

Bestemmingsplan Tapijn, toelichting

Vastgesteld 28 juni 2016
Opnieuw vastgesteld 19 september 2017



Gemeente Maastricht

Bestemmingsplan Tapijn

Vastgesteld 28 juni 2016
Opnieuw vastgesteld 19 september 2017



Gemeente Maastricht



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Algemeen	7
1.2	Crisis- en herstelwet	7
1.3	Grens van het plangebied	8
1.4	Leeswijzer	8

2	Beleid	9
2.1	Europees beleid	9
2.2	Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	10
2.3	Provinciaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	12

3	Beschrijving plangebied	23
3.1	Gebiedsbeschrijving	23
3.2	Cultuurhistorie	23

4	Planologische aspecten	25
4.1	Relatie 6 ^e tranche Crisis- en herstelwet	25
4.2	Water	25
4.3	Geluid	26
4.4	Bodem	27
4.5	Geurhinder	28
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Luchtkwaliteit	29

4.8	Stikstofdepositie	30
4.9	Lichthinder	30
4.10	Trillingshinder	30
4.11	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	31
4.12	Parkeren	31
<hr/>		
5	Planbeschrijving	36
5.1	Ontwerp Team LIAG.	36
<hr/>		
6	Het bestemmingsplan	38
6.1	Algemeen	38
6.2	Opzet van de regels	38
<hr/>		
7	Financiële uitvoerbaarheid	40
8	Handhavingsparagraaf	41
9	Communicatieparagraaf	42
9.1	Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	42
9.2	Afhandeling beroepen Raad van State	42

Bijlage 1 Schetsontwerp LIAG

Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 3 Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De toevoeging van het terrein van de voormalige Tapijnkazerne aan het naastgelegen stadspark en het herbestemmen van de monumentale gebouwen is reeds een lang gekoesterde wens van de stad. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een planologisch-juridisch kader nodig. Dit kader kan worden geboden met een bestemmingsplan.

De Tapijnkazerne is per 1 oktober 2013 officieel in eigendom gekomen van de Universiteit Maastricht, de Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht. De universiteit en provincie zijn gezamenlijk eigenaar van de gebouwen. De gemeente is eigenaar van de onbebouwde ruimte. In de eerste maanden van 2014 hebben de drie partijen in dialoog met de stad gewerkt aan de lange termijnvisie voor de Tapijnkazerne.

1.2 Crisis- en herstelwet

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn bepalend voor de instrumenten van de ruimtelijke ordening in Nederland. In de praktijk is onderkend dat deze regelingen, of de toepassing daarvan, beperkingen kunnen opleveren voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dat kader is de Crisis- en herstelwet (Chw) in 2010 van kracht geworden. De Chw is een reactie op de financiële en economische crisis van 2008. De wet geeft mogelijkheden om de procedures van ruimtelijke planontwikkeling en bouw versneld te doorlopen.

De locatie Tapijnkazerne is opgenomen in de zesde tranche van de Chw. De gemeente Maastricht heeft dit project hiervoor ingediend bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De reden hiervoor was, dat voorzien werd dat het bestaande wettelijke regime van de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening beperkingen zou opleggen aan de ontwikkelingsstrategie voor deze locatie. Doelstelling van de zesde tranche van de Chw is om meer mogelijkheden te bieden voor experimentele en flexibele bestemmingsplannen.

De opname van deze locatie in de zesde tranche van de Chw heeft onder andere tot gevolg dat de looptijd van het bestemmingsplan een looptijd heeft van 20 jaar in plaats van de reguliere looptijd van 10 jaar. Deze bepaling is van toepassing op grond van artikel 7a lid 3 van het besluit van 26 juni 2013 tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zesde tranche).

Artikel 7a lid 1 van datzelfde besluit geeft aan dat de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan kan bepalen dat wordt afgeweken van specifieke bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening dan wel het Besluit ruimtelijke ordening. Met toepassing van het besluit van 26 juni 2013 tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zesde tranche) is dit bestemmingsplan opgesteld, teneinde te komen tot de gewenste ontwikkeling van de locatie van de voormalige Tapijnkazerne.

Structuur van het bestemmingsplan

De toegekende vrijheden van de zesde tranche van de Crisis- en herstelwet zijn in dit bestemmingsplan vertaald, in combinatie met onderdelen uit het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Uit een oogpunt van uniformiteit met bestaande bestemmingsplannen van de gemeente Maastricht is er voor gekozen niet een totaal afwijkend plan voor deze locatie op te stellen, dat neemt niet weg dat er wel inhoudelijke verschillen zijn.

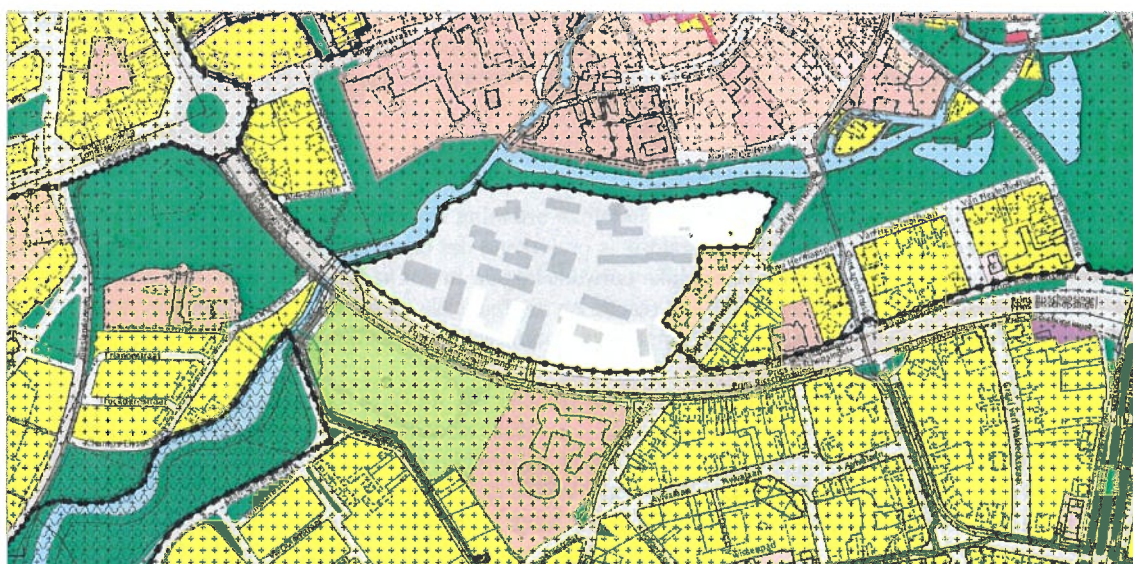
Een van de belangrijkste verschillen is dat in artikel 3 van het plan, de bestemming Onderwijs, Onderzoek en Park, een onderdeel toegevoegd, dat in andere plannen niet voorkomt. Het betreft het lid 3.2 Beleidsregels. Hierin zijn beleidsregels geformuleerd, als toetsingscriterium voor de afwijkingsbevoegdheid voor het college. Door dit expliciet in de regels op te nemen, is voor alle partijen juridisch vastgelegd wat het toetsingskader is voor de ontwerpogave. Als dit beleid alleen in de toelichting van het plan zou zijn opgenomen, ontstaat er

feitelijk geen directe juridische binding. Op deze wijze is in de regels vastgelegd waaraan het college dient te toetsen bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Het plan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. Zowel bij de toelichting als bij de regels zijn bijlagen opgenomen. Bij de toelichting als nadere onderbouwing, toelichting, bij de regels als juridisch onderdeel van de regels.

1.3 Grens van het plangebied

Het gebied van het bestemmingsplan Tapijn valt samen met het grondgebied van de voormalige Tapijnkazerne. Aan de noord- en westkant wordt het begrensd door de Jeker en aan de zuidkant door de Prins Bisschopsingel. De oostzijde wordt begrensd door de Sint Hubertuslaan en de straat Henri Hermanspark. De woningen aan de westzijde van de Sint Hubertuslaan vallen buiten dit plangebied. De begrenzing van het plangebied is op de onderstaande figuur weergegeven:



1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht 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 Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf.

Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject wordt doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen te zijner tijd de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

2 Beleid

2.1 Europees beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

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'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000-netwerk bevat daarom gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en daarmee zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura 2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Binnen de Maastrichtse gemeentegrens is één Natura 2000-gebied gelegen: "St. Pietersberg en Jekerdal". Aan de zuidoostzijde van de gemeente Maastricht ligt het Natura 2000-gebied "Savelsbos" en op enige afstand in de gemeente Bijsden-Margraten nog het gebied "Bemelerberg en Schiepersberg". Het plangebied is niet aangrenzend aan en op aanzienlijke afstand van deze gebieden gesitueerd. Er zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de kwalificerende soorten of habitats in de genoemde gebieden als gevolg van dit bestemmingsplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

2.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

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. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

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

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden waarmee dat mogelijk is:

- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen:
 - project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - militaire terreinen en -objecten;
 - de Wadden;
 - de kust (inclusief primaire kering);
 - de grote rivieren;
 - de werelderfgoederen.
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve 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 bestemmingsplannen.

Gezien de locatie en de aard van dit bestemmingsplan speelt het Barro geen concrete rol in deze.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat sinds kort artikel 3.1.6.2. lid a tot en met c, dat inmiddels bekend staat als de ladder van duurzame verstedelijking. Op grond van dat artikel dient de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te voldoen aan enkele voorwaarden. Kort gezegd komt het er op neer, dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte, en vervolgens of die ontwikkeling mogelijk is door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Pas als deze beide stappen beredeneerd zijn genomen zou er sprake kunnen zijn van een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied. Op deze wijze is in het Besluit ruimtelijke ordening de motivatie geborgd voor duurzaam ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In de nota worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

De stad Maastricht is in deze nota aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. In cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. De gemeente Maastricht heeft hiervoor het instrument van het Maastrichts Erfgoed geïntroduceerd en geïmplementeerd. Hierover meer in paragraaf 2.4.2. 'Sectoraal gemeentelijk beleid en uitgangspunten'. Verder is het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden hiervan dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Voor dit bestemmingsplan heeft de Nota Belvédère geen specifieke uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd (in casu via het instrument van het Maastrichts Erfgoed).

Ladder duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.4.2. is een samenvatting opgenomen van het Visiedocument Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 "Tapijn als open leerlandschap". Daaruit is af te leiden dat de transformatie van de locatie van de voormalige Tapijnkazerne bij uitstek een stedelijke ontwikkeling is die voorziet in een regionale behoefte en een

stedelijke ontwikkeling is, die voorziet in benutting van beschikbare gronden door herstructurering en transformatie. Daarmee is voldaan aan de bepaling van artikel 3.1.6.2 van het Bro.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp-POL2014, met bijbehorend plan-MER, de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 en het ontwerp Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

Van 16 mei tot en met 27 juni 2014 was er de mogelijkheid om zienswijzen hierop in te dienen. Deze worden de komende periode verwerkt in een Nota van Zienswijzen. De Nota van Zienswijzen zal op 28 oktober 2014 worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Op 12 december 2014 wordt het POL2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

Uit kaart 1 Zonering, van het Ontwerp POL 2014, blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de zone Stedelijk Centrum. In de tekst van het Ontwerp Pol is hiervoor de volgende omschrijving opgenomen:

De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.

Accenten:

- Ontwikkeling centrum-stedelijk woonmilieu
- Bovenregionaal verzorgend centrum voorzieningen en detailhandel
- Multimodaal bereikbaar
- Cultuurhistorie

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de transformatie van het plangebied past binnen het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Maastricht 2030 (2012)

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 stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, ondernemingen en bezoekers 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 stedelijke 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 vorige periode. Het accent zal komen te liggen op een geleidelijke transformatie van het bestaande. De visie op de toekomst 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. Een gemeentelijke sturing op programma's is belangrijk om (ongewenste) concurrentie

tussen gebieden te voorkomen. Daarom heeft de gemeente bij de stedelijke programmering in 2010 gekozen voor acht brandpunten voor stadsontwikkeling. Dit zijn de A2, Belvédère, Noorderbrug, Geusselt, Randwyck, Herstructurering Centrum en Beatrixhaven. Deze brandpunten vormen het kader voor de programmatische ontwikkeling van de stad tot 2020. Het actieve gemeentelijke grond- en vastgoedbeleid wordt hierop gefocust.

In de Structuurvisie wordt de binnenstad gekarakteriseerd als het 'Forum' van Maastricht. De binnenstad heeft meerdere functies. Het is de ontmoetingsplek voor alle Maastrichtenaren, het winkelend publiek, de bezoekers van de horeca, etc. Het is de belangrijkste plek voor publieke evenementen en ook de plaats waar zich een groot deel van het culturele leven afspeelt. Een belangrijk uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de bijdrage aan (de levendigheid van) het binnenstedelijk woon-, werk- en verblijfsmilieu en de kwaliteit van de openbare ruimte.

2.4.2 Visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 "Tapijn als open leerlandschap"

Voor de locatie van de voormalige Tapijnkazerne is in overleg en samenspraak met diverse stakeholders een visiedocument opgesteld, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Hieronder worden enkele belangrijke passages uit dat visiedocument weergegeven.

De Tapijnkazerne is per 1 oktober 2013 officieel in eigendom gekomen van de Universiteit Maastricht, de Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht. De universiteit en provincie zijn (gezamenlijk) eigenaar van de gebouwen. De gemeente is eigenaar van de onbebouwde ruimte. In de eerste maanden van 2014 hebben de drie partijen in dialoog met de stad gewerkt aan de lange termijnvisie voor de Tapijnkazerne. Deze visie kan op een aantal punten al duidelijk vastgelegd worden, bijvoorbeeld als het gaat om de uitbreiding en het karakter van het park, de open verbindingen met de omgeving en het sterke streven naar een open karakter van de gebouwen. Op een aantal andere punten zal de komende jaren nog gezocht moeten worden naar een verdere uitwerking, bijvoorbeeld als het gaat om de specifieke functies in de gebouwen en de definitieve sloop en nieuwbouwplannen. Dit laatste wijkt af van de werkwijze uit het verleden, waar voor een gebiedsontwikkeling veelal blauwdrukken werden gepresenteerd. De huidige maatschappelijke ontwikkelingen maken dit niet meer mogelijk, maar het is belangrijk om in te zien dat dit ook nieuwe kansen biedt om op een meer organische manier een gebied te ontwikkelen en ook enigszins te kunnen experimenteren.

De hoofdpunten uit de visie zijn:

- het gebied wordt getransformeerd tot openbaar park en de gebouwen worden bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies
- programma's en initiatieven worden zo ingebed en gesitueerd dat er maximale synergie kan optreden
- toegankelijkheid moet op alle niveaus gewaarborgd worden
- de gebouwelijke structuur is bij voorkeur niet gesloten, maar is meer open van karakter
- verbindingen tussen de gebouwen zijn wel mogelijk en vanuit het gebruik zelfs wenselijk, maar deze mogen geen afbreuk doen aan de paviljoen opzet van de oorspronkelijke Tapijnkazerne uit 1919
- bij deze structuur passen termen als openheid en uitnodiging
- nieuwbouw wordt bij voorkeur geconcentreerd rondom de huidige bebouwing in de zone aan de Bisschopsingel en dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de paviljoen opzet
- het volume van de te slopen gebouwen mag worden herbouwd in nieuwbouw
- het toegestane programma in m2 is gelijk aan het huidige programma en bedraagt 18.250 m2 (BVO)
- dit bouwvolume zal bestaan deels uit gebruik van bestaande gebouwen, deels uit nieuwbouw
- nieuwbouw is alleen toegestaan in ruil voor sloop van bestaande bouw
- additionele bebouwing is uitsluitend toegestaan voor een oppervlakte van 3000 m2
- overige additionele bebouwing is uitsluitend toegestaan, indien de Universiteit wil overgaan tot sloop van bestaande bebouwing, maar handhaving vanuit oogpunt van de gemeente wel wenselijk is.

2.4.3 Sectoraal gemeentelijk beleid en uitgangspunten

I Cultuurhistorie

Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012

Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht voor de periode 2007-2012. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten 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".

Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

De strategie die wordt gepresenteerd om deze bedreigingen het hoofd te bieden bestaat uit vijf punten:

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische relicten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen zal worden meegenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is dit gebeurd. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkkterrein).

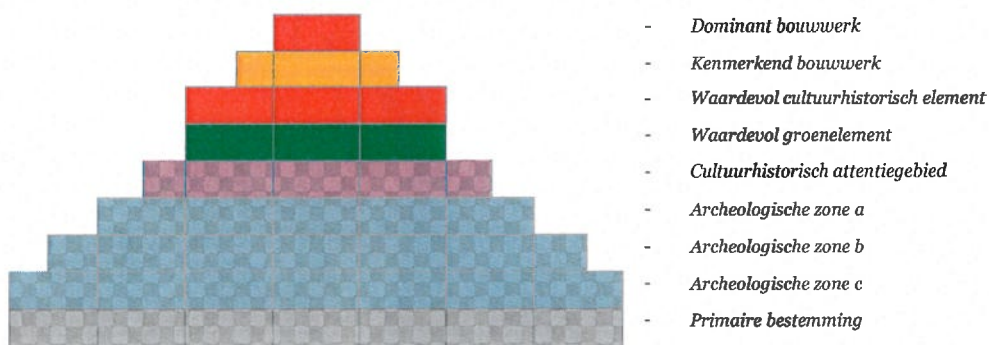
Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het cultureel erfgoed middels de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' een vaste positie binnen het bestemmingsplan verkrijgt, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar worden. Het nieuwe 'MPE-systeem' is ontwikkelingsgericht door duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik, waarbij een koppeling wordt gemaakt met de Erfgoedverordening. Doordat in de Erfgoedverordening de begripsbepaling 'monument' is uitgebreid, wordt het beschermd cultureel erfgoed in het bestemmingsplan uitgesloten van vergunningvrij bouwen. Er wordt als het ware een koppeling gelegd tussen de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zodat een dekkend regime ontstaat. In het bestemmingsplan is een integrale bescherming op maat mogelijk die plaats maakt voor de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

De dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' ligt op gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle identiteit waaraan voorwaarden en richtlijnen zijn gekoppeld. Één van de voorwaarden hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische uitgangspunten. Op deze manier is cultuurhistorie een van de onderdelen in de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan het tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars.

De algemene spelregels die opgaan voor de bestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' zijn:

- behoud gaat voor vernieuwen of ontwikkelen;
- vernieuwen of ontwikkelen dient plaats te vinden binnen de cultuurhistorische -randvoorwaarden;
- op aanverwante wijze gaat bij archeologie behoud in situ vóór behoud ex situ (opgraving).

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. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed' een aantal verschillende beschermingsgradaties zijn opgenomen:



De te beschermen cultuurhistorische en archeologische waarden zijn voorzien van de hier omschreven dubbelbestemming.

Vestingvisie 2010-2015

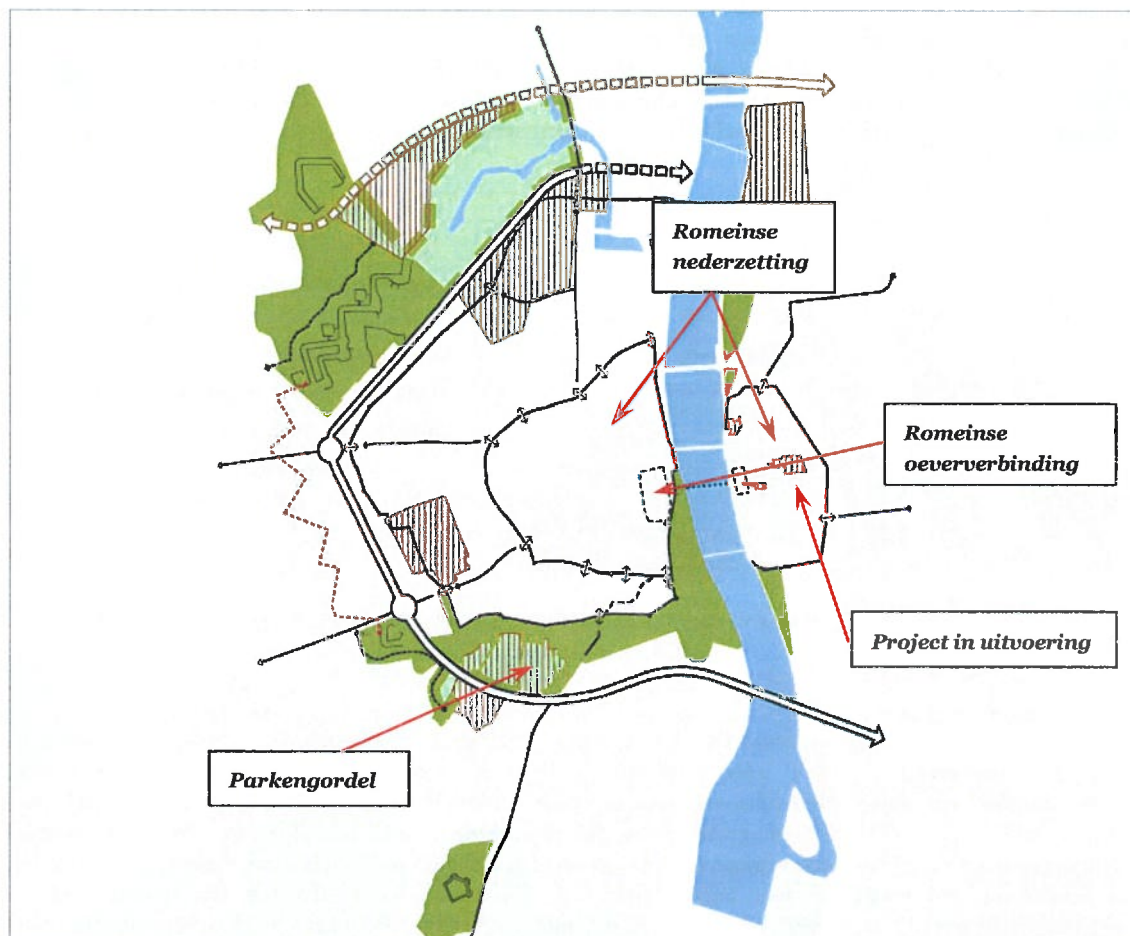
Het opstellen van de Vestingvisie Maastricht komt voort uit een van de actiepunten uit de beleidsnota Cultureel Erfgoed 'Springlevend Verleden' 2007-2012. In de stadsvisie 2030 wordt Maastricht als cultuurstad, Internationale kennisstad en stedelijke woonstad neergezet. Vooral in de eerste en de laatste component speelt het Maastrichts cultureel erfgoed een grote rol. De historische binnenstad is namelijk van groot belang voor het vestigingsklimaat voor bewoners, werkgevers en werknemers. Het cultureel erfgoed concentreert zich vooral op de beschermde stadsgesichten met hoge concentratie Rijksmonumenten (tweede Monumentenstad van Nederland), de grote hoeveelheid religieus erfgoed, met meer dan 50 kerken en kloosters, de bijzondere wederopbouw wijken met parochieopzet, maar vooral ook op de vestingwerken die de structuur van de stad bepalen en een zeer grote waarde bevatten. De visie is opgesteld rond drie uitgangspunten: behouden, beleven en betekenis geven.

Behouden: Authentieke vestingelementen sparen: uitgangspunt is behoud en versterking van de nu aanwezige objecten, constructies en structuren zowel op het gebied van cultuur als natuur. Hierbij gaat het vooral om het behoud van de bestaande situatie, waarbij onderhoud, restauratie, natuurbeheer en natuurversterking, alsmede documentatie een belangrijke rol spelen.

Beleven: Een bijzondere kwaliteit van de vesting Maastricht is de grote diversiteit aan vestingwerken, zowel qua periodisering als typologisch, alsmede de samenhang tussen cultuur en natuur. De objecten en structuren uit verschillende tijden en verschillende vestingbouwkundige systemen en de diversiteit van planten en dieren in het ecosysteem verdienen meer benadrukking en dienen beleefbaar te worden gemaakt. Hierbij gaat het vooral om het versterken van de toegankelijkheid, herkenbaarheid en samenhang door bijvoorbeeld onderdelen te accentueren, markeren, verbinden of verknopen.

Betekenis geven: De vesting als Maastrichtse identiteit uitdragen en meer bekendheid, draagvlak en bewustwording creëren zowel op het gebied van cultuur als natuur. Hierbij gaat het vooral om de interpretatie van de vestingwerken en de actuele betekenis van wat je ziet. De bestaande kennis dient verspreid en uitgedragen te worden door middel van toerisme, educatie en recreatie, waardoor de identiteit wordt vergroot.

De onderstaande kaart (bron: *Vestingvisie*) toont een overzicht van de Maastrichtse vestingwerken:



De in de *Vestingvisie* geformuleerde uitgangspunten, kansen en mogelijkheden zullen de komende jaren tot uitvoering worden gebracht via tweejaarlijkse uitvoeringsprogramma's. In het uitvoeringsprogramma 2011-2012 is aangegeven dat het behoud van de vestingwerken zowel bovengronds als ondergronds en zowel op het gebied van cultuur als natuur wordt nagestreefd door de verankering in het bestemmingsplan. Dit zal plaatsvinden via het Maastrichts Planologisch Erfgoedsysteem, de bestemmingsplanbescherming voor gemeentelijk erfgoed, zoals in deze paragraaf reeds besproken is.

Voor het onderhavige plangebied is met name de Parkengordel van belang aan de zuidwestzijde van het plangebied. Dit element is in de rapportage van het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) opgenomen en vervolgens middels de dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' van een planologische bescherming voorzien.

II Horeca

Horecanota (2008)

In de Horecanota (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22.01.2008) is het horecabeleid voor Maastricht vastgelegd. Het nieuwe beleid, dat tot stand is gekomen na een intensieve en constructieve samenwerking tussen de gemeente Maastricht, Koninklijk Horeca Nederland, horecaondernemers, burgers en andere betrokkenen, biedt nieuwe kansen voor gevestigde horeca en voor nieuwe initiatieven. Het beleid dat tot nog toe heeft gegolden, heeft, zo is ook gebleken uit de evaluatie, goed gewerkt maar bleek ook een verstikkende werking te hebben voor nieuwe ontwikkelingen in de horeca. Uit de evaluatie is ook gebleken dat de kwaliteit van het horeca-aanbod te wensen over laat, zeker voor een aantal doelgroepen waar Maastricht in de toekomst haar pijlen op wil richten. Wil Maastricht haar positie in de (Eu)regio handhaven als Bourgondische stad, Universiteitsstad, Winkelstad en Europese stad, dan zal vooral de horeca, die mede vorm geeft aan dit imago, de handen uit de mouwen moeten steken om dit karakter te bewaren en te versterken. Het stadsbestuur wil binnen de wettelijke kaders en mogelijkheden de Maastrichtse horeca een kans bieden en nieuwe ontwikkelingen laten bijdragen tot een betere kwaliteit van de stad. Kwalitatieve goede initiatieven kunnen rekenen op steun vanuit de gemeente. Gevolg is dat initiatieven van een slechte kwaliteit worden geweerd. Bestaande horeca, die zich slecht aan de regels houdt, wordt extra aangepakt. Maastricht wil met het nieuwe horecabeleid zorgen dat:

- geen ongeoorloofde hinder door horeca-inrichtingen ontstaat en een goede balans gecreëerd wordt tussen horeca en leefmilieu;
- haar positie in de regio behouden of zelfs versterkt wordt;
- er meer werkgelegenheid wordt gecreëerd in de horeca;
- nieuwe ontwikkelingen een kans krijgen, vooral ontwikkelingen die passen in het imago van de stad die Maastricht wil zijn of worden en die bijdragen aan een hogere kwaliteit van de horeca;
- het horeca-aanbod gedifferentieerd is en kwantitatief en kwalitatief voorziet in de behoefte van de doelgroepen waarop het beleid uit de stadsvisie 2030 is gericht;

De gemeente Maastricht wil meer kansen bieden voor horeca. Horecavestiging moet op meer plaatsen mogelijk zijn. Echter niet overal in de stad ligt die vestiging van horecagelegenheden evenzeer voor de hand. Er wordt daarom specifiek voor deze nota een onderscheid gemaakt in vijf gebieden ("ringen" van de stad):

1. de winkelzone;
2. horecaconcentratiegebieden;
3. het overig centrum, binnen de singels (tot aan Statensingel, Boschstraat en Spoorweglaan in Wyck);
4. de woongebieden;
5. de periferie (snelweg-, kantoor/bedrijvenlocatie, buitengebied).

Het voorliggende plangebied is gelegen in zone 3. Het algemene uitgangspunt in de Horecanota is dat de luidruchtigere horeca zoveel mogelijk in het centrum wordt gesitueerd. Hoe verder de ring vervolgens buiten het centrum is gelegen des te rustiger de horeca in die gebieden moet zijn. Ongeoorloofde hinder veroorzaakt door handelingen in strijd met de geldende regelgeving en daarop verstrekte vergunningen wordt in het nieuwe beleid niet getolereerd. Nieuwe horeca-initiatieven worden niet in de gehele stad toegestaan. Per gebied zijn er beperkingen.

De verschillende beleidsuitgangspunten en (on)mogelijkheden zijn voor zover passend in de visie voor de voormalige Tapijnkazerne, en conform het bepaalde in de Horecanota, vertaald in de regels bij het bestemmingsplan.

III Milieu

Bodembeheerplan Maastricht (2007)

Het Bodembeheerplan Maastricht maakt deel uit van een algemeen bodembeleidskader: het Beleidskader Bodem. De Nota Bodembeheer vormt de voortzetting van het bestaande beleid. De normering is hierbij geactualiseerd. 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 gebiedsgeïntegreerd 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. De bodemkwaliteitsdoelstellingen zullen door de gemeente Maastricht worden gehanteerd bij het beoordelen van de bodemkwaliteit bij bouwaanvragen, grondverzet, bestemmingswijzigingen en in situaties waar gesaneerd moet worden.

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van Burgemeester en wethouders van de gemeenten. Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet opgenomen zijn. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd is hogere grenswaarden vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, spoorbanen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De verandering van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivatie op grond van artikel 110a van de nieuwe wet, heeft aanleiding gegeven Maastrichts geluidsbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidsbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte

geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid.

Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat'

De Energienota 'Maastricht steekt energie in het klimaat' (2007) is een weergave voor de komende jaren van de visie en ambities van de stad Maastricht op het gebied van klimaat en energie. De ambities zijn helder: een klimaatneutrale gemeente in 2030 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2015. De gemeente Maastricht is zich ervan bewust dat deze opgave niet zonder de medewerking van anderen gerealiseerd kan worden. Een brede maatschappelijke samenwerking is van essentieel belang. Iedere burger, het bedrijfsleven, de industrie, de gezondheidsinstellingen en het onderwijs krijgen er vroeg of laat mee te maken. Belangrijke pijler in het streven naar klimaatneutraliteit is het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De Energienota geeft voor verschillende doelgroepen de richting aan waarlangs die CO₂-reductiedoelstelling kan worden gerealiseerd, technisch en organisatorisch. Aan de eisen ten aanzien van energie zal in het stadium van de beoordeling van bouwaanvraag worden getoetst.

Beleid externe veiligheid

In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's omschreven hoe de gemeente Maastricht omgaat met externe veiligheid binnen haar gemeente. De gemeente Maastricht streeft naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarbij van belang dat de gemeente een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo ervaren wordt. Bedrijven, maar ook spoor-, weg- en watertransport moeten de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën, terwijl bezoekers en bewoners van de gemeente Maastricht en omgeving daar geen schadelijke gevolgen van mogen ondervinden. Echter is de afgelopen jaren gebleken dat op basis van de landelijke wetgeving het aantal en de omvang van de onderzoeken die nodig zijn binnen de aandachtsgebieden voor externe veiligheid vaak niet in verhouding staan tot de omvang van het project. Daarom heeft de gemeente Maastricht in deze beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vastgelegd die binnen de wettelijke kaders mogelijk zijn. Deze beleidsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen medewerkers van de gemeente Maastricht en de Veiligheidsregio Zuid Limburg.

Er zijn drie concrete probleemstellingen te onderscheiden:

1. externe veiligheid is een complex onderwerp;
2. omgaan met externe veiligheid is het maken van keuzes;
3. omgaan met externe veiligheid vraagt verregaande samenwerking.

Een risicoloze gemeente bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan de basisveiligheid (voldoen aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico). Gebleken is dat er geen urgente knelpunten met het plaatsgebonden risico bestaan in de gemeente; de gemeente voldoet dus aan de wettelijke basisveiligheid. Naast de basisveiligheid dient de gemeente invulling te geven aan het groepsrisicobeleid. Zoals gesteld is het groepsrisicobeleid niet normatief; dit betekent dat de gemeente zelf keuzes kan en moet maken. In dit thema worden keuzes omschreven die de gemeente maakt ten aanzien van de locatiekeuze van risicobronnen en de planologische kaders voor invulling van de verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is daarbij verdeeld in drie categorieën (1, 2 en 3). Op basis van de aard en omvang van een plan en de ligging ten opzichte van externe veiligheidsbronnen wordt per geval bezien welke verantwoordingsgraad voor het groepsrisico van toepassing is.

In de beleidsvisie is de huidige situatie in de gemeente Maastricht op het gebied van externe veiligheid geïnventariseerd en vastgelegd. Per onderwerp van externe veiligheid (buisleidingen, gevaarlijk transport, inrichtingen, luchthaven) is aangegeven hoe de situatie is en hoe met nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen moeten worden verantwoord. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader. Bij

eventueel middels flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan dit beleid.

Luchtkwaliteitplan Maastricht (2006)

Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Luchtkwaliteitplan inclusief de uitvoeringsmaatregelen vastgesteld. Deze uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel de luchtkwaliteit in Maastricht te verbeteren zodanig dat in 2010 voldaan kan worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De uitvoering van het luchtkwaliteitplan is in november 2006 ter hand genomen. Naast het uitvoeren van concrete maatregelen is gestart met het opzetten van een platform luchtkwaliteit Maastricht, waarvan de eerste bijeenkomst op 15 december 2006 heeft plaatsgevonden. In dit platform zijn uit diverse velden maatschappelijke partijen vertegenwoordigd. Doel van het platform is om bij deze partijen vroegtijdig draagvlak te verkrijgen voor de te treffen maatregelen. Het platform luchtkwaliteit Maastricht zal gedurende de gehele doorlooptijd van het luchtkwaliteitplan blijven meedenken over de uitvoering van het Luchtkwaliteitplan. Voor dit bestemmingsplan bevat dit document geen specifieke uitgangspunten.

Antennebeleid/UMTS Nota 2009

Op 19 oktober 1999 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht een beleidsnota vastgesteld met betrekking tot het plaatsen van GSM-installaties door providers in de gemeente Maastricht (de Nota locatiebeleid GSM-zendinstallaties). In 2009 heeft de gemeente dit beleid herzien, mede gezien de voortschrijdende ontwikkeling van de technologie. Daarnaast is er ook meer bekend over de gevolgen voor de gezondheid, zodat de toen opgestelde uitgangspunten ook aan deze nieuwe kennis zijn aangepast. Daarnaast lijkt de GSM zijn langste tijd te hebben gehad. UMTS (Universal Mobile Telecommunication System) doet zijn intrede. UMTS maakt gebruik van de 3e generatie technologie. Het GSM beleid is dientengevolge verruimd naar het antennebeleid voor mobiele communicatie, kortweg Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009. Er bestaan drie verschillende soorten masten: micromasten, dakmasten en vrijstaande masten. Ieder type heeft een andere dekkingsgraad en een andere capaciteit. De inzet van een bepaald type hangt af van de vraag naar bereikbaarheid in de directe omgeving. Die dekkingsgraad is bijv. in een buitengebied kleiner dan in de drukke binnenstad.

In de juridische regeling van het bestemmingsplan is de oprichting van nieuwe zend- en signaleringsmasten uitgesloten. Er wordt een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nieuwe masten. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van deze strekking kan een afweging worden gemaakt op basis van de UMTS Nota 2009.

IV Verkeer en vervoer

Beleidsplan Verkeersveiligheid (1998)/Duurzaam Veilig (2000)

Het doel van het beleidsplan verkeersveiligheid wordt als volgt geformuleerd: "In aansluiting op het raamplan mobiliteitsbeheersing - en in samenhang met de diverse uitgewerkte deelplannen op het terrein van verkeer en vervoer - een samenhangend beleid met betrekking tot de verkeersveiligheid vormgeven en uitvoeren, dat ertoe leidt dat de verkeersonveiligheid wordt teruggedrongen". In concreto sluit Maastricht zich aan bij de landelijke doel- en taakstellingen met betrekking tot de verbetering van de verkeersveiligheid. Ondanks dat het Beleidsplan Verkeersveiligheid van oudere datum is, is hierin de vigerende wegcategorysering opgenomen van het Maastrichtse wegennet. Deze categorisering is vervolgens integraal overgenomen in de Nota Duurzaam Veilig uit 2000. In het kader van het startprogramma "Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000" is de afgelopen jaren gewerkt aan een meer eenduidige vormgeving van het wegennet in Nederland, teneinde de noodzakelijke duidelijkheid te verkrijgen. Meer duidelijkheid en herkenbaarheid leidt tot minder verkeersonveilige situaties. Hiertoe zijn alle wegen ingedeeld in categorieën. Hierbij gaat het in eerste instantie om een onderscheid tussen twee hoofdcategorieën: verkeersruimte en verblijfsruimte. In een verblijfsruimte is de verkeersfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie en vice versa. Verkeersaders hebben een functie om (verblijfs)ruimten te ontsluiten of vormen verbindingen tussen gebieden. Op dergelijke wegen overheerst de verkeersfunctie.

Voor de gebieden binnen en buiten de bebouwde kom van Maastricht is de volgende wegcategorisering van toepassing:

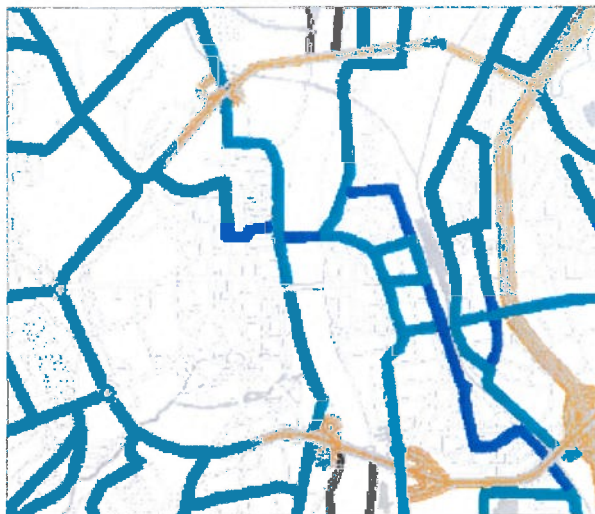
Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
- Stroomweg	- Stroomweg
- Hoofdontsluitingsweg of Ontsluitingsweg	- Ontsluitingsweg
- Erftoegangsweg/Erf	- Erftoegangsweg/Erf

De categorisering is gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- herkenbaarheid netwerk en wegtypen;
- maaswijdte netwerk;
- huidige inrichting, functie en gebruik.

Onderdeel van de categorisering is voorts het beleid m.b.t. de maximum rijsnelheden. Voor de wegen binnen de bebouwde kom geldt in beginsel een differentiatie tussen 30 km/u, 50 km/u en 70 km/u. Binnen de bebouwde kom geldt voor de categorieën stroomwegen en (hoofd)ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van 50 of 70 km/u. Buiten de bebouwde kom bestaat in beginsel een differentiatie tussen 120 km/u, 100 km/u en 80 km/u. In het kader van het "Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer 1997-2000" komt buiten de bebouwde kom nog de mogelijkheid om 60 km/u in te stellen in verblijfsgebieden. Buiten de bebouwde kom geldt dan voor de categorieën stroomwegen en ontsluitingswegen in beginsel een maximumsnelheid van resp. 100/120 en 80 km/u. Grenzend aan het onderhavige plangebied geldt de Prins Bisschopsingel als hoofdontsluitingsweg voor de westelijke binnenstad.

Op de onderstaande uitsnede van het Beleidsplan Verkeersveiligheid is de wegcategorisering voor het centrum aangeduid:



- stroomweg (bubeko)
- stroomweg (bibuko)
- hoofdontsluitingsweg
- ontsluitingsweg
- bebouwde komgrens
- Lijnennet O.V. (incl. omlegging)

Nota parkeernormen Maastricht (2011)

De tot voor kort gehanteerde Maastrichtse parkeernormen stammen uit de Nota Locatiebeleid uit 1996. De laatste jaren zijn nieuwe ontwikkelingen ontstaan waar binnen de kaders van het vigerende plan geen antwoorden op te geven zijn. Deels komt dit voort uit veranderingen in het Rijksbeleid, deels uit de invoering van het vigerende beleid. Met de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit zijn de beleidskaders op Rijksniveau veranderd. Om die reden is het Beleidsplan Parkeren opgesteld in 2007. Dit parkeerbeleidsplan moet een bijdrage leveren aan het duurzaam bereikbaar houden van de stad Maastricht in de komende jaren. In het nieuwe parkeerbeleid is de stad verdeeld in vier verschillende parkeerzones en –regimes. In elke zone geldt een eigen beleid ten aanzien van parkeren in de openbare ruimte en het parkeren in accommodaties of bij bedrijven en voorzieningen. Gekoppeld aan de onderscheiden zones zijn ook de parkeernormen geactualiseerd. Hier

wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeercijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. Bij nieuwe ontwikkelingen (in casu bij afwijkingsbevoegdheden binnen de bestemming) zullen initiatiefnemers aan deze parkeernormering moeten voldoen. Waar bestemmings- en/of functieveranderingen mogelijk zijn wordt in de regels verwezen naar de normering, die als bijlage bij de regels wordt opgenomen.

Fietsplan Maastricht (2009)

Maastricht is een compacte stad, heeft een hoge mate van stedelijkheid, verscheidene voorzieningen die een fietsaantrekkende werking hebben en een omvangrijk potentieel aan fietsers. De gemeente ziet volop kansen om het fietsgebruik in de gemeente de komende jaren te vergroten. Kansen, die alleen benut kunnen worden als voldaan wordt aan een verbetering van de veiligheid voor fietsers en een comfortabel, aantrekkelijk, samenhangend en direct netwerk wordt gerealiseerd. Het Bestuursakkoord geeft invulling aan de ambitie voor het langzaam verkeer in de stad: "ruim baan te maken voor wandelaar, jogger, skater en fietser." Dus meer veilige wandel- en fietspaden met een logische routing. Parkeren en verkeersveiligheid spelen een essentiële rol in de doelstelling om het fietsgebruik in de stad te stimuleren. Ook andere beleidsnota's gaan in op het fietsgebruik in de stad, zoals de Structuur- en Mobiliteitsbeleid, het Luchtkwaliteitplan en het Nota lokaal gezondheidsbeleid.

Om het fietsgebruik te bevorderen en knelpunten te slechten is het Fietsplan Maastricht opgesteld. In het plan worden de knelpunten geanalyseerd in het fietsnetwerk en zijn in de uitvoeringsparagraaf maatregelen opgenomen voor de korte, middellange en lange termijn. Grotere projecten, zoals de A2-ondertunneling, zorgen voor het opheffen van belangrijke barrières in het fietsnetwerk. Er wordt daarnaast ook een groot aantal andere maatregelen voorgesteld die hoofdzakelijk bestaan uit het verbeteren van de veiligheid (ontvlechten van verkeersstromen door o.a. gescheiden fietspaden), het inkorten van fietsroutes naar het centrum, het verbeteren van de kwaliteit van fietspaden en het versterken van fietsroutes door kleine aanpassingen ten aanzien van de begaanbaarheid en het comfort.

V Groen

Bomenplan (Bomen in beeld, 1999)

De gemeente Maastricht hanteert sinds 1999 de Bomennota (*Bomen in beeld – beleidsnota over de bomen in Maastricht*). Het doel van de Bomennota is:

- inzicht geven in de actuele situatie van het bomenbestand en aangeven welke inspanningen en maatregelen nodig zijn voor een duurzaam beheer en onderhoud van structuur- en/of beeldbepalende boombeplantingen;
- aan de hand van een ruimtelijke visie op hoofdlijnen een beleidskader voor de bomen vaststellen waarin staat aangegeven welk bomenbeeld in de toekomst wordt nagestreefd. Dit toekomstbeeld is richtinggevend voor planning, ontwerp, onderhoud en beheer van bomen in Maastricht;
- aan de hand van een bomenplan voorstellen doen voor de oplossing van bestaande knelpunten met bomen in Maastricht. Een selectie van deze voorstellen vormt een activiteitenlijst. Deze lijst geeft uitwerking aan het nieuwe bomenbeleid.

De Bomennota kent geen specifieke uitgangspunten voor dit plan.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het gebied van het bestemmingsplan Tapijn valt samen met het grondgebied van de voormalige Tapijnkazerne. Aan de noord- en westkant wordt het begrensd door de Jeker en aan de zuidkant door de Prins Bisschopsingel. De oostzijde wordt begrensd door de Sint Hubertuslaan en de straat Henri Hermanspark. De woningen aan de westzijde van de Sint Hubertuslaan vallen buiten dit plangebied.

3.2 Cultuurhistorie

De gemeente Maastricht heeft in het kader van de bescherming van het Maastrichts Erfgoed binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan de rapporten 'bestemmingsplan Tapijn, deelrapport Inventarisatie' en 'Bestemmingsplan Tapijn, deelrapport Archeologie' opgesteld. De elementen van het Maastrichts Erfgoed die volgens deze rapporten beschermenswaardig zijn, zijn voorzien van een (gebieds- of bouw)aanduiding op de verbeelding en van een planologische bescherming binnen het regime van het Maastrichts Erfgoed (dubbelbestemming). De genoemde rapporten zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 bij de regels bij dit bestemmingsplan; hierdoor hebben deze ook juridische status gekregen. In deze paragraaf wordt kort uitgelegd welke aspecten in de drie rapporten zijn behandeld en hoe de bescherming van waarden vorm heeft gekregen in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

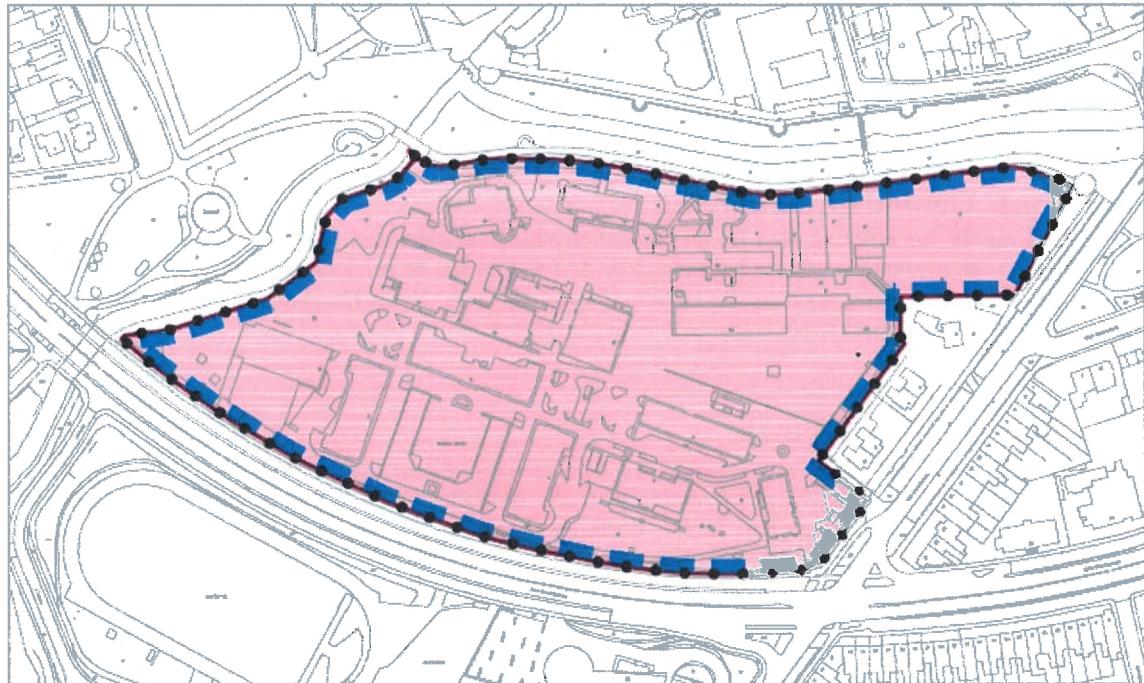
3.2.1 Deelrapport Inventarisatie

Het deelrapport Inventarisatie behandelt het plangebied op object- en structuurniveau (het zogenaamde microniveau). Dit rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Dit rapport is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

In het deelrapport Inventarisatie zijn alle onderdelen van het Maastrichts Erfgoed die samen de gemeentelijke monumenten vormen (dominante bouwwerken, kenmerkende bouwwerken, waardevolle cultuurhistorische elementen) en de cultuurhistorische attentiegebieden geïnventariseerd. De onderdelen dominante bouwwerken, kenmerkende bouwwerken, waardevolle cultuurhistorische elementen en cultuurhistorische attentiegebieden zijn beoordeeld. Uiteindelijk is bepaald welke panden gehandhaafd dienen te worden. Deze zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid.

3.2.2 Deelrapport Archeologie

Het 'Deelrapport Archeologie' heeft betrekking op het bodemarchief. Dit rapport fungeert als motivering van de planologische bescherming van de ondergrondse behoudenswaardigheden en dient te worden geraadpleegd bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van afwijkingsprocedures en projectafwijkingsbesluiten en bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen. Het 'Deelrapport Archeologie' bevat een opsomming en beschrijving van alle relevantie archeologische vindplaatsen, terreinen en overige plekken van archeologische waarde. Deze elementen zijn samengevoegd in de beheer- en sturingskaart Archeologie (zie onderstaande afbeelding).



-  GRENZ PLANGEBIED
-  WAARDE - MAASTRICHTS ERFGOED
- SPECIFIEKE VORM VAN WAARDE - ARCHEOLOGISCHE ZONE A**
-  ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATSEN + 50MTR ZONE
-  AMK- TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDE EN HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE / VERMOEDLIJK TRACÉ ROMEINSE WEG + HISTORISCHE RELICTEN + 50MTR ZONE

Het gehele plangebied is in relatie tot de systematiek van het Maastrichts Erfgoed, archeologische zone A. Tot deze zone behoren de gebieden met het zwaarste beschermingsregime. Dit houdt in dat bij alle nieuwe ontwikkelingen, waarbij de grond dieper geroerd wordt dan 40 cm beneden maaiveld en waarbij geen sprake is van vervanging van bouwwerken op bestaande bebouwde oppervlakte of bestaande funderingen, aangetoond moet worden dat geen archeologische waarden worden aangetast.

4 Planologische aspecten

4.1 Relatie 6^e tranche Crisis- en herstelwet

De 6^e tranche van de Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om af te wijken van artikel 3.1.6, vierde lid, onder c van het Bro. Dat betekent niet dat er geen rekenschap hoeft te worden gegeven van de wijze waarop de krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Het past echter niet bij de opzet van de flexibele bestemmingsplannen om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente in detail te laten onderzoeken welke gevolgen de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen voor het milieu zullen hebben. Deze verantwoordelijkheid wordt, op een later moment, (grotendeels) bij de initiatiefnemer neergelegd. Op deze manier kan het onderzoek beperkt blijven tot de gevolgen van het concrete initiatief, daar waar in de huidige situatie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan allerlei onderzoeken worden gedaan naar de gevolgen van ontwikkelingen die het plan weliswaar mogelijk maakt, maar die in de praktijk niet zullen worden gerealiseerd. De systematiek wordt dan aldus dat de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het flexibele bestemmingsplan de gevolgen voor het milieu globaal onderzoekt en dat de initiatiefnemer in het kader van de vergunningverlening de gevolgen van zijn initiatief (meer) in detail in beeld brengt.

Hieronder wordt per milieuplanologisch aspect zoveel mogelijk aangegeven of er wel of geen belemmeringen worden verwacht. Indien van toepassing zal gebruik worden gemaakt van de hierboven benoemde mogelijkheid van het doorschuiven van onderzoeksverplichtingen naar het moment van vergunningverlening.

4.2 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 procedure afspraken, 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 om 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 omgevingsvergunningen (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.

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Voor het voorliggende bestemmingsplan kan worden volstaan met een beschrijving van het watersysteem: er vinden geen of slechts geringe wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied, het plan voorziet niet in een toename van verharding.

Centraal staat dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moeten 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 geïnfilteerd 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 ruimteregeleerde 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 sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater. In het bijzonder in het Maasdal dient bij de aanleg van infiltratievoorzieningen te worden voorkomen dat de slecht doorlatende deklaag wordt doorbroken. Dit om extra rivierkwel te voorkomen. Voor de dimensionering van voorzieningen dient te worden uitgegaan van een bui van 35 mm in 45 minuten. De voorzieningen dienen binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende gebeurtenis. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelprojecten en voor het klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen hieraan worden getoetst.

In de bestaande situatie is het terrein grotendeels voorzien van verharding. In de toekomstige gewenste situatie, zal de hoeveelheid verharding aanzienlijk minder zijn. Enerzijds vanwege het streven naar compactere bouwvolumes en anderzijds vanwege het streven naar een meer parkachtig ingericht terrein. Gezien de aard van het bestemmingsplan, is het aspect water daarmee in voldoende mate onderzocht en levert het aspect water geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.3 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 vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast bijvoorbeeld 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 onderwijs, in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een goede ruimtelijke ordening.

Het plangebied verandert van een niet-geluidsgevoelige functie (militaire doeleinden) naar een geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (onderwijs).

Dit heeft tot gevolg dat het wettelijk kader van de Wet geluidhinder alsook het gemeentelijke hogere grenswaardenbeleid van toepassing zijn.

Spoorweglawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg betreft het spoorwegtraject Sittard-Maastricht-Belgische grens. De spoorlijn heeft een onderzoekszone van 200 meter en is gelegen op een afstand van ca. 1400 meter ten oosten van het plangebied. Gezien deze afstand levert de aanwezigheid van de spoorweg geen geluidhinder op voor het plangebied.

Industrielawaai

In de directe omgeving van het onderhavige plangebied zijn geen industrieterreinen met een wettelijke geluidzone gelegen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de geluidscontour van de Prins Bisschopsingel, een gezoneerde weg, als gevolg waarvan een toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de eerstelijns bebouwing indicatief 59 dB bedraagt. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht. Gelet op het bepaalde in de Crisis- en herstelwet behoeft dit akoestisch onderzoek niet in het kader van het bestemmingsplan te worden verricht, maar kan hiermee worden gewacht tot de fase van vergunningverlening. Uit het akoestisch onderzoek dient te blijken dat een binnenniveau voor onderwijsbestemmingen van 28 dB wordt gegarandeerd. Daarnaast zal, ten behoeve van het verkrijgen van de omgevingsvergunning, een akoestisch onderzoek gevelwering worden uitgevoerd, teneinde het gevelpakket te kunnen bepalen dat noodzakelijk is om een binnenniveau van 28 dB te halen. Een uitdaging daarbij vormt het isoleren van cultuur- en bouwhistorisch waardevolle gebouwen waarbij aan de huidige geluidseisen wordt voldaan, zonder het monumentale karakter van deze gebouwen aan te tasten. Ook een andere indeling van gebouwen, door geluidsongevoelige ruimtes aan de geluidsbelaste zijde(n) van een gebouw te realiseren, kan tot oplossingen leiden.

De gebouwen die op een grotere afstand van de Prins Bisschopsingel zijn gelegen zullen minder onderhevig zijn aan akoestische maatregelen

Hogere grenswaardenbeleid Maastricht (2011)

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wijzigingen betreffen zowel de procedures als de inhoud van de wet. Een belangrijke wijziging is dat de bevoegdheid voor de vaststelling van hogere grenswaarden is verlegd van Gedeputeerde Staten naar de colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten. Een andere wijziging is dat de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet zijn opgenomen. Wel is in de nieuwe wet in artikel 110a lid 5 bepaald dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn hogere grenswaarden vast te stellen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, spoorwegen en wegen onvoldoende doeltreffend zullen zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten. De wijziging van het bevoegd gezag voor de vaststelling van hogere grenswaarden, het ontbreken van criteria voor de vaststelling van hogere grenswaarden in de nieuwe wet en de vereiste motivering op grond van artikel 110a van de nieuwe wet heeft ertoe geleid Maastrichts geluidbeleid te ontwikkelen. In de nota Hogere grenswaardenbeleid Maastricht uit 2011 is beleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad hoc ontheffingen worden verleend. Tevens is het geluidsbeleid ontwikkeld voor de bescherming van burgers tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen van een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidsbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aan te sluiten bij het Maastrichtse Natuur- en Milieuplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde rekening te worden gehouden met dit beleid.

4.4 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

Voor zover ten behoeve van een vergunning in het kader van de Wabo een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in de bij deze vergunningaanvraag behorende procedure. De resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst aan het vigerende landelijk bodembeleid en het bodembeleid van de gemeente Maastricht.

Het plangebied ligt volgens het Bodembeheerplan Maastricht 2007 op de grens van twee deelgebieden: het deelgebied 'Vesting' en het deelgebied 'Ophoging'. Op onderstaande uitsnede uit het Bodembeheerplan is de onderscheid verduidelijkt (paars = Vesting, groen = Ophoging):

4.6 Externe veiligheid

Onderwijs is ook in het kader van externe veiligheid een gevoelige functie en derhalve is een toets aan de gemeentelijke beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht noodzakelijk. Op basis van een in 2014 uitgevoerde quickscan externe veiligheid blijkt dat externe veiligheid voor de gebouwen X, Y en Z binnen het plangebied destijds geen ontwikkelingsbelemmerende factor was.

De Prins Bisschopsingel is geen transportroute voor gevaarlijke stoffen en het plan ligt op meer dan 200 meter afstand van zgn. “bronnen externe veiligheid” zoals weg- en railverkeer.

Het groepsrisico zal in geringe mate toenemen, zoals dat overigens met elke planontwikkeling het geval is.

De afstand tot het spoor bedraagt ca. 1400 meter. Het plangebied is daarmee gelegen binnen zone 3 met verantwoordingsniveau 3 op grond van de beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht. Hetzelfde geldt voor de afstand tot de Maas (ca. 700 meter): ook hierbij is het plangebied gelegen binnen zone 3 met verantwoordingsniveau 3. E.e.a. vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking getreden. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’ wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5, Titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De ‘Wet luchtkwaliteit’ vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe ‘Wet luchtkwaliteit’ en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen alsook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Europese richtlijn

Op 11 juni 2008 is de nieuwe Europese Richtlijn betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa (20 mei 2008) gepubliceerd. Daarmee zijn de oude kaderrichtlijn en de dochterrichtlijnen komen te vervallen. Een belangrijke toevoeging in de nieuwe Europese richtlijn is een grenswaarde voor het meest schadelijke fijn stof, PM_{2,5}. Vooralsnog wordt PM₁₀ nog als maatgevend gezien bij overschrijdingen van de grenswaarden. Wanneer de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden zal dit ook het geval zijn voor PM_{2,5}.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde “gevoelige bestemmingen”, zoals onderwijsvoorzieningen, in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is indien de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het betreft zones van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In het onderhavige geval is geen sprake van rijks- of provinciale wegen. Een nader onderzoek op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is daarom niet noodzakelijk.

Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit Niet In Betekende Mate en de daarop gebaseerde Regeling Niet In Betekende Mate (luchtkwaliteitseisen) is geregeld welke projecten niet meer getoetst hoeven te worden. Na de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit voor de rijksoverheid en lagere overheden per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven van 1% naar 3% van de grenswaarde. Projecten, die maximaal 3% van de grenswaarde bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit vallen onder de definitie van NIBM en hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. De 1%- of 3%-bijdrage is in de Regeling NIBM voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen omgezet in eenduidige kengetallen, die de criteria vormen of wel of niet sprake is van een NIBM-project. De kengetallen uit de Regeling NIBM laten een fors

aantal verkeersbewegingen (1700 verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde) toe, vooraleer een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit moet worden gedaan. Het aantal verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde dat door dit plan wordt gegenereerd, maakt nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.8 Stikstofdepositie

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt aan de Natuurbeschermingswet 1998.

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens aangaande het bestemmingsplan Tapijn. De depositie is op de omliggende zeer kwetsbare gebieden binnen de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden berekend.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van de activiteiten binnen het beoogde plan op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden ten hoogste een stikstofdepositie bijdrage wordt berekend van 0,05 mol N/ha/jaar. Deze bijdrage wordt berekend ter plaatse van het Natura 2000-gebied "Sint Pietersberg & Jekerdal" (habitat H6230dkr, Heischrale graslanden, droog kalkrijk). Ter plaatse van genoemd rekenpunt wordt de kritische depositiewaarde reeds overschreden.

Het voorliggend plan voorziet in concrete activiteiten die in feite al beoordeeld zijn in een eerdere passende beoordeling behorend bij de PAS, een hernieuwde beoordeling zal derhalve geen nieuwe feiten opleveren ten opzichte van deze eerdere passende beoordeling.

Op basis van artikel 19j, vijfde lid, Nbwet 1998 is voor het onderhavige plan dan ook geen aanvullende passende beoordeling noodzakelijk. De hier beoogde bestemming zal een lagere depositie veroorzaken dan de drempelwaarde die geldt voor een melding bij de omgevingsvergunning voor het bedrijf. Daarmee kan op basis van de passende beoordeling die is uitgevoerd in het kader van de PAS en de hier concreet beoogde ontwikkeling gesteld worden dat significant negatieve effecten niet zijn te verwachten.

4.9 Lichthinder

Lichtemissie als gevolg van inrichtingen is hoofdzakelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen of dienen maatregelen aan de verlichtingsinstallatie te worden doorgevoerd.

Onderwijs is tevens een lichtgevoelige functie. Er is ter plaatse geen lichthinder te verwachten. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.10 Trillingshinder

Naast hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen optreden die alleen maar voelbaar zijn. Indien effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

Onderwijs is een trillingsgevoelige functie. Er is geen trillingshinder te verwachten als gevolg van wegen, spoorwegen of inrichtingen. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied is een hogedruk gasleiding gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeft op basis van dit bestemmingsplan. Het betreft:

- hogedruk gasleiding met een beschermingszone van 2 x 2 meter;

Deze leiding met de bijbehorende beschermingszone is op de verbeelding aangegeven en in de regels van een dubbelbestemming (ten behoeve van de beschermingszone) voorzien.

4.12 Parkeren

Onderzoek parkeren Maastricht Zuidwest

In de Structuurvisie Maastricht 2030 is een onderzoeksopdracht geformuleerd met betrekking tot een parkeervoorziening op het voormalige kazerneterrein of het bijbehorende voormalige sportterrein aan de overzijde van de Prins Bisschopsingel. In september 2013 is dit onderzoek afgerond in de vorm van het 'Onderzoek parkeren Maastricht Zuidwest', waarbij drie scenario's zijn onderzocht: parkeren enkel ten behoeve van functies op het voormalige kazerneterrein; een parkeergarage met gecombineerd gebruik; een park & walk-voorziening op het voormalige sportterrein.

In oktober 2013 heeft het college besloten om de planontwikkeling Tapijn te starten met als uitgangspunt het louter oplossen van de eigen parkeerbehoefte van Tapijn op maaiveld en de discussie over verkeer en parkeren te voeren in het kader van de op te stellen Visie op de Binnenstad 2030. In deze Visie op de Binnenstad wordt geconstateerd dat een grootschalige parkeervoorziening voor binnenstadsbezoekers niet past binnen de gebiedskarakteristiek van het zuidwestelijke deel van de binnenstad. In de uitvoeringsagenda die de raad naar aanleiding van de Visie op de Binnenstad heeft vastgesteld wordt aangegeven dat de mogelijkheid om op het voormalige sportterrein aan de Prins Bisschopsingel een grote parkeervoorziening te realiseren in het kader van de herijking van de Structuurvisie Maastricht 2030 wordt besproken, waarbij in principe het uitgangspunt is dat een grootschalige parkeervoorziening ter plaatse niet zal worden gerealiseerd. Indien het terrein in eigendom komt van de gemeente zal deze mogelijkheid alsdan worden bekeken.

Parkeerbehoefte Tapijn

In de door de raad vastgestelde samenwerkingsovereenkomst tussen Universiteit Maastricht, provincie Limburg en gemeente Maastricht (2013) is overeengekomen dat de universiteit verplicht is te voldoen aan de parkeernorm die verband houdt met het programma. Destijds is ingeschat dat de aanwezige 125 parkeerplaatsen voldoende zouden zijn om te voldoen aan de parkeernorm. In 2015 is in het kader van de exploitatieovereenkomst een nadere parkeerberekening gemaakt op basis van een voorlopig programma. De definitieve invulling van de gebouwen is nog niet bekend, als gevolg waarvan wordt gewerkt met een voorlopig programma. Met de parkeerberekening is getracht inzicht te krijgen in de haalbaarheid van het initiatief met betrekking tot het parkeren. Navolgend wordt inzicht geboden in de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de parkeerberekening¹.

Bepalen parkeereis

Voor het opstellen van een parkeerbilans worden conform het gemeentelijke parkeerbeleid de volgende stappen doorlopen:

- Afbakening van het onderzoeksgebied en het gebied opdelen in deelgebieden; in deze casus is de Tapijnkazerne het onderzoeksgebied.

¹ NB. de berekening is inmiddels verfijnd op basis van meer actuele gegevens over de wijze waarop de studiefaciliteiten worden gebruikt. Daarnaast is er meer zekerheid over de doelgroepen waarvoor de universiteit een parkeerplaats biedt en hoe dit elders bij de binnenstadlocaties van de universiteit functioneert. De tabel komt daardoor niet meer 100% overeen met de berekening uit de exploitatieovereenkomst, de conclusies blijven echter gelijk.

- Bepalen parkeernormen.
- Inventarisatie parkeervraag-/aanbod; de parkeervraag wordt bepaald op basis van de parkeernormen en het programma.

Het parkeerbeleid is gericht op de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied en het verhogen van de leefbaarheid. Het parkeeraanbod bestaat daarom in eerste instantie uit de parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd. Het stimuleren van meervoudig gebruik (van private parkeerplaatsen) draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit; daarom wordt het elders gebruiken van parkeerplaatsen op eigen terrein en het elders huren van parkeerplaatsen gezien als parkeren op eigen terrein. Indien er aantoonbaar nu en in de toekomst op de openbare weg en in de directe omgeving van de functie voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te voorzien, kan van het eigen terrein worden afgeweken.

- Berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Hierbij wordt rekening gehouden met mogelijkheden voor dubbelgebruik.
- Bepalen van de (on)balans.

Programma

Her voorlopige programma voor Tapijn ziet er als volgt uit:

<i>Gebouw A</i>		
Horeca	1000	m2 bvo
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	212	m2 bvo
<i>Gebouw B</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	192	m2 bvo
<i>Nieuwbouw</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	5566	m2 bvo
Collegezaal - 350 pers	547	m2 bvo
<i>Gebouw D/E</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	2116	m2 bvo
<i>Gebouw F/G/H</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	2804	m2 bvo
<i>Gebouw I/J</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	2116	m2 bvo
<i>Nieuwbouw</i>		
Multifunctionele studiewerkplekken/ kantoor	639	m2 bvo
Collegezaal 1 - 150 pers	220	m2 bvo
Collegezaal 2 - 150 pers	220	m2 bvo
<i>Gebouw X</i>		
OnderwijsGroepsKamers	252	personen
Startende bedrijfjes	508	m2
Kantoor	181	m2
Kantoor	10	personen
<i>Gebouw Z</i>		
ruimtes voor 15-30 studenten	3	lokalen
loungeruimte met individuele studieplekken	60	personen

Gehanteerde parkeernorm

Bij het toetsen van (ver)bouwplannen worden in de stad standaard de gemeentelijke parkeernormen gehanteerd. Tapijn ligt in de A-zone en kent diverse onderwijsfuncties, kantoorfuncties en horeca. Hierbij horen de volgende gemeentelijke parkeernormen:

- Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO) 20 parkeerplaatsen per collegezaal
- Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO) 6 parkeerplaatsen per leslokaal
- Kantoor zonder baliefunctie 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo
- Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo – startende bedrijfjes

- Café, discotheek, cafetaria 5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo

De gemeentelijke parkeernormen voor beroepsonderwijs sluiten niet goed aan op de functies die op de Tapijnkazerne komen. De multifunctionele studiewerkplekken zijn niet te vergelijken met een standaard leslokaal. Ook is de grote collegezaal dusdanig groot dat het niet reëel is deze te beschouwen als één collegezaal conform de parkeernorm. De gemeentelijke parkeernormen zijn in 2011 gebaseerd op de destijds geldende normen van het CROW. Het CROW is het nationale kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In 2012 heeft het CROW nieuwe parkeernormen gepubliceerd; hierbij is men voor beroepsonderwijs een andere norm gaan hanteren. Het CROW hanteert een parkeernorm op basis van het aantal studenten. Deze norm sluit beter aan bij de onderwijsfuncties die in dit gebied komen en wordt hier daarom gehanteerd. Tot op heden is er geen reden geweest de gemeentelijke parkeernormen te actualiseren, met uitzondering van de categorie wonen. De normen sloten tot nu toe goed aan bij de onderwijsontwikkelingen in de stad. De *Nota parkeernormen* biedt echter een afwijkmogelijkheid: 'Niet voor alle functies zijn parkeernormen gespecificeerd. In voorkomende gevallen zal van gemeentewege een vergelijkbare functie worden vastgesteld en de daarbij behorende parkeernorm van toepassing worden verklaard'. De vorm van de onderwijsvoorzieningen op Tapijn is dusdanig afwijkend van de standaard onderwijsvormen, dat dit naar het oordeel van de gemeente kan worden beschouwd als een functie waarvoor geen parkeernorm is gespecificeerd. Voor de ontwikkeling van Tapijn verklaart de gemeente de norm van het CROW voor universiteit als leidend. Normaliter wordt de gemiddelde parkeernorm van het CROW overgenomen, zodat het beleid tussen sterk sturend en vraagvolgend beleid in zit. Voor Tapijn is in overleg met de universiteit gekozen voor een sturend beleid (minimale parkeernorm). Deze keuze hangt samen met het mobiliteitsbeleid dat de Universiteit Maastricht hanteert en verderop wordt beschreven.

- Universiteit 9,7 parkeerplaatsen per 100 studenten

De norm van het CROW berekent de parkeervraag op basis van het aantal studenten. Binnen deze norm wordt door het CROW aangegeven dat 48% bestaat uit studenten. Dit betekent dat 52% van de parkeervraag voor personeel en overige bezoekers is.

Parkeervraag

Het te realiseren aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de parkeervraag op basis van parkeernormen, aangevuld met een eventuele verrekening als gevolg van de mogelijkheid tot dubbelgebruik van parkeerplaatsen en de mate waarin wordt gestuurd op mobiliteitsmanagement.

Parkeervraag totaal zonder dubbelgebruik en mobiliteitsmanagement

Het voorlopige programma voor Tapijn maakt het mogelijk dat er in totaal ca. 2.740 studenten aanwezig zouden kunnen zijn op Tapijn. De mix aan onderwijsfaciliteiten zorgt er echter in de praktijk voor dat er maximaal 1.400 studenten tegelijk op Tapijn zullen zijn, aangezien studenten niet tegelijkertijd in een collegezaal, onderwijsruimte en studiewerkplek zitten. Het aantal van 1.400 studenten is slechts op een zeer beperkt aantal momenten tijdens de 24 weken van het jaar dat er onderwijs is geprogrammeerd aanwezig. Het grootste deel van het jaar zullen niet meer dan maximaal 800 studenten op hetzelfde moment op Tapijn actief zijn. Het (onderwijs- en onderwijsondersteunend) personeel en overige bezoekers hebben een meer constante aanwezigheid door het jaar heen. In de parkeerberekening wordt desalniettemin rekening gehouden met 1.400 studenten, zodat de meer constante aanwezigheid van personeel en overige bezoekers goed wordt doorgerekend. Op basis van 1.400 studenten is de parkeervraag 136 parkeerplaatsen.

Naast de onderwijsvoorzieningen wordt in het voorlopig programma voor Tapijn rekening gehouden met een mix aan horecavoorzieningen (totaal ca. 1.000m²) en ruimte voor startende bedrijfjes en enkele specifieke kantoren in gebouw X.

Een groot deel van de mix aan horecavoorzieningen is primair bedoeld voor de gebruikers van de onderwijsvoorzieningen. De universiteit wil echter een deel van de horecavoorzieningen aantrekkelijk maken voor een breed publiek, waardoor ook inwoners en parkbezoekers hier gebruik van zullen gaan maken. Hierdoor kan ontmoeting tussen de universiteit en de stad in het gebied nog meer gestimuleerd worden. Het drukste

moment van de horeca is standaard in parkeerberekeningen de zaterdagavond, dan is binnen de aanwezigheidspercentages 100% van de bezoekers en personeel aanwezig. Indien alle horecavoorzieningen dan geopend zijn – momenteel is nog onbekend of de horecavoorzieningen op zaterdagavond geopend zullen zijn – is de parkeerbehoefte 50 parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen. Hiervan zullen maximaal 45 parkeerplaatsen (90% van de totale parkeernorm wordt toegerekend aan bezoekers, 10% aan personeel) in de omgeving nodig zijn. De universiteit laat geen bezoekers van de horeca met hun auto toe op Tapijn. Op de zaterdagavond zijn hiervoor voldoende bezoekersparkeerplaatsen aanwezig in dit gedeelte van de stad. Zoals boven al werd aangegeven is dit een worst-case berekening, ervan uitgaande dat het volledige aantal horecavoorzieningen is geopend voor externe bezoekers. Standaard houdt de parkeernorm voor een universiteit reeds rekening met universiteitsgebonden horeca, zoals als een kantine. Voor een robuuste berekening wordt de horeca wel volledig meegenomen in de parkeerbalans, zodat hier grip op blijft.

Ten behoeve van de startende bedrijfjes en kantoren in gebouw X zijn afgerond 9 parkeerplaatsen nodig.

De combinatie van onderwijsvoorzieningen, startende bedrijven, kantoren en horeca leidt tot een parkeervraag van 195 parkeerplaatsen. Deze berekening houdt geen rekening met dubbelgebruik en geen rekening met beleid dat de Universiteit Maastricht hanteert op het gebied van parkeren voor studenten en mobiliteitsmanagement voor personeel.

Parkeervraag op basis van dubbelgebruik en mobiliteitsmanagement

Bij een combinatie van functies is in het algemeen een uitwisseling van parkeerplaatsen mogelijk. Dit betekent *dubbelgebruik* van parkeerplaatsen, waardoor er in totaal in sommige gevallen minder parkeerplaatsen benodigd zijn voor het geheel van functies dan voor de optelsom van de losse functies. Bij dubbelgebruik wordt bepaald wat de parkeerbehoefte op het maatgevende moment in de week is; dit is het moment waarop de totale parkeerbehoefte het hoogst is. Standaard aanwezigheidspercentages geven hier inzicht in.

Het drukste moment qua parkeerbezetting van alle voorzieningen op Tapijn is de werkdagmiddag. Dan zijn voor onderwijs en kantoren 100% van de parkeerplaatsen in theorie bezet; voor horeca is dit 25% (standaard aanwezigheidspercentages CROW). Dit komt neer op het gebruik van maximaal 11 parkeerplaatsen in de openbare ruimte buiten Tapijn door gasten van de horeca (90% van het totaal). Dit aantal is gebaseerd op standaard horeca, de voorzieningen op Tapijn hebben echter, zoals eerder beschreven, in ieder geval ten dele een andere doelgroep. Voor een robuuste berekening wordt de horeca wel als standaard meegenomen, zodat hier grip op blijft.

Dubbelgebruik leidt tot een parkeervraag van 157 parkeerplaatsen.

Om de stad blijvend bereikbaar te houden, worden forenzen door de gemeente in de vorm van 'Maastricht Bereikbaar', samen met een groot aantal partners (o.a. Universiteit Maastricht), gestimuleerd tot een structureel ander reis- en werkgedrag. In het kader van *mobiliteitsmanagement* hanteert de universiteit in dit kader op haar locaties in de binnenstad een strikt parkeerregime voor medewerkers en studenten. Dit zorgt voor een lagere parkeerbehoefte dan op basis van de parkeernormen berekend. Daarnaast is er een stimulerend beleid richting bezoekers.

De universiteit voorziet op haar locaties in de binnenstad niet in parkeerplaatsen voor studenten, met uitzondering van studenten met een mobiliteitsbeperking. De Universiteit Maastricht stimuleert studenten en personeel om op afstand (Randwyck) gratis te parkeren op eigen terrein van de universiteit en hun reis te voet, per fiets of openbaar vervoer voort te zetten naar de binnenstadslocaties van de universiteit. In de nieuwe OV-concessie is met openbaar vervoer een directe verbinding tussen Randwyck en Tapijn beschikbaar. Deze concessie loopt tenminste tot 2031. Bij het vervallen van deze lijnen moet in overleg tussen gemeente en universiteit een stimulerend alternatief worden gevonden. De universiteit voorziet voorts in ruim voldoende veilige fietsstallingen. Bij een structureel tekort zal extra capaciteit worden toegevoegd.

Parkeren in de omgeving van Tapijn kan tegen betaling. De gemiddelde student heeft hier echter geen budget voor c.q. is niet bereid hieraan geld te besteden. Voor het kleine gedeelte dat dit wel zal doen is betaalde

parkeercapaciteit beschikbaar, bijvoorbeeld op de ventweg van de Prins Bisschopsingel. Voor studenten die niet woonachtig zijn in centrum west is het niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen in dit gebied.

Op basis van deze informatie wordt geconcludeerd dat het reëel is alleen naar de parkeerbehoefte van personeel en bezoekers te kijken, omdat studenten elders worden gefaciliteerd door de universiteit op eigen terrein. Dit is 52% van de totale parkeernorm. Deze vorm van mobiliteitsmanagement, waarbij elders parkeercapaciteit wordt aangeboden, is in het beleid van de gemeente Maastricht een geëigende vorm om het aantal te realiseren parkeerplaatsen op de locatie in kwestie lager te doen zijn.

Rekening houdend met zowel dubbelgebruik als mobiliteitsmanagement leidt dit tot een totale parkeervraag van 92 parkeerplaatsen.

Afspraken tussen de Universiteit Maastricht en de gemeente Maastricht

De Universiteit Maastricht draagt zorg voor naleving van de voorwaarden die in het kader van 'Maastricht Bereikbaar' door de gemeente zijn gesteld om de norm te kunnen stellen op 125 parkeerplaatsen. Het betreft de volgende voorwaarden:

- er worden geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd op terreinen die gebruikt worden door de universiteit buiten Randwyck;
- de universiteit spant zich actief in om problemen in aangrenzende wijken door parkeergedrag van studenten en personeel op te lossen, zowel op eigen initiatief als na hierop door de gemeente geattendeerd te zijn;
- de universiteit voert voor het exploitatiegebied Tapijn een pasjessysteem in voor het personeel, dat controleerbaar is op het daadwerkelijke aantal uitgiftes;
- de universiteit regelt op adequate wijze het bezoekersparkeren en legt een voorstel ter beoordeling voor aan de gemeente.

Indien deze voorwaarden door de Universiteit Maastricht niet worden nagekomen heeft de gemeente het recht het aantal benodigde parkeerplaatsen conform reguliere normen te berekenen en het tekort aan parkeerplaatsen te realiseren conform artikel 5C van de overeenkomst.

Toekomstige afwijking

De berekeningen zijn gemaakt op basis van het voorlopige programma voor Tapijn. De gebouwen in Tapijn worden vooralsnog casco opgeleverd. Dit betekent dat het definitieve programma kan afwijken van de gehanteerde aannames. Per bouw aanvraag zal bekeken worden in hoeverre dit nog aansluit bij de hiervoor beschreven berekeningen en de 125 parkeerplaatsen; dit wordt gedaan door bij elke bouw aanvraag de totale parkeerbalans door te rekenen. Indien hieruit blijkt dat de parkeervraag uitstijgt boven 125 parkeerplaatsen, dan hebben de Universiteit Maastricht en de gemeente de verplichting om een passende oplossing te bieden. De situatie op straat zal regelmatig worden gemonitord, zodat de effecten van de ontwikkeling inzichtelijk zijn.

Conclusie

De reële parkeervraag voor Tapijn is op dit moment 92 parkeerplaatsen. Op basis van de hierboven opgenomen overwegingen is de conclusie dat met 125 parkeerplaatsen voldoende parkeercapaciteit wordt geboden, met ruimte voor het opvangen van extra groei of tegenvallers, waarbij geen overlast zal ontstaan voor de buurt. De parkeervraag en het parkeeraanbod zijn daarmee in balans.

5 Planbeschrijving

In gezamenlijk overleg hebben de Gemeente Maastricht, Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg in 2015 een prijsvraag uitgeschreven om te komen tot een hoogwaardige invulling van het gebied van de voormalige Tapijnkazerne. Basis voor de prijsvraag was een gezamenlijk opgesteld Programma van Eisen.

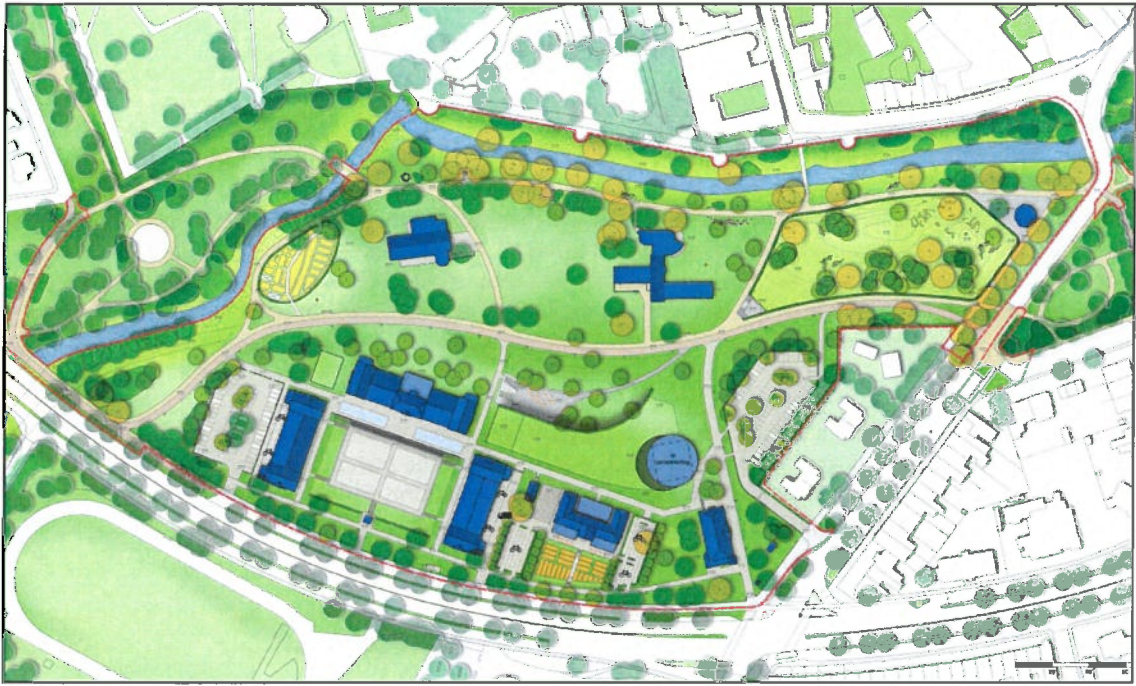
Uit de ingediende ontwerpen is het ontwerp van het Team LIAG gekozen als het winnende ontwerp.

5.1 Ontwerp Team LIAG.

Op basis van het opgestelde Programma van Eisen heeft Team Liag een ontwerp opgesteld. Dit winnende ontwerp is vervolgens in dialoog met de stad uitgewerkt in een Voorlopig ontwerp. In bijlage 1 is het voorlopige ontwerp opgenomen. Hieronder een korte weergave van de beschrijvende tekst en enkele beelden uit het ontwerp.

Tapijn, een plek voor iedereen, een opgave waar Tapijn als open leerlandschap wordt ontworpen voor alle Maastrichtenaren, studenten en burgers van alle leeftijden. Eén integraal concept maakt dat de gebouwen en het parklandschap elkaar versterken. Daarnaast versterkt het concept de verbinding tussen de Universiteit en de stad Maastricht. Door de herontwikkeling van Tapijn worden het hart en de longen van Maastricht letterlijk een stukje groter. De gehele ambiance, met een zorgvuldige inpassing van de gebouwen in het parklandschap, krijgt een vriendelijk en open karakter waar iedereen zich kan ontplooiën.





6 Het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Tapijn is opgesteld om de voorgenomen transformatie van de locatie van de voormalige Tapijnkazerne te voorzien van een passend planologisch-juridisch instrument. In dit bestemmingsplan heeft een vertaling plaatsgevonden van de afspraken uit enerzijds de privaatrechtelijke overeenkomsten tussen gemeente, Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg en anderzijds de Visie Transformatie Tapijnkazerne 2014 – 2023 “Tapijn als open leerlandschap”. Het bestemmingsplan is de publiekrechtelijke vertaling van de gezamenlijke visie.

Op grond van de 6^e tranche van de Crisis- en herstelwet zou afgeweken kunnen worden van de RO-standaarden en het leggen van bestemmingen. Vanwege de relatie met alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Maastricht en de wens tot digitale ontsluiting via het landelijke platform www.ruimtelijkeplannen.nl is ervoor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten op de standaarden van de gemeente Maastricht.

6.2 Opzet van de regels

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit een enkelbestemming, te weten Gemengd en een dubbelbestemming te weten Waarde – Maastrichts Erfgoed. Hieronder volgt een korte toelichting op de opbouw van de 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 en 4)

Artikel 3: enkelbestemming Onderwijs, onderzoek en Park

De transformatie van de locatie is verwoord in het document Visie Transformatie Tapijnkazerne 2014 – 2023 “Tapijn als open leerlandschap”. Er bestaat wel een richting waarin de transformatie dient plaats te vinden, maar het uiteindelijke eindbeeld is niet vastomlijnd beschreven. Gelet hierop is er voor gekozen alle gewenste functies op te nemen in een totaalbestemming Gemengd. Binnen die bestemming is geen nadere verbijzondering aangebracht naar deelgebieden of zones, om een zo groot mogelijke flexibiliteit te kunnen benutten. Op deze wijze lijkt recht gedaan aan het feit dat er geen vastomlijnd eindbeeld bestaat.

De gewenste flexibiliteit heeft niet alleen betrekking op functies en gebruik, maar ook op de transformatie van de bebouwing. Om zowel recht te doen aan de bestaande waarden van het gebied en de bebouwing, als aan de gewenste transformatie van de bebouwing, is er voor gekozen om de beoogde nieuwbouw en uitbreiding niet direct mogelijk te maken maar via de afwijkingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, de zogenaamde binnenplanse afwijking. De belangrijkste beleidsoverwegingen uit de Visie zijn hiertoe in de regels vertaald in toetsingscriteria voor deze afwijkingsbevoegdheid.

Op deze wijze is voor alle betrokken partijen duidelijk het afwegingskader vastgelegd in het juridische deel van het bestemmingsplan, namelijk de regels. Tegelijkertijd biedt dit instrument de mogelijkheid tot een nadere kwalitatieve afweging zodra de nieuwbouw- c.q. uitbreidingsplannen concreet worden gemaakt. Met andere woorden flexibiliteit naar alle betrokken partijen.

Artikel 4: dubbelbestemming Waarde - Maastrichts Erfgoed

Het totale plangebied is opgenomen in deze dubbelbestemming, ter bescherming van het Maastrichts Erfgoed. In het plangebied komt een archeologische zone en een archeologische vindplaats voor. Voor deze zone geldt dat

het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ.

Artikel 5: dubbelbestemming Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 6 t/m 13)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (op basis van de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbelregel (artikel 6): zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels (artikel 7): bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels (artikel 8): hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels (artikel 9): hierin wordt bepaald waarvoor Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het plan;
- algemene procedureregels (artikel 10): hierin zijn procedureregels opgenomen voor de in het plan opgenomen flexibiliteitsinstrumenten
- overige regels (artikel 11): hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

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

In het overgangsrecht (artikel 12) is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond 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 (artikel 13) wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

7 Financiële uitvoerbaarheid

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).

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan, aangezien het kostenverhaal anderszins wordt geregeld, namelijk via de overeenkomsten met Universiteit Maastricht en Provincie Limburg. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

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 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.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

9 Communicatieparagraaf

9.1 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Tapijn’ heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

In totaal zijn zeven zienswijzen ingediend. Een aantal van de zienswijzen heeft geleid tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op 28 juni 2016. In bijlage 3 is de Nota van zienswijzen opgenomen, waarin de ingediende zienswijzen worden behandeld en wordt beschreven welke zienswijzen tot aanpassingen in het plan hebben geleid.

9.2 Afhandeling beroepen Raad van State

Op 17 mei 2017 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Op het gebied van parkeren constateert de Afdeling dat de gemeenteraad het in het bestemmingsplan mogelijk maakt dat er in het gebied voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Dit is volgens de Afdeling echter niet dwingend in de planregels geborgd, waardoor het bestemmingsplan onvoldoende waarborgt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Afdeling heeft de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven om via de bestuurlijke lus binnen 20 weken het bestemmingsplan te wijzigen door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de gebouwen pas in gebruik mogen worden genomen nadat is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Om aan deze opdracht te voldoen is aan de regels de volgende planregel toegevoegd onder 3.4:

Parkeren

- a. De in het plangebied aanwezige gronden mogen **slechts** worden bebouwd, **uitgebreid, veranderd en/of** gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.
- b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, “Parkeernormen Maastricht 2017” zoals laatstelijk gewijzigd d.d. 11 juli 2017 (zie bijlage 4), met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid **wanneer aan** die wijziging wordt voldaan.

Bijlage 1

Schetsontwerp Team LIAG

Bijlage 2

Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 3

Nota zienswijzen

BESTEMMINGSPUN
TAPJN
verbeelding
vastgesteld

*** aan de opgavenmaatsoefing kunnen geen rechten worden ondsne ***

Datum	Pla
10/10/2014	
24/11/2015	
15/02/2016	
14/02/2016	
18/02/2017	

Gemeent Bureau
 Team Overwep
 schaal 1:2000
 WMO-Id: NL.IMMO:0555:0:14131-1402

- Legenda**
- Plankeak
- plankeak
 - Bestemmingen
enkebestemmingen
 - OOP
 - dubbebestemmingen
 - Lachng - Glas
 - Wand - Maatschale Egeood
 - Aanokelingen
functieaanokelingen
 - [svs-s]
 - [svs-r]
 - specifieke vorm van vastede - archeologische zone n
 - specifieke vorm van vastede - beoermtel aboegpasht
 - bouwvlok
 - bouwvlok
 - bestemmingen
 - specifieke bouwvlokbestemming - waardetol cultureeltoerisme de voort
 - specifieke bouwvlokbestemming - doermtel bouwvlok
 - specifieke bouwvlokbestemming - ondergroete bouwen
 - specifieke bouwvlokbestemming - rplimentarium
 - specifieke bouwvlokbestemming - te langereen gebouw
 - Veklaaringen
figuren
 - hertip bestng - gas
 - onddgrond



Planregels Tapijn

Vastgesteld 28 juni 2016

Opnieuw vastgesteld 19 september 2017



Gemeente Maastricht

Planregels Tapijn

Vastgesteld 28 juni 2016
Opnieuw vastgesteld 19 september 2017



Gemeente Maastricht



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	8
Artikel 1 Begrippen	8
Artikel 2 Wijze van meten	14
2.1 Wijze van meten	14
2.2 Ondergeschikte bouwdelen	14
<hr/>	
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Onderwijs, Onderzoek, Park	15
3.1 Bestemmingsomschrijving	15
3.2 Beleidsregels	15
3.3 Bouwregels	16
3.4 Parkeren	17
3.5 Afwijken van de bouwregels	17
3.6 Afwijken van de gebruiksregels	17
<hr/>	
Artikel 4 Waarde – Maastrichts Erfgoed	18
4.1 Bestemmingsomschrijving	18
4.2 Bouwregels	18
4.3 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden	20
4.4 Slopen	22
<hr/>	
Artikel 5 Leiding - Gas	23
5.1 Bestemmingsomschrijving	23
5.2 Bouwregels	23
5.3 Nadere eisen	23

5.4 Afwijken van de bouwregels	23
5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
<hr/>	
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 7 Algemene bouwregels	25
7.1 Ondergronds bouwen	25
<hr/>	
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 10 Algemene procedureregels	27
10.1 Nadere eisen	27
10.2 Wijzigingen	27
<hr/>	
Artikel 11 Overige regels	27
11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	27
<hr/>	
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 12 Overgangsrecht	28
12.1 Overgangsrecht bouwwerken	28
12.2 Overgangsrecht gebruik	28
<hr/>	
Artikel 13 Slotregel	28
Bijlage 1	29
Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie	29
<hr/>	
Bijlage 2	31

Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Archeologie	31
<hr/>	
Bijlage 3	33
Staat van Bedrijfsactiviteiten	33
<hr/>	
Bijlage 4	35
Parkeernormen Maastricht 2017	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan "Tapijn" met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpTapijn.vg02 van de gemeente Maastricht.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.bpTapijn.vg02 met de bijbehorende planregels (en eventuele bijlagen)

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

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, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het houden van dieren (zoals stallen), onderhoud van groen en teelt van gewassen (zoals een kas), ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

antenne-installaties

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

archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid als zone A, waarbinnen ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

atelier

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bekende archeologische vindplaats

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

bestaande situatie

- 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.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

bodemverstoring

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

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

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. (toetsing horecanota)

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.

carport/overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

coffeeshop

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en **niet-alcoholische** dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

cultureel erfgoed

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

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de **onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken)** is (zijn) geplaatst.

dominant bouwwerk

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden, welke als **zodanig op de planverbeelding** is aangegeven en waarvan zowel het interieur als het exterieur van het gebouw/bouwwerk bescherming geniet ingevolge de bestemming Maastrichts erfgoed.

gebouw

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

gevelafwerking

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

growproducten

verzamelnaam van producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep, zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren en lectuur.

growshops

een specifieke vorm van detailhandel voor growproducten.

headproducten

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals **onder** andere waterpijpen, vloeipapier, cocainedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

headshop

een specifieke vorm van detailhandel voor headproducten.

historisch relict

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeses, vestingwerken.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horecabedrijf

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 (al dan niet ter plaatse);
- c het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d discotheek/dancing.

De horecabedrijven worden als volgt onderverdeeld:

- horeca categorie 1: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen dan wel fungeert als aan een hoofdfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank(en) worden verstrekt;
- horeca 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;
- horeca 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, juice- en healthbar;
- horeca 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 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.

interieur

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben, dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

kenmerkend bouwwerk

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde, **welke als zodanig op de planverbeelding is aangegeven** en waarvan slechts die onderdelen zoals omschreven in het als bijlage 1 toegevoegde rapport Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie, bescherming **genieten** ingevolge de bestemming Maastrichts Erfgoed.

nok

het **hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken**, te weten **waar beide** hellende vlakken elkander snijden.

onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat niet als een bouwlaag wordt aangemerkt **en maximaal 1,50 meter** boven peil is gelegen, **tenzij in de regels een andere maat is aangegeven**.

onderwijsvoorzieningen

functies waarbij sprake is van overdracht van kennis en vaardigheden, waartoe ook wordt **gerekend het verrichten van daarmee verband houdend onderzoek**.

onderzoeksvoorzieningen

onderzoek dat gericht is op het ontwikkelen, vervaardigen, testen, **evolueren en anderszins bewerken van** hoogwaardige producten, methoden, technologieën en productiewijzen.

overkapping

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

peil

- a voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan **en 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**.

publiekaantrekkende dienstverlening

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten **van of ten behoeve van het publiek**, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau, schoonheidsinstituut, **fotostudio en naar aard daarmee gelijk te stellen functies**.

seksbedrijf

een voor het publiek toegankelijke 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 e.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven **in dit bestemmingsplan**.

set-back

terugliggende bouwlaag die wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat op grond van deze regels is toegestaan en waarvan de helling van de vlakken maximaal 45° bedraagt; een set-back wordt niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte. In geval een set-back aanwezig is, is het niet toegestaan de set-back af te dekken met een kap dan wel op de set-back nog een set-back te bouwen.

smartproducten

verzamelnaam voor producten met een stimulerende werking. De betreffende producten, zoals herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten met efedrine en paddo's, kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

smartshop

een specifieke vorm van detailhandel voor smartproducten.

studentensociëteit

(deel van een) gebouw waarin een studentenvereniging haar bijeenkomsten houdt.

waardevolle cultuurhistorische elementen

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde, welke als zodanig op de planverbeelding zijn aangegeven en bescherming genieten ingevolge de bestemming Maastrichts erfgoed.

waardevolle groenelementen

kenmerkende elementen en patronen in het landschap alsmede sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, met cultuurhistorische waarde, zoals bomen, struiken, hagen, holle wegen, grafheuvels, poelen, grachten en vijvers welke als zodanig op de planverbeelding zijn aangegeven en bescherming genieten ingevolge de bestemming Maastrichts erfgoed.

woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden (toetsen nota woningsplitsing).

zendmast

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

zolder

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 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 m, dan wel in het geval van schoorstenen 2,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Onderwijs, Onderzoek, Park

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Onderwijs, Onderzoek, Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onderwijsvoorzieningen;
- b onderzoeksvoorzieningen,

alsmede voor aan onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen gerelateerde

- c bedrijvigheid;
- d cultuur en ontspanning;
- e dienstverlening;
- f detailhandel;
- g horeca;

alsmede voor

- h groenvoorzieningen;
- i speelvoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k voorzieningen voor verkeer en verblijf,

alsmede voor

- l parkeervoorzieningen ten behoeve van de bovenvermelde functies en
- m additionele voorzieningen.

3.2 Beleidsregels

Beleid ten aanzien van gebruik

- a De in lid 3.1 onder c t/m g opgesomde functies zijn alleen toegestaan indien zij ondergeschikt zijn aan en dienen ter ondersteuning van onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen. Deze ondergeschiktheid is niet alleen van functionele aard, maar weerspiegelt zich ook in ruimtelijk opzicht.
- b Aanvullend aan het bepaalde in 3.2 onder a geldt het volgende:
 - De in lid 3.1 onder c bedoelde bedrijvigheid is kennisintensief van aard, heeft een duidelijke, aantoonbare relatie met de onderwijs- en onderzoeksfunctie en is opgenomen in de als bijlage 3 van deze regels deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten.
 - Het bruto vloeroppervlak van de in lid 3.1 onder e en f bedoelde functies dienstverlening en detailhandel bedraagt niet meer dan 250 m² per vestiging. Het bruto vloeroppervlak ten behoeve van beide functies in totaal bedraagt ten hoogste 500 m².
 - De in lid 3.1 onder g bedoelde functie betreft horeca in de horecacategorieën 1, 2 en/of 3, alsmede een mensa. Terrassen ten behoeve van de horecafunctie zijn toegestaan. Het bruto vloeroppervlak ten

behoefte van de horecafunctie in het plangebied, een mensa uitgezonderd, mag niet meer bedragen dan 500 m².

Beleid ten aanzien van bouwen

- c In het algemeen, en ten behoeve van de toepassing van de onder 3.4 opgenomen afwijkingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders gelden de volgende beleidsregels:
1. Het plangebied wordt gekarakteriseerd door een aantal separate voormalige kazernegebouwen in het park. Een deel van deze gebouwen heeft de status van rijksmonument c.q. gemeentelijk monument en dient behouden te blijven. Op de verbeelding is door middel van de aanduiding “te handhaven gebouwen” aangegeven welke gebouwen behouden dienen te blijven. De niet als zodanig aangegeven gebouwen mogen worden afgebroken. Nieuwbouw is onder in lid 3.3 onder b en c nader uitgewerkte voorwaarden toegestaan.
 2. De bebouwingsstructuur is open van karakter. Verbindingen tussen de gebouwen, welke vanuit het gebruik wenselijk zijn, mogen geen afbreuk doen aan de paviljoen opzet van de oorspronkelijke Tapijnkazerne, die wordt gekenmerkt door openheid. De ruimte direct rondom de gebouwen zal op een vanzelfsprekende manier aansluiten op het park en wordt zorgvuldig vormgegeven.
 3. Nieuwbouw wordt bij voorkeur geconcentreerd rondom de te handhaven gebouwen en dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de paviljoenopzet. Hierbij heeft het de voorkeur om het bebouwd oppervlak zoveel mogelijk te beperken. Het volume van de te slopen gebouwen in het gebied mag worden herbouwd in nieuwbouw, waarbij het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen niet meer dan 21.250 m² mag bedragen.

3.3 Bouwregels

- a. De op de verbeelding als “te handhaven gebouw” aangeduide gebouwen blijven behouden.
- b. Nieuwbouw van bovengrondse gebouwen is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, met een maximale goothoogte van 15 meter en een maximale bouwhoogte van 20 meter, en met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen binnen het plangebied niet meer dan 21.250 m² mag bedragen. Nieuwbouw van bovengrondse gebouwen buiten de bouwvlakken is alleen mogelijk na afwijking zoals omschreven in lid 3.4.
- c. Nieuwbouw van ondergrondse gebouwen is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding “ondergronds bouwen”, met een maximale bouwdiepte van 5 meter, en met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen binnen het plangebied niet meer dan 21.250 m² mag bedragen. Nieuwbouw van ondergrondse gebouwen buiten de bouwaanduiding “ondergronds bouwen” is alleen mogelijk na afwijking zoals omschreven in lid 3.4.
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze alleen zijn toegestaan aan de Prins Bisschopsingel en aan de St. Hubertuslaan c.q. aan de perceelsgrens met de aan de St. Hubertuslaan gelegen gebouwen, alsmede ter afgrenzing van het dierenpark. Alle overige erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 1,2 meter hoog zijn en geen afbreuk doen aan het openbare karakter van het plangebied.
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, niet meer bedragen dan 4 meter, uitgezonderd voorzieningen voor de openbare verlichting alsmede vlaggenmasten, welke een hoogte van 10 meter mogen hebben.
- f. Gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen een bouwhoogte van maximaal 3 meter hebben en een oppervlakte van maximaal 15 m² per gebouw.

3.4 Parkeren

- a. De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd, uitgebreid, veranderd en/of gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.
- b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, "Parkeernormen Maastricht 2017" zoals laatstelijk gewijzigd d.d. 11 juli 2017 (zie bijlage 4), met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan die wijziging wordt voldaan.

3.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 3.3 onder b ten behoeve van de nieuwbouw van bovengrondse gebouwen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. Uitbreiding is uitsluitend toegestaan indien hierdoor het maximale bruto vloeroppervlak voor gebouwen in het plangebied van 21.250 m² niet wordt overschreden.
 2. De uitbreiding mag niet onaanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt, waarbij in ieder geval het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen.
 3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieu-hygiënisch oogpunt.
- b. Lid 3.3 onder c ten behoeve van de nieuwbouw van ondergrondse gebouwen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding "ondergronds bouwen", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. De bouw is uitsluitend toegestaan indien hierdoor het maximale bruto vloeroppervlak voor gebouwen in het plangebied van 21.250 m² niet wordt overschreden.
 2. De uitbreiding mag niet onaanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt, waarbij in ieder geval het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen.
 3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieu-hygiënisch oogpunt.
- c. Lid 3.3 onder d ten behoeve van poorten met een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter, mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor tijdelijke huisvesting van gastdocenten of gasthoogleraren, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. Het gebruik voor tijdelijke huisvesting is uitsluitend toegestaan voor een periode van ten hoogste 12 maanden aaneengesloten.
 2. Het gebruik mag maximaal 250 m² vloeroppervlak betreffen.
 3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieu-hygiënisch oogpunt.
- b. Lid 3.1 onder c ten behoeve van bedrijven welke niet voorkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijven.

Artikel 4 Waarde – Maastrichts Erfgoed

4.1 Bestemmingsomschrijving

Bescherming cultureel erfgoed

4.1.1

De als 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangegeven gronden zijn, naast de voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, bestemd voor de bescherming van de op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

Aanvullend aan bestemming 'Onderwijs, Onderzoek, Park'

4.1.2

De bestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' is aanvullend aan de bestemming 'Onderwijs, Onderzoek, Park'.

Onderverdeling

4.1.3

De voor 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op of in die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a en b genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in het als bijlage 1 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Inventarisatie' en het als bijlage 2 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Archeologie':

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' (sba – db): dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' (sba – ce): waardevol cultuurhistorisch element;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – beschermd stadsgezicht' (swr – bs): beschermd stadsgezicht;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' (swr – a): archeologische zone a.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' (sba – rm).

4.2 Bouwregels

Monumenten

4.2.1

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemmingen en;
- b. de bestaande kwaliteit niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur- en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details en;

- c. de bouwplannen, bij gemeentelijke monumenten, niet strijdig zijn met de cultuurhistorische waardstelling en toepasselijke richtlijnen, een en ander conform het bepaalde in het als bijlage 1 opgenomen rapport 'Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Inventarisatie'.

Nadere regels

4.2.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van een gemeentelijk monument, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten kunnen worden behouden;
- b. de verplichting om de bouwwerkzaamheden die tot monumentverstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Archeologische zone a

4.2.3

Op en/of in deze gronden mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemmingen en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Geen verstoring van archeologisch materiaal

4.2.4

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van lid 4.2.3 sub b vindt plaats indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan uitsluitend betrekking heeft op vervanging of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Nadere regels

4.2.5

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologisch materiaal in de bodem kan worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de bouwwerkzaamheden die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Rapportageplicht

4.2.6

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning verplichten een rapport te overleggen waarin de bouw- en/of cultuurhistorische waarden en/of de archeologische (verwachtings)waarden van het terrein waarop de bouwaanvraag betrekking heeft en/of de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Dit rapport wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, dat daartoe is opgesteld door een deskundige op het gebied van archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg van de gemeente Maastricht.

Welstands-/Monumentencommissie

4.2.7

Alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die betrekking hebben op als gemeentelijk monument aangewezen bouwwerken worden voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorgelegd.

Nadere eisen

4.2.8

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse rijks- en/of gemeentelijke monumenten en/of behoudens- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

4.3 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

Monumenten

4.3.1

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten is het verboden om zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning monumenten en waardevolle cultuurhistorische elementen geheel of gedeeltelijk te wijzigen, aan te tasten of te vernietigen.

Nadere regels

4.3.2

Voor zover de omgevingsvergunning dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een versterking van een gemeentelijk monument, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten kunnen worden behouden;
- b. de verplichting om de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die tot monumentversterking leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Archeologische zone a

4.3.3

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

- a. bodemverstorende ingrepen op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, 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, indien en voor zover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van archeologisch resten.

Nadere regels

4.3.4

Voor zover de omgevingsvergunning c.q. de in de aanvraag genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologisch materiaal in de bodem kan worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de bouwwerkzaamheden die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen vergunningplicht

4.3.5

Het bepaalde in lid 4.3 is niet van toepassing voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders van ongeschikte betekenis zijn of behoren tot het normale bodem en de normale bodemexploitatie, of;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders behoren tot normaal onderhoud, daaronder begrepen de onderhoudswerkzaamheden gericht op de instandhouding van monumenten en archeologische resten, of;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning mogen worden uitgevoerd.

Welstands-/Monumentencommissie

4.3.6

Alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die betrekking hebben op als gemeentelijk monument aangewezen bouwwerken worden voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorgelegd.

4.4 Slopen

Vergunningsplicht

4.4.1

Op en/of in de gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten alsmede op en/of in de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'beschermd stadsgezicht' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning. Deze vergunningsplicht is van overeenkomstige toepassing indien sloop een bodemverstorende ingreep op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld met zich brengt.

Nadere regels

4.4.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden kunnen leiden tot aantasting van een gemeentelijk monument en/of verstoring van archeologische resten 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 monumentenzorg en/of archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Welstands-/Monumentencommissie

4.4.3

Alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen die betrekking hebben op als gemeentelijk monument aangewezen bouwwerken en/of gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'beschermd stadsgezicht' worden voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorgelegd.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Voor de beoordeling daarvan dient de leidingbeheerder te worden gehoord en dient deze hiermee in te stemmen.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;

- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5 lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 5 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 5 lid 5.1 dient de leidingbeheerder te worden gehoord en dient deze hiermee in te stemmen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a van de in deze 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 het 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 m;
 - 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 en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:**
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- f 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:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- 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:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende **platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;**
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

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 bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een 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 andere 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud 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 overgangsbepaling 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 strijdig 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 van het bestemmingsplan "Tapijn".

Bijlage 1

Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie

Bijlage 2

Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Archeologie

Bijlage 3

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4

Parkeernormen Maastricht 2017

Parkeernormen Maastricht 2017

juli 2017 - actualisatie parkeernormen

Functie	A1/A2	Zone B	C	Bezoek/minimaal	openbaar karakter	Eenheid
Parkeernormen woningen						
Woning gebruiksovervlakte ≤ 60 m ²	0,5	0,6	0,7	0,3 per wo		woning
Woning gebruiksovervlakte 60 - 110 m ²	1,3	1,5	1,7	0,3 per wo		woning
Woning gebruiksovervlakte > 110 m ²	1,4	1,6	1,9	0,3 per wo		woning
Woonwoningen en woningen t.b.v. studenten*	0,3	0,3	0,3	0,2 per wo		wooneenheid**
Sociale huurwoningen	1,2	1,3	1,5	0,3 per wo		woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,4	1,0	1,3	0,3 per wo		woning
Parkeernormen winkels						
Binnensteden / hoofdwinkelgebieden	3,0	-	-	85%		100 m ² bvo
Stadsdeelcentra	3,3	3,3	3,5	85%		100 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra	3,3	3,3	3,3	85%		100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel	-	5,5	6,5	85%		100 m ² bvo
Showroom	0,7	0,9	1,3	35%		100 m ² bvo
(Week)markt	0,2	0,2	0,2	85%		11 m ² (strekende) markkraan
Parkeernormen verkeergelegenheid (Commercie) dienstverkenning (kantoren met bijfunctie)	1,8	2,3	2,8	20%		100 m ² bvo
Kantoren zonder balliefunctie	1,2	1,4	1,6	5%		100 m ² bvo
Arbeidsruimte / bezoekersruimte	0,5	0,6	0,8	5%		100 m ² bvo
bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	1,3	1,8	2,3	5%		100 m ² bvo
Arbeidsruimte / bezoekersruimte	1,3	1,8	2,3	5%		100 m ² bvo
bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, etc.)	1,3	1,3	1,3	10%		100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,3	1,3	10%		100 m ² bvo
Parkeernormen onderwijsvoorzieningen						
Universiteit	9,7	11,5	12,7	48%***		per 100 studenten****
Beroepsopleidingsdag (MBO, ROC, HBO)	20,0	20,0	20,0	-		per collegezaal
Beroepsopleidingsdag (MBO, ROC, HBO)	6,0	6,0	6,0	-		per leslokaal
Voorbereidend dagonderwijs (VWO, HAVO, VMBO)	1,0	1,0	1,5	-		per leslokaal
Avondonderwijs	0,7	0,7	1,0	-		per student
Basisonderwijs	1,0	1,0	1,5	-		per leslokaal
Creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,7	0,7	0,7	-		per arbeidsplaats
Parkeernormen zorgvoorzieningen						
Ziekenhuis	1,6	1,6	1,6	-		bed
Verpleeg-/verzorgingshuis	0,6	0,6	0,6	60%		wooneenheid
Arts / maatschap / therapie / kraaiengebouw	1,8	1,8	1,8	65%		behandelkamer
Parkeernormen horecagelegenheden						
Café, discotheek, cateraria	5,0	5,0	6,0	90%		100 m ² bvo
Restaurant	9,0	9,0	13,0	80%		100 m ² bvo
Hotel	1,0	1,0	1,0	-		kamer
Parkeernormen sociaal, culturele voorzieningen						
Museum, bibliotheek	0,4	0,6	1,0	95%		100 m ² bvo
Bioscoop, theater, schouwburg	0,2	0,2	0,3	-		zitplaats
Sociaal cultureel centrum, wijk-/verenigingsgebouw	2,0	2,0	2,0	90%		100 m ² bvo
Parkeernormen sportvoorzieningen						
Gymlokaal	1,8	2,0	2,3	95%		100 m ² bvo
Sporthal (binnen)	1,8	2,0	2,3	95%		100 m ² bvo
Sportveld (buiten)	20,0	20,0	20,0	95%		ha. netto
Dansstudio, sportschool	2,5	2,5	3,5	95%		100 m ² bvo
Squashbaan	1,5	1,5	1,5	90%		baan
Tennisbaan	2,5	2,5	2,5	90%		baan
Golfbaan	-	-	7,0	95%		baan
Bowlingbaan, biljartzaal	2,0	2,0	2,0	95%		baan / tafel
Stadion	0,1	0,1	0,1	98%		zitplaats
Zwembad	8,0	9,0	10,0	90%		100 m ² opp. bassin
Manege	-	-	0,4	90%		box
Parkeernormen overige voorzieningen						
Evenementhal, beurs-, congresgebouw	4,0	5,5	7,5	99%		100 m ² bvo
Themapark / pretpark	8,0	8,0	8,0	99%		ha. netto terrein
Overdekte speeltuin / hal	7,5	7,5	7,5	90%		100 m ² bvo
Volkstuin	-	-	-	-		perceel
Religiegebouw (kerk, moskee, etc.)	0,2	0,2	0,2	-		zitplaats
Begraafplaats / crematorium	23	23	23	-		gelijktijdige begrafeniscapaciteit

Niet voor alle initiatieven zijn in de bovenvermelde lijst toeristische functies met bijbehorende parkeernormen opgenomen. In het geval dat de gemeente van oordeel is dat de vermelde parkeernormen onvoldoende aansluiten bij het voorliggende initiatief, kan de gemeente gebouwend een andere parkeernorm hanteren. De gemeente kan van de bovenvermelde lijst afwijken.

* Onzelfstandige kamers - woningen en zelfstandige woonwoningen die gebruik maken van een studententoeleef.

** Bij onzelfstandige kamers wordt de eenheid getreuzen als parkeerplaats per kamer.

*** Bezoekers zijn studenten. Wanneer met is beoogd te voorzien in parkeerruimte voor studenten, kan de parkeerbehoefte worden vermindert met 48%.

**** Voor wat betreft de rekenbaarheid per 100 studenten geldt dat de gemeente per initiatief een maximaal representatieve invulling van de universiteitsvoorziening qua aantal studenten gemonitord vaststelt, op basis waarvan zal worden gerekend.



Parkeernormen Maastricht 2017

De gemeente Maastricht heeft op 11 juli 2017 besloten om de parkeernormen te actualiseren. De normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW, een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De parkeernormen zijn gespecificeerd naar functies en naar zones (gebieden). In deze brochure is het stelsel van parkeernormen weergegeven. Deze normen worden gehanteerd bij toetsing van onder meer omgevingsvergunningsaanvragen. De parkeernormen zijn van belang voor nieuwe bouwinitiatieven en ruimtelijke plannen. Deze informatie is dus relevant voor onder meer projectontwikkelaars en architecten.

Normen naar zones

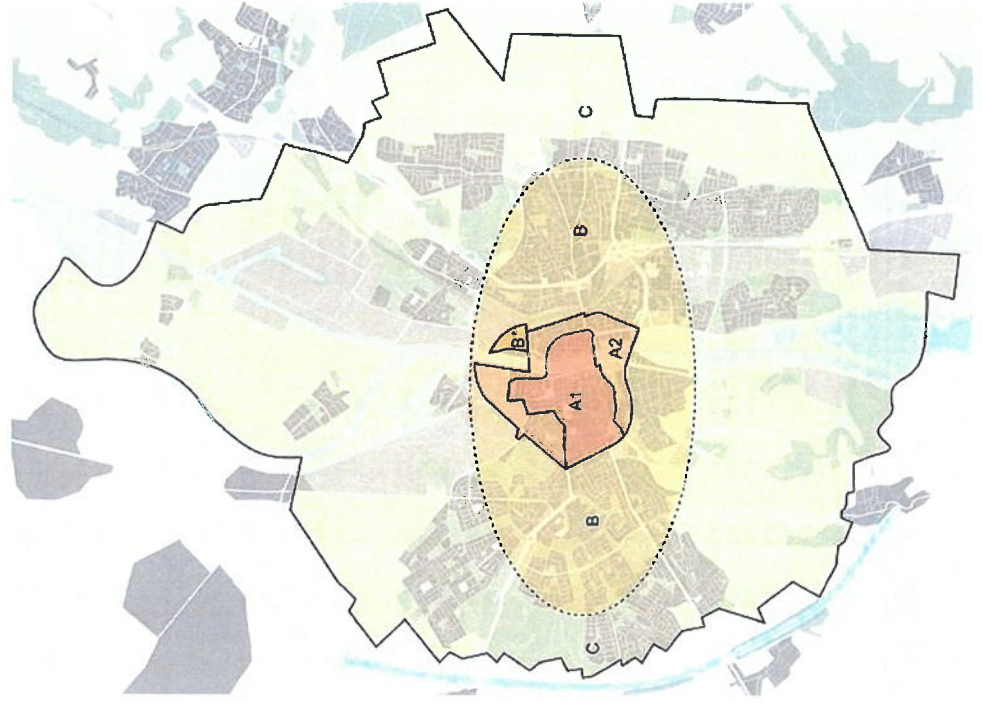
In de 'Nota parkeren Maastricht' wordt onderscheid gemaakt in verschillende zones, te weten:

- A-zone (centrum);
- B-zone (schil);
- C-zone (rest bebouwde kom).

Deze zones zijn ook gèhanteerd voor de parkeernormen. Naaststaand kaartbeeld geeft de zones aan.

De B-zone is periodiek aan verandering onderhevig in relatie tot uitbreiding van het gereguleerde parkeren in Maastricht.

Het gebied op het moment van indiening van de aanvraag is maatgevend. In algemene zin geldt dat de parkeernormen voor de A-zone in veel gevallen iets lager uitvallen dan in de B- of C-zone.



Van parkeernorm naar parkeereis

Bij het toetsen van (ver)bouwplannen wordt de parkeereis berekend aan de hand van de vastgestelde parkeernormen. De initiatiefnemer moet in het (ver)bouwplan rekening houden met het realiseren van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein conform de parkeereis. Bij een verbouwing valt slechts de toegevoegde parkeervraag mee. Bij een verbouwing telt voor het berekenen van de parkeereis het eventueel reeds aanwezige tekort dus niet mee. Bij nieuwe ontwikkelingen dient in alle gevallen volledig aan de parkeereis te worden voldaan. De beschikbare parkeerruimte op de openbare weg mag bij het voldoen aan de parkeereis slechts worden meegeteld, indien daarvoor op straat nu en in de toekomst voldoende vrije parkeerruimte aanwezig is. In gebieden waar sprake is van een grote parkeerdruk blijft de openbare parkeercapaciteit altijd buiten beschouwing.

Uitzondering

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 gebedigd 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.

Parkeerfonds

In de bouwverordening van de gemeente Maastricht is bepaald dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de verplichting dat in voldoende mate in de te verwachten parkeerbehoefte moet zijn voorzien in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende erf. Als er te weinig parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen, kan een omgevingsvergunning worden geweigerd. Is aanleg of uitbreiding van parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk, dan kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor de parkeereis. Het verlenen van vrijstelling is onder andere mogelijk, indien op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien. Aan dit vereiste wordt voldaan als de gemeente op zich neemt zorg te dragen voor de benodigde parkeercapaciteit. De daarmee gemaakte kosten worden gefinancierd uit het Parkeerfonds. Dit houdt in dat in de omgevingsvergunning in relatie tot de hiervoor bedoelde vrijstelling de voorwaarde wordt opgenomen dat een bedrag van € 2.722,68 per parkeerplaats in het gemeentelijk Parkeerfonds dient te worden gestort. Afhankelijk van de ligging en de omvang van het bouwinitiatief is het ook mogelijk dat de gemeente de kosten van de aanleg van parkeervoorzieningen verhaald door middel van een exploitatieovereenkomst.