ondergronds bouwen opgenomen en is het bouwen van antennemasten en zendmasten verboden.

##### *Algemene gebruiksregels (art. 7)*

In dit artikel zijn, naast een bepaling over strijdig gebruik, ook parkeerregels opgenomen, die afkomstig zijn uit het recent vastgestelde facetbestemmingsplan 'Parkeren' van de gemeente Maastricht. Hiermee worden de geldende parkeernormen gekoppeld aan het bestemmingsplan. Het betreft een dynamische verwijzing, hetgeen wil zeggen dat bij wijziging van de parkeernormen de dan geldende nieuwe parkeernormen dan automatisch van kracht worden.

##### *Algemene afwijkingsregels (art. 8)*

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die een beperkte afwijking van maten, percentages of andere maatvoering mogelijk kunnen maken, alsmede het oprichten van antennemasten, zendmasten, luifels en uitstekende bouwdelen.

##### *Algemene wijzigingsregels (art. 9)*

Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verruimen van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is voor de technische uitvoering van het plan dan wel de werkelijke toestand op het terrein.

##### *Algemene procedureregels (art. 10)*

In dit artikel zijn de te volgen procedures bij toepassing van de nadere eisen-regeling en bij gebruikmaking van wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

##### *Overige regels (art. 11)*

In dit artikel is aangegeven dat waar gesproken wordt over andere wettelijke regelingen, wordt bedoeld de regelingen zoals die gelden op het tijdstip van vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)

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

### **6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen**

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

**Artikel 3: enkelbestemming 'Recreatie – Paviljoen':**

Zoals aangegeven is gekozen voor een specifieke bestemming 'Recreatie - Paviljoen'. Binnen deze bestemming zijn toegelaten: een paviljoen, horeca van categorie 3, een terras, evenementen, verblijfsgebied, inpandige opslag van uitleenartikelen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en additionele voorzieningen, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming is de bouw van een paviljoen mogelijk van maximaal 110 m<sup>2</sup>, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Daarbij is een terras toegestaan waar mensen kunnen vertoeven en/of een consumptie kunnen nuttigen vanuit de horecagelegenheid. Dit terras mag geopend zijn tussen 07.00 en 23.00 uur. Ook zullen hier evenementen worden gehouden, zoals braderieën, manifestaties, wijkgerelateerde evenementen, festivals en dergelijke gedurende maximaal 12 dagen per jaar. Dit heeft te maken met de wens van de gemeente om het paviljoen het 'landmark' oftewel de centrale ontmoetingsplek van het Vrijheidspark te laten zijn.

**Artikel 4: dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed - Archeologie':**

Het bestemmingsplan wordt in de gemeente Maastricht tevens als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Dit cultuurgood krijgt via de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' een vaste positie binnen het bestemmingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. In het onderhavige plangebied is in het kader van het Maastrichts Erfgoed alleen sprake van archeologische waarden.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de 'archeologische zone c'. Dit is de laagste archeologische verwachtingswaarde en deze houdt concreet in dat archeologisch onderzoek pas dient plaats te vinden wanneer de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,40 meter of dieper én over een oppervlakte van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.

# Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wro bestaat uit artikel 6.12 tot en met artikel 6.25 en is beter bekend als de grondexploitatiewet. Hierin wordt geregeld dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om kosten van planontwikkeling te verhalen op de initiatiefnemer/ontwikkelaar partij. Ook zijn hierin bepalingen opgenomen omtrent planschade.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als 'bouwplan' in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub b. aangegeven dat de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Het paviljoen kan worden gezien als een hoofdgebouw, omdat dit gebouw noodzakelijk wordt geacht om de bestemming te kunnen realiseren.

Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Maastricht is een erfpachtovereenkomst gesloten waarbij het kostenverhaal en planschaderisico verdisconteerd zijn in de erfpachtcanon.

# Hoofdstuk 8 Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

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



# Hoofdstuk 9 Communicatieparagraaf

## 9.1 Participatietraject omwonenden

Burgerparticipatie is opgenomen in het Bestuursakkoord 2014-2018. Burgerparticipatie is een manier van werken waarbij de gemeente burgers en belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium vraagt mee te denken, samen te werken en inbreng te hebben in de beleids- en/of planvorming inzake projecten die direct of indirect invloed hebben op de leefomgeving.

Dit voorliggende plan is in gezamenlijkheid met bewoners en de gemeente tot stand gekomen. Het projectteam Konings- en Oranjepark van de gemeente Maastricht heeft bij aanvang van dit project een oproep gedaan aan omwonenden, belanghebbenden (waaronder VVE's) en buurtplatforms uit de omliggende wijken om mee te denken en mee te doen in dit planproces om te komen tot een nieuw stadspark. Dit heeft geleid tot de oprichting van de Klankbordgroep Konings- en Oranjepark. Inmiddels is deze klankbordgroep zo betrokken geraakt bij dit proces dat zij inmiddels is omgevormd tot een stichting, met als doel fondsenwerving ten behoeve van die onderdelen van het plan waar nog geen of onvoldoende geld voor beschikbaar is. In hoofdstuk 3 van deze toelichting is uitvoerig ingegaan op dit participatietraject.

## 9.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Aangezien er met de ontwikkeling van dit plan geen belangen zijn gemoeid van andere instanties, is geen vooroverleg gevoerd.

## 9.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van (P.M.) tot en met (P.M.) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn tijdens deze periode (P.M.) zienswijzen ingediend. De zienswijzenbeantwoording is opgenomen in de zienswijzennota, die bij het raadsvoorstel is gevoegd (opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting).

## 9.4 Vaststelling

Het gehele raadsvoorstel is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan 'Paviljoen Vrijheidspark' is op (P.M.) vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht.

## **Bijlage 1: Raadsvoorstel (incl. zienswijzenrapportage)**