

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC Francois de Veijestraat

Binnen de termijn dat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie lag zijn vier zienswijzen ontvangen.

De zienswijze van de heer en mevrouw -/- heeft echter geen betrekking op de vestiging van het asielzoekerscentrum aan de Francois de Veijestraat c.q. op het onderhavige bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft de toegankelijkheid van de wijk St. Maartenspoort, met name de St. Antoniuslaan en de Parallelweg, voor het autoverkeer als onderwerp en dient daarom niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De overige drie zienswijzen zijn daarentegen wel ontvankelijk, met dien verstande dat -/- een pro forma-zienswijze heeft ingediend en om een nadere termijn voor het indienen van de inhoudelijke gronden heeft verzocht. Deze nadere termijn is door de gemeente op twee weken gesteld, eindigend op 8 juli 2016. Per e-mail van 7 juli 2016 heeft -/- de inhoudelijke gronden aangevoerd.

Hieronder is de inhoud van de drie ontvankelijke zienswijzen weergegeven. De beantwoording van gemeentewege is cursief opgenomen.

-/-, Postbus -/-, -/-

Het filiaal van -/- ligt aan de -/-, op geringe afstand van het geplande asielzoekerscentrum. Gesteld wordt dat het nieuwe bestemmingsplan zal leiden tot minder toeloop van klanten op de locatie van -/-. Er kan minder veiligheid worden gegarandeerd voor de mensen die in de omgeving werken; de werknemers zijn genoodzaakt om 's avonds laat af te sluiten wanneer het reeds donker is. Ook de hoeveelheid vluchtelingen zal leiden tot overlast op deze locatie. De 600 vluchtelingen in de onmiddellijke nabijheid zullen zich ook buiten willen vertonen. Bovendien brengt de gehele problematiek die de vluchtelingen in Nederland teweegbrengen risico's met zich mee voor deze locatie, bijv. in de vorm van tegenstanders die gaan demonstreren, etc.

Een verder nadeel is de vermindering van het aantal parkeerplaatsen in de omgeving, als gevolg van het feit dat de nu aanwezige parkeerplaats komt te vervallen omdat ter plaatse de nieuwbouw van het asielzoekerscentrum wordt gerealiseerd.

E.e.a. zal tot gevolg hebben dat de klanten van -/- zich liever tot een andere locatie of tot de concurrentie wenden. -/- wil dit vanzelfsprekend graag voorkomen.

De gestelde afname van het aantal klanten wordt door appellant niet onderbouwd. Ervaringscijfers hieromtrent zijn de gemeente niet bekend, maar het ligt naar het oordeel van de gemeente niet voor de hand dat de vestiging van een asielzoekerscentrum in de nabijheid van het onderhavige filiaal tot een afname van de klandizie leidt. Het feit dat de bestaande parkeerplaats op het terrein van het voormalige rijkskantorengedouw komt te vervallen als gevolg van het realiseren van nieuwbouw ten behoeve van het asielzoekerscentrum zal geen gevolgen hebben voor de klandizie van het filiaal. -/- heeft immers de beschikking over eigen parkeergelegenheid, zowel voor klanten als voor werknemers, die voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen en daarmee voldoende ruim gedimensioneerd is.

Het door appellant naar voren gebrachte argument dat de veiligheid zal lijden onder de vestiging van een asielzoekerscentrum wordt door de raad niet gedeeld. In het verleden was ter plaatse, in hetzelfde gebouw als waar nu een deel van het asielzoekerscentrum is voorzien, reeds een asielzoekerscentrum gevestigd. Dit asielzoekerscentrum heeft toentertijd nooit tot problemen in relatie tot veiligheid en openbare orde geleid. Er bestaat voor de raad geen aanleiding om hier nu anders over te denken. Mogelijke onveiligheid als gevolg van bijvoorbeeld protestacties en demonstraties van tegenstanders ter plaatse acht de raad, mede gelet op de voorgeschiedenis van deze specifieke locatie, onwaarschijnlijk.

Deze zienswijze is dan ook niet gegrond.

-/-, Postbus -/-, -/-

Voorkomen dient te worden dat de geluidemissie van het emplacement, in het kader van de omgevingsvergunning milieu, te hoog blijkt te zijn op de gevels van de nieuwe bebouwing na realisatie hiervan. Verzocht wordt om aan te geven of dit aan de orde is.

Het van het emplacement afkomstige geluid is niet maatgevend voor de gevels van het bestaande en het nieuwe gebouw van het asielzoekerscentrum. Op basis van het cumulatieve geluidsniveau, afkomstig van weg, spoor en emplacement, wordt een bepaald binnenniveau in het asielzoekerscentrum gerealiseerd, zodanig dat een aangenaam woon- en leefklimaat gegarandeerd is. De nieuwe ontwikkelingen aan de Francois de Veijestraat zorgen niet voor een aantasting van de rechten zoals opgenomen in de vergunning van het emplacement.

De raad neemt kennis van deze opmerking.

-/-, Postbus -/-, -/-

Het bestemmingsplan biedt onvoldoende borging van voldoende parkeervoorzieningen, die noodzakelijk zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De regels omtrent het parkeren zijn in artikel 11.2 van de planregels opgenomen. Dit artikel bepaalt evenwel niet op welke wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Op de plek waar nu het parkeerterrein ligt zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd. Daardoor komt een aantal parkeerplaatsen te vervallen. Het asielzoekerscentrum genereert echter een parkeerbehoefte van ca. 35-45 parkeerplaatsen. Om in deze parkeerbehoefte te voorzien zal het parkeren, na realisatie van het asielzoekerscentrum, op een gedeelte van de locatie Francois de Veijestraat 9 plaatsvinden. De daar gelegen gronden zijn al bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied. Om die reden geeft de toelichting op het bestemmingsplan aan dat geen planologische aanpassing behoeft plaats te vinden en maakt dat parkeerterrein ook geen deel van uit het plangebied. Echter, nu het parkeerterrein geen deel uitmaakt van het plangebied en de bestemmingsplanregels daarover verder niets regelen, is het niet mogelijk om op basis van het ontwerp-bestemmingsplan voldoende parkeergelegenheid blijvend te verzekeren. Indien de locatie Francois de Veijestraat 9 ten behoeve van een andere ontwikkeling een andere bestemming dan Verkeer – Verblijfsgebied krijgt, dan zal de parkeerdruk en dus de parkeeroverlast in de omliggende gebieden toenemen. In het ontwerp-bestemmingsplan is immers niet geborgd dat deze parkeerplaatsen beschikbaar moeten blijven ten behoeve van het asielzoekerscentrum. Zeker nu de opvang minimaal vijftien jaar zal gaan duren, kan niet worden uitgesloten dat de locatie Francois de Veijestraat 9 op enig moment een andere bestemming krijgt, en dat dit ten koste kan gaan van de huidige parkeerplaatsen.

-/- wenst te voorkomen dat in de toekomst de na aan het asielzoekerscentrum toegerekende parkeerplaatsen komen te vervallen, als gevolg waarvan bewoners, bezoekers en personeel van het asielzoekerscentrum gebruik gaat maken van de parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de aan de -/- gevestigde supermarkt van -/-. Dit zou immers een tekort aan parkeerplaatsen voor bezoekers van -/- tot gevolg kunnen hebben.

Verzocht wordt daarom in de regels zodanig te borgen dat ten behoeve van het asielzoekerscentrum steeds in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit kan door in de planregels op te nemen dat het opheffen van parkeerplaatsen buiten het plangebied ten behoeve van een andere ontwikkeling strijdig gebruik oplevert met de bestemming van het asielzoekerscentrum.

Het behoort tot het vaste beleid van de gemeente Maastricht dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerdruk – indien mogelijk – op eigen terrein wordt opgelost. In het onderhavige geval komt het bestaande parkeerterrein te vervallen als gevolg van het realiseren van nieuwbouw ten behoeve van het asielzoekerscentrum. Daarom zal op een perceel aan de overzijde van de Francois de Veijestraat een parkeerterrein worden ingericht ten behoeve van het asielzoekerscentrum. Dit terrein, waarop 45 parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, is nu nog in eigendom van de gemeente Maastricht, maar maakt deel uit van de verkoopovereenkomst tussen de gemeente en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) met betrekking tot het bestaande gebouw en het bestaande parkeerterrein waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd. De eigendom van het parkeerterrein aan de overzijde van de Francois de Veijestraat zal dan ook overgaan naar het COA.

Het in de regels van dit bestemmingsplan borgen van voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het asielzoekerscentrum met betrekking tot een buiten het plangebied gelegen parkeerlocatie is naar het oordeel van de raad onjuist en ongewenst en binnen de gemeente Maastricht in ieder geval ongebruikelijk.

Het feit dat het COA eigenaar van het terrein wordt, in combinatie met de vigerende bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”, die een ontwikkeling van het terrein anders dan ten behoeve van verkeer en parkeren niet toelaat en waarop geen bebouwing is toegestaan, en gelet op het vaste beleid van de gemeente Maastricht dat de parkeerdruk op eigen terrein wordt opgelost, biedt naar het oordeel van de raad voldoende zekerheid om te garanderen dat in de toekomst op dit nieuwe parkeerterrein geen ontwikkelingen plaatsvinden die het noodzakelijk maken dat het COA elders in de omgeving, bijvoorbeeld op het parkeerterrein bij de -/--vestiging aan de -/-, parkeerplaatsen in gebruik neemt.

Deze zienswijze is dan ook niet gegrond.