



Samenvatting

Het college legt het bestemmingsplan Tapijn als ontwerp ter visie. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de Tapijnkazerne een nieuwe functie gaat vervullen. De UM gebruikt daarbij de gebouwen voor onderwijs- en onderzoeksdoeleinden. De onbebouwde ruimte in het plangebied wordt ingericht als openbaar park. Tevens worden Stadspark en Jekerdal zo met elkaar verbonden. Enkele gebouwen op het kazerneterrein wordt gesloopt. Het gaat om gebouwen zonder monumentale waarde. Ook komt er nieuwbouw. Deze is voor een groot deel ondergronds en verbindt de bestaande, monumentale gebouwen.

De tervisielegging is in maart en april. Gedurende zes weken kan een ieder een zienswijze tegen het plan indienen. Het feit dat het ontwerp-bestemmingsplan nu ter visie wordt gelegd heeft overigens geen gevolgen voor de lopende dialoog met de stad over Tapijn.

Ook sluit de gemeente een overeenkomst met de UM voor de exploitatie van het plan. Hierin staan afspraken over de kostenverdeling.

Beslispunten

1. te besluiten tot het aangaan van de exploitatieovereenkomst met de Universiteit Maastricht;
2. akkoord te gaan met het ontwerp-bestemmingsplan, dat als bijlage bij dit collegevoorstel is gevoegd;
3. de raad te informeren over dit ontwerp-bestemmingsplan;
4. de formele bestemmingsplanprocedure te starten door middel van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Besluit Burgemeester en Wethouder d.d. 25 februari 2016:

Conform.



1. Aanleiding

De Tapijnkazerne heeft, tot voor een paar jaar, altijd een militaire functie gehad en werd daarom in de bestemmingsplannen die ter plaatse van kracht waren altijd bestemd als “militaire doeleinden”. In mei 2013, nadat het militaire gebruik van het terrein al een tijd was beëindigd, heeft de gemeente de Tapijnkazerne aangekocht van het Rijk en de zich daarop bevindende gebouwen vervolgens doorverkocht aan de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg.

De planvorming met betrekking tot het kazerneterrein heeft ertoe geleid dat voor de gebouwen een onderwijs- en onderzoeksfunctie ten behoeve van de Universiteit Maastricht wordt nagestreefd en dat de onbebouwde ruimte wordt ingericht als openbaar toegankelijk park: in september 2014 zijn door de raad de inhoudelijke kaders voor de herontwikkeling vastgelegd in de Transformatievisie Tapijn 2014-2021, welke via een interactief proces met de stad tot stand is gekomen. In juni 2015 heeft uw college vervolgens ingestemd met het inhoudelijke programma van eisen als uitwerking van de Transformatievisie. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een schetsontwerp dat op 1 februari jl. aan de stad is gepresenteerd en in de komende maanden zal worden uitgewerkt in een definitief ontwerp. Op grond van de bestaande militaire bestemming in het bestemmingsplan kan de hierboven omschreven invulling van het gebied niet worden verwezenlijkt. Daarom dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld, gericht op de gewenste ontwikkeling van het gebied. In verband met het kostenverhaal is tevens een exploitatieovereenkomst opgesteld, welke door de gemeente en de Universiteit Maastricht zal worden ondertekend en waarin afspraken worden gemaakt over de kostenverdeling tussen gemeente en universiteit.

2. Context

Het plan om in de Tapijnkazerne, die inmiddels sinds een aantal jaren zijn militaire functie heeft verloren, een onderwijs- en onderzoeksfunctie te huisvesten en de inrichting van het onbebouwde terrein als park is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid. De gemeente Maastricht streeft, overeenkomstig het bepaalde in de Structuurvisie Maastricht 2030, naar een zorgvuldige en geleidelijke transformatie van het bestaande stedelijke gebied en naar het voorkomen van leegstand, terwijl op grond van de Structuurvisie het hergebruik van monumenten wordt nagestreefd. Het plan voorziet in de bestaande uitbreidingsbehoefte van de Universiteit Maastricht en in de gemeentelijke wens om een groene verbinding tussen het Stadspark en het Jekerdal te creëren. In de Transformatievisie Tapijn 2014-2021 zijn deze behoeften en wensen omschreven en uitgewerkt. In 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Deze wet is een reactie op de economische en financiële crisis van 2008 en geeft mogelijkheden om procedures van ruimtelijke planontwikkeling en bouw versneld te doorlopen. De locatie Tapijnkazerne is op wens van de gemeente Maastricht opgenomen in de zesde tranche van de Crisis- en herstelwet. De reden hiervoor was dat voorzien



werd dat het bestaande wettelijke regime (Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening) beperkingen zou opleggen aan de ontwikkelingsstrategie voor deze locatie. Doelstelling van de zesde tranche is om meer mogelijkheden te bieden voor experimentele en flexibele bestemmingsplannen. De faciliteiten die geboden worden zijn o.a. een looptijd van twintig jaar in plaats van de reguliere looptijd van tien jaar van een bestemmingsplan en de mogelijkheid om het doen van milieuonderzoeken, die vaak zeer gedetailleerd en uitputtend zijn, te verschuiven naar de vergunningsfase, tijdens welke fase ook pas daadwerkelijk duidelijkheid bestaat over wat er in detail gaat gebeuren in het plangebied.

Op 18 april 2013 is de Samenwerkingsovereenkomst UM, Provincie en gemeente Maastricht annex Koop- en verkoopovereenkomst Tapijnkazerne (hierna verder te noemen: de samenwerkingsovereenkomst) gesloten (collegebesluit 24-10-2013, raadsbesluit 43-2013). De voorgestelde bestemmingsplanwijziging is in artikel 3 van de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. Het daarbij behorende wettelijk verplichte kostenverhaal waarvan een eerste inschatting in de samenwerkingsovereenkomst is gemaakt, resulteert volgens de recent uitgevoerde grondexploitatieplankosten-scan in een bedrag van € 90.000,- omdat UM het merendeel van de kosten voor onderzoek in natura heeft voldaan door zelf opdracht te geven en de onderzoeken vervolgens aan de gemeente ter beschikking te stellen. Een uit de samenwerkingsovereenkomst (artikel 3) resterend onderdeel is de grondlevering ten behoeve van de door UM te realiseren 125 (+PM) parkeerplaatsen. Deze zal conform de samenwerkingsovereenkomst om niet plaatsvinden. In verband met fiscale financiële en beheersaspecten die nog onderzocht moeten worden (bv dubbelgebruik tijdens weekends en in vakanties) is nog geen concrete uitwerking in de exploitatieovereenkomst opgenomen. In de exploitatieovereenkomst is wel de mogelijkheid opgenomen om de grond ten behoeve van parkeren niet in eigendom te leveren, maar bijvoorbeeld in erfpacht of langjarige verhuur mits partijen daartoe in gezamenlijk overleg besluiten.

De exploitatieovereenkomst op hoofdlijnen samenvattend draagt UM zorg voor opstalrealisatie inclusief de benodigde parkeerplaatsen, betaling van de exploitatiekosten en indien deze zich voordoet, de planschade. Ook heeft UM met de gemeente afspraken in het kader Maastricht Bereikbaar gemaakt. Omdat UM en provincie gezamenlijk eigenaar zijn van de opstallen binnen het exploitatiegebied Tapijn, heeft de provincie UM gevolmachtigd om te handelen als ware zij eigenaar van deze opstallen. De gemeentelijke inspanningen betreffen de bestemmingsplanwijziging, het realiseren van het openbaar park met bijhorende voorzieningen. Voor de realisatie van het park heeft de gemeente reeds compensatie in natura ontvangen, uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst.



3. Gewenste situatie

De monumentale gebouwen van de Tapijnkazerne worden gerenoveerd en krijgen een nieuwe functie ten behoeve van onderwijs en onderzoek. De gebouwen zonder monumentale waarde worden gesloopt. Het plan voorziet in het realiseren van nieuwbouw. De schaal en de structuur van de monumenten wordt doorgezet in de nieuwbouw, die voor een klein deel bovengronds en voor een groter deel ondergronds zal worden verwezenlijkt. Het totale bedrijfsvloeroppervlak binnen het plangebied zal niet meer dan 21.250 m² bedragen. Het onbebouwde terrein binnen het plangebied zal worden ingericht als park en sluit daarmee aan op enerzijds het Stadspark aan de overzijde van de St. Hubertuslaan en anderzijds het Jekerdal aan de overzijde van de Prins Bisschopsingel. Hierdoor ontstaat een gebied waarin park en gebouwen sterk met elkaar en met de groene omgeving verbonden zijn.

Het plangebied is voor autoverkeer bereikbaar via de oude hoofdingang nabij het oude poortgebouw. Voor het langzaam verkeer wordt voorzien in een groot aantal paden die toegang geven tot het terrein en die ook voorzien in de verbinding van het Stadspark via het plangebied met het Jekerdal. Ten behoeve van de verbinding met de stad, specifiek met de gebouwen van de Universiteit Maastricht aan de Tongersestraat, is in een nieuwe doorgang door de stadsmuur en een nieuwe oversteek over de Jeker voorzien. Zowel de doorgang als de oversteek vallen echter buiten de grens van dit bestemmingsplan.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Het plan betreft voor een belangrijk deel het hergebruik van bestaande monumentale gebouwen. Gelet op de monumentale status van de panden zal moeten worden voldaan aan specifieke regelgeving ter behoud van de waarde van de gebouwen. Dit stelt ook beperkingen aan de mogelijkheden om de principes van duurzaam bouwen toe te passen. Zo is bijvoorbeeld het toepassen van zonne- en windenergie en warmte/koude-opslag niet onverkort mogelijk zonder de cultuurhistorische waarden van de gebouwen aan te tasten.

Wel wordt de inspanningsverplichting aangegaan om bij de ontwikkeling en realisatie van het plan de methodiek van BREEAM toe te passen. BREEAM is de globaal meest gebruikte methode om de duurzaamheid van gebouwen te waarderen en te realiseren. Het ambitieniveau is over alle milieuthema's een gemiddelde score van "goed". Ongeacht de daarvoor benodigde maatregelen dient bij de bouw gebruikt te worden gemaakt van duurzaam geproduceerd hout volgens het FSC-keurmerk of gelijkwaardig. Toepassing van niet-gecertificeerd hout is verboden. Toepassing van zware metalen delen voor niet-constructieve doeleinden aan de buitenzijde van het gebouw moet zoveel als mogelijk worden vermeden.



5. Effect op de openbare ruimte

Het terrein wordt openbaar toegankelijk en onderdeel van de parkengordel aan de zuidzijde van de Maastrichtse binnenstad. Dit betekent dat zal worden aangesloten op de parkstructuur van het Stadspark aan de overzijde van de St. Hubertuslaan, waarbij de onderwijs- en onderzoeksgebouwen als solitaire paviljoens in het park komen te liggen en via het park toegankelijk zijn. Tevens zal worden voorzien in een betere verbinding van het plangebied met de omgeving. E.e.a. is echter buiten het plangebied geprojecteerd. Het bestaande dierenpark in de noordoostelijke hoek van het plangebied wordt ingepast in het park.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Tussen de gemeente en de Universiteit Maastricht wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. De exploitatiekosten voor de gemeente bestaan uit werkzaamheden verricht door het gemeentelijk apparaat in verband met het opstellen van het bestemmingsplan Tapijn. In de overeenkomst is opgenomen dat deze exploitatiekosten € 90.000,- bedragen, welke door de Universiteit Maastricht worden gedragen en waarmee de gemeentelijke exploitatiekosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt. Er vindt na het onherroepelijk worden van het plan geen verrekening van meer- of minderkosten plaats.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

- Op 18 april 2013 is de Samenwerkingsovereenkomst UM, Provincie en gemeente Maastricht annex Koop- en verkoopovereenkomst Tapijnkazerne (hierna te noemen: de samenwerkingsovereenkomst) gesloten (collegebesluit 24-10-2013, raadsbesluit 43-2013).
- In 2014 is een interactief proces met de stad doorlopen om via diverse bijeenkomsten te komen tot de Transformatievisie Tapijn 2014-2021. Deze is in september 2014 door de raad vastgesteld.
- De raad is in 2014 en in 2015 nader geïnformeerd over de voortgang van het proces via twee raadsinformatiebrieven.



- In juni 2015 is het inhoudelijke programma van eisen en de selectieleidraad voor de aanbesteding gepresenteerd aan de stad.
- Er hebben diverse bijeenkomsten met de gebruikers, directe omwonenden en betrokken organisaties plaatsgevonden. In de aanloop naar de besluitvorming over de aanbestedingsprocedure is hen ook om advies gevraagd over de ingediende schetsontwerpen.

11. Voorstel

1. te besluiten tot het aangaan van exploitatieovereenkomst met de Universiteit Maastricht;
2. akkoord te gaan met het ontwerp-bestemmingsplan, dat als bijlage bij dit collegevoorstel is gevoegd;
3. de raad te informeren over dit ontwerp-bestemmingsplan;
4. de formele bestemmingsplanprocedure te starten door middel van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt na besluitvorming ter visie gelegd. Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is voorzien in juni 2016.

Planregels Tapijn

Ontwerp 15 februari 2016



Gemeente Maastricht

Planregels Tapijn

Ontwerp 15 februari 2016

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 Afwijken van de bouwregels	17
3.5 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	21
<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	30
Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Archeologie	30

Bijlage 3	31
Staat van Bedrijfsactiviteiten	31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan "Tapijn" met identificatienummer [idn] van de gemeente Maastricht.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.yyyyyy-zzzz 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 plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

antenne-installaties

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

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, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

headshop

een specifieke vorm van detailhandel voor headproducten.

historisch reliet

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves, 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... toegevoegde rapport <<“.....”>>, 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 c.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 setback 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

karacteristieke 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 antene-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

Beleidsregels 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 kazernesgebouwen 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 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 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 milieuhygiënisch 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 milieuhygiënisch oogpunt.

3.5 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 6 maanden aaneengesloten.
 - 2. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieuhygiënisch 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 bouw aanvraag 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 bouw aanvraag 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 bouw aanvraag 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 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden 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

4.3.3

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. bodemversturende 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 ongeschikte 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".

Eindhoven, februari 2016
Accent adviseurs b.v.

Bijlage 1

Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Inventarisatie

Inventarisatie

Bestemmingsplan Tapijn

november 2015



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding en systematiek	4

2	Algemene richtlijnen	5
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen.	5

3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	7
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken	7
3.2	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische objecten	22

1 Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie* vormt een van de twee onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van het plangebied Tapijn goed gemotiveerd en gedocumenteerd planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren. Om aan deze eisen te voldoen is het noodzakelijk gebleken om het onderzoek op te delen in een tweetal onderleggers die respectievelijk inzoomen op monumentenzorg en archeologie. Dit heeft geresulteerd in een onderbouwing in twee deelrapporten: *Inventarisatie* en *Archeologie*, welke als bijlagen bij de regels zijn gevoegd. De juridische consequenties worden op de verbeelding en in de regels verankerd.

Inventarisatie

Het deelrapport *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied Tapijn op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige objecten. Niet alleen het pand, maar ook de relatie met het overige voormalige kazernecomplex is van belang. Hieraan wordt dan ook aandacht besteed in de beschrijving.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

Het deelrapport *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van omgevingsvergunningen met betrekking tot de activiteiten bouwen, slopen en aanleggen alsmede bij de ontwikkeling van bouwplannen.

Archeologie

Het deelrapport *Archeologie* heeft betrekking op het bodemarchief. Dit rapport fungeert als motivering van de planologische bescherming van de ondergrondse behoudenswaardigheden.

Het rapport dient te worden geraadpleegd bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van omgevingsvergunningsprocedures en projectbesluiten.

2 Algemene richtlijnen

2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen.

De algemene uitgangspunten voor werkzaamheden aan cultuurhistorisch erfgoed zijn hieronder weergegeven. Of het nu een restauratie betreft, het aanpassen aan de huidige gebruikseisen of een herontwikkeling ten behoeve van toekomstig ander gebruik, de uitgangspunten welke hieronder staan beschreven moeten altijd een leidende rol spelen in het denkproces van omgang met cultureel erfgoed. Indien met gemotiveerde redenen voor vernieuwing en herontwikkeling wordt gekozen, dient dit eveneens te gebeuren vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden.

Behoud gaat voor vernieuwen

Historische constructies, structuren en bouwmaterialen geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het monument afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen, details en indien van toepassing waardevolle interieuronderdelen gaan ten koste van de bouw- en cultuurhistorische waarde. Daarom dienen deze waarden gerespecteerd te worden.

Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen

Toevoegingen dienen tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Een eigentijds ontwerp heeft hierbij de voorkeur, waarbij moderne materialen mogelijk zijn, mits passend bij de bestaande textuur en het kleurengamma. Dergelijke ingrepen dienen zorgvuldig te worden afgewogen en terughoudend worden vormgegeven.

Veranderingen of toevoegingen dienen bij voorkeur reversibel te zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

Structuren eerbiedigen

Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden; dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes, zoals achterhuizen, schuren, koetshuizen en tuinhuisen.

Ook de interne structuur dient zoveel mogelijk in tact te blijven. Ingrepen in de structuur dienen te gebeuren met de grootst mogelijke zorgvuldigheid, waarbij optimaal aansluiting gezocht wordt bij het oorspronkelijke concept. Ingrepen moeten zodanig uitgevoerd worden, dat de oorspronkelijke structuur herkenbaar blijft.

Respect voor historisch materiaal

Alvorens tot vervanging van historisch materiaal over te gaan moet eerst onderzocht worden of bij het bestaande materiaal in slechte staat technisch herstel mogelijk is. Bij noodzakelijke vervanging van historisch materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk blijkt dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties.

Respect voor authenticiteit

Bij restauratie moet men de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik respecteren. Het transformatieproces, door verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen ondergaat, heeft historische waarde. Een monument ontleent onder meer zijn waarde aan de bouwgeschiedenis.

Indien het oorspronkelijke materiaal reeds volledig verloren is gegaan wordt niet gepleit voor reconstructie, maar voor een eigentijds ontwerp zodat de geschiedenis in afleesbaar blijft.

Respect voor details

De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van historische bouwdetails. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerking, decoraties, metselpatronen, roedeverdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand.

Afweging bij sloop

Indien in uitzonderlijke gevallen ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot gehele of gedeeltelijke sloop van een rijksmonument of een gemeentelijk monument in het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

Dit wil zeggen dat bij de planvorming het volgende vereist is:

- een gefundeerde onderbouwing dat behoud niet mogelijk is (technisch en ruimtelijk).
- documentatie van de te slopen onderdelen in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekeningen.

Gebrekenrapport, bouwtechnisch rapport en/of cultuurhistorisch rapport (met bouwhistorisch onderzoek)

Indien de bouwkundige en/of monumentale kwaliteit van het object vooraf niet bekend is, kan het zijn dat bij de planbeoordeling een onderbouwing hiervan wordt vereist. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de indieningvereisten van de vergunning en de planregels van het bestemmingsplan.


Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden

Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwingswerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen (zowel wanneer dit archeologische elementen als bouwhistorische elementen betreft) te voorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente Maastricht.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken

ADRES	Sint Hubertuslaan bij 12 schildwachthuisje 6211 KD Maastricht
GEGEVENS	Objectnaam: Tapijnkazerne schildwachthuisje Oorspronkelijke functie: Schildwachthuisje Huidige functie: Leegstand
STATUS	Dominant bouwwerk
	 <p><i>Het wachthuisje bij de v.m. toegangspoort</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Schildwachthuisje uit 1916-1919.</p> <p>Naast de oorspronkelijke toegang op de hoek van de St. Hubertuslaan en de Prins Bisschopssingel staat nog een authentiek schildwachthuisje. Het heeft een tentdakje, bekleed met recent vernieuwde bitumen (oorspronkelijk ethernietleien). De buitenmuren hebben een houten vakwerkconstructie, waarvan de vakken opgevuld zijn met bakstenen metselwerk. Aan de voorzijde is een oorspronkelijke houten toegangsdeur met glasruiten. In de zijgevels zijn steeds tweeledige houten ramen met een gedeeld bovenlicht.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het complex deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse herinrichting van het gebied in het voormalige zuidelijke front van de Maastrichtse vestingwerken, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken. • Het gebouw nog een hoge mate van architectonische gaafheid bezitten. • het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p>




	<ul style="list-style-type: none"> • de oorspronkelijke deur en raamkozijnen • kunststenen raamdorpels • de vakwerkconstructie
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het bitumendak bij vernieuwing vervangen door milieuvriendelijke kunstleien.

ADRES	Tapijnkazerne 4 6211 KD Maastricht	
GEGEVENS	Objectnaam:	Tapijnkazerne
	Oorspronkelijke functie:	Oude kantine
	Huidige functie:	Leegstand
STATUS	Dominant bouwwerk	
FOTO'S		
		
	<i>De voormalige manschappenkantine in 2014</i>	<i>De manschappenkantine met serre-aanbouw</i>
		
		<i>Muurschilderingen boven het verlaagde plafond</i>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding</p> <p>Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. In het kantinegebouw bevonden zich de keuken en de eetzaal voor de onderofficieren en de kantines voor onderofficieren en manschappen; er was tevens een lees- en schrijfkamer. Op de verdieping en de zolder waren ruimtes die rond 1920 nog geen duidelijke bestemming hadden. De keuken voor de manschappen bevond zich in het keukengebouw, inclusief een lokaal van uitgifte waar de mannen hun eten konden afhalen, waarna ze het in hun eigen kamers aan lange tafels opaten. In het keukengebouw vinden we verder het bureau van de ‘menagemeester’, een bergplaats, een kolenhok en de spoelkeuken.</p> <p><u>Oude Kantinegebouw :</u></p> <p>De kantine stamt uit de eerste bouwfase en heeft een centraal deel van twee bouwlagen hoog onder een haaks zadeldak. Links en rechts daarvan zijn éénlaags L-vormige vleugels met een schilddak. Alle daken zijn gedekt met grijze kruispannen en hebben een geprofileerde houten dakgoot op houten consoles, die de daklijn volgt.</p> <p>Het paviljoen en de aanbouwen zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en hebben een gemetselde sokkel, voorzien van een gecementeerde band. Onder de goot is een gemetselde tandlijst. In de zuidelijke gevel van de zijvleugels zijn originele stalen toegangsdeuren met driedelige bovenlichten. Alle vensters in de buitengevels hebben een hoge, rechthoekige vorm en zijn voorzien van kunststenen onderdorpels en hoge gemetselde hanenkammen aan de bovenzijde. Ze bevatten originele houten ramen met stalen roeden. In de geveltop van de zuidelijke topgevel van het middenvolume is een rond venster.</p> <p>Boven het verlaagde plafond bevinden zich zowel aan de west- als de oostzijde nog originele muurschilderingen van het Rijkswapen en het wapen van de Provincie Limburg, met daaronder de tekst op een banderol: “HET VADERLANT GETROUWE BLIJF IK</p>	

	<p>TOT IN DE DOET". Tegen de twee zijvleugels waren tot ca. 1975 oorspronkelijk glazen serres aangebouwd.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het complex deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse herinrichting van het gebied in het voormalige zuidelijke front van de Maastrichtse vestingwerken, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken. • de gebouwen uit 1919 architectuurhistorische betekenis hebben vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siermetselwerk op gepleisterde gecementeerde plint • oorspronkelijke kapvorm • originele stalen toegangsdeuren met driedelige bovenlichten • oorspronkelijke houten kozijnen met houten ramen waarin stalen roeden • kunststenen raamdorpels • kruispannen • gootlijsten met tandlijst onder de goot • rond venster in de top van het zuidelijke middenvolume
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur storende elementen, zoals airconditioningkasten, hekwerken, antennes verwijderen indien niet meer functioneel. • Herstel van serregebouwen tegen de zuidgevels van de twee zijvleugels kan overwogen worden.

ADRES	<p>Tapijnkazerne 5 6211 KD Maastricht</p>
GEGEVENS	<p>Objectnaam: Tapijnkazerne Oorspronkelijke functie: Latrinegebouw Huidige functie: leegstand</p>
STATUS	<p>Dominant bouwwerk</p>
FOTO'S	 <p><i>Latrinegebouw</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving <u>Latrinegebouw:</u> Tussen de bibliotheek en de legeringsgebouwen staat een klein vrijstaand éénlaags latrinegebouw uit de eerste bouwfase. Het heeft een zadeldak met een breed overstek dat gedekt is met rode kruispannen. Aan het dak is een geprofileerde dakgoot op houten klossen en consoles. Het gebouwtje is opgetrokken in bruinrode baksteen. In de kopse gevel is een toegang met een originele dubbele houten paneeldeur. Daarboven zijn smalle, hoge luchtopeningen in het metselwerk. In de zijgevels zijn kleine vierkante vensters met houten ramen.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het complex deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse herinrichting van het gebied in het voormalige zuidelijke front van de Maastrichtse vestingwerken, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken. • Het gebouw architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siermetselwerk • overkragend zadeldak

	<ul style="list-style-type: none"> • rode kruispannen • geprofileerde dakgoot op houten klossen • ventilatie-openingen • de gootlijsten
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur storende elementen, zoals airconditioningkasten, hekwerken, antennes verwijderen indien niet meer functioneel. • Herstel van de deels dichtgemetselde ventilatie-openingen

ADRES	Tapijnkazerne 6-11-14 6211 KD Maastricht	
GEGEVENS	Objectnaam:	Tapijnkazerne
	Oorspronkelijke functie:	Logiesgebouwen
	Huidige functie:	nvt
STATUS	Dominant bouwwerk	
FOTO'S		
	<i>Paviljoen I aan de zijde van het exercitieterrein</i>	<i>Paviljoen III</i>
		
	<i>De hoofdingang van Paviljoen III</i>	
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>De Tapijnkazerne werd tussen 1916 en 1919 gebouwd onder beheer van kapitein C.E. Blaauw op het terrein van de Kommen: deze naam herinnert aan de inundatiekommen, die vanaf de zeventiende eeuw ten zuiden van de stad als een natte verdedigingsgordel hebben gelegen. De kazerne is later vernoemd naar Sebastiaan Tapijn die Maastricht in 1579 heldhaftig doch vergeefs tegen de Spaanse belegeraars verdedigde en dit met zijn leven moest bekopen.</p> <p>De kazerne bestond in eerste instantie uit de volgende onderdelen: de paviljoens I, II en III, een gymnastiek- en schermgebouw, een badinrichting, een keukengebouw, een exercitiegebouw, een kantine, een patronenmagazijn, twee privaatgebouwen, een stal,</p>	

een voertuigenloods, een wachtgebouw, twee dubbele woningen en een geniegebouw. De ziekeninrichting werd omstreeks 1920 gebouwd.

De paviljoens I en II konden elk twee compagnies infanterie huisvesten, onder normale omstandigheden zestien onderofficieren en 220 korporaals en soldaten en onder buitengewone omstandigheden zestien onderofficieren en 292 manschappen. Die extra mannen konden op twee noodlogieskamers op de zolderverdieping worden ondergebracht. In de paviljoens waren naast legeringskamers ook twee compagniebureaus, waslokalen en nachtprivaten. Op de zolder waren twee kledingkamers. Paviljoen III verschilde van de twee andere doordat er een 'bureeltusschenbouw' was. Naast de legeringsruimte voor twee compagnies waren hier extra lokalen, zoals twee bataljonsbureaus, twee bureaus voor adjudant-onderofficieren, een wachtlokaal voor officieren, een verenigingslokaal voor officieren, twee schoollokalen en een kantoor voor het 48^e Bataljon Landweerinfanterie, een legerafdeling waar dienstplichtigen van oudere lichten werden ondergebracht. Op de zolder bevond zich het magazijn voor de Landweer.

Beschrijving

Paviljoen I, II en III:

De vrijstaande paviljoens I en II vormen een U-vorm met paviljoen III en stammen uit de eerste opzet van de kazerne. Paviljoen I en II hebben dezelfde opzet. Ze hebben een rechthoekige plattegrond en bestaan uit een middenvleugel van tweebouwlagen hoog met een zadeldak en twee zijvleugels met haakse schilddaken van twee bouwlagen en een forse zolderverdieping. Haaks op de buitenste dakschilden is een steekkap, boven een topgevel van de kopse gevels. De daken zijn gedekt met grijze kruispannen. Aan de daken zijn geprofileerde houten dakgoten op houten consoles. Aan de buitenste lange gevels zijn ter hoogte van de zijvleugels tweelaags toiletaanbouwen met een plat dak. Ze zijn in de jaren vijftig gebouwd, in overeenkomstige stijl als de hoofdgebouwen. De paviljoens zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en hebben een gemetselde sokkel, voorzien van een gecementeerde band. Onder de goot is een gemetselde tandlijst.

In de buitengevels zijn hoge vensters met kunststenen onderdorpels en hoge gemetselde hanenkammen aan de bovenzijde. Ze bevatten originele houten ramen met een onderraam en klapraam boven, voorzien van een roede-verdeling. De vensters zijn per twee (zijvleugel) of drie (middenvleugel) gegroepeerd. De stalen deuren zijn in de loop der tijd vernieuwd.

Paviljoen III heeft een drielaags centraal deel, gedekt door een schilddak. Boven de middenrisaliet van de voorgevel, die de entree accentueert, is een topgevel met een steekkapje richting het hoofddak. Links en rechts van het middendeel zijn diepere, tweelaags zijvleugels met zadeldaken. Op de hoeken zijn dwars geplaatste, tweelaags vleugels met een hoge zolderverdieping onder een haaks schilddak. Alle daken zijn gedekt met grijze kruispannen en hebben een geprofileerde houten dakgoot op houten consoles, die de daklijn volgt. Aan de achterzijde van de buitenste vleugels zijn tweelaags toiletgebouwen met een plat dak uit de jaren vijftig. Het paviljoen en de aanbouwen zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en hebben een gemetselde sokkel, voorzien van een gecementeerde band. Onder de goot is een gemetselde tandlijst.

De entreepartij in het middenvolume is uitgemetseld als een risaliet. De entree heeft een gestucte rondboogomlijsting met blokken. De toegangsdeur is in een terugliggend portaal. De pui met zijlichten en meerruits bovenlichten is origineel, de stalen deur is vernieuwd. Boven de toegang zijn twee rechthoekige vensters met kunststenen dorpels en originele houten ramen. Daarboven is een naamsteen 'Tapijnkazerne', waarvan de naam pas in 1934 werd toegekend. In de buitengevels zijn hoge vensters met kunststenen onderdorpels en hoge gemetselde hanenkammen aan de bovenzijde. Ze bevatten originele houten ramen met een onderraam en klapraam boven, voorzien van een roede-verdeling. De vensters zijn per twee of drie gegroepeerd. In de buitenste vleugels zijn in de voorgevel zijtoegangen met een deurpui voorzien van zij- en bovenlichten.

Interieur

In de logiesgebouwen zijn de terazzovloeren in de trappenhuizen nog bewaard gebleven, evenals de trap in de entreehal van het middelste paviljoen. De andere trappen zijn in 1967 vernieuwd. In de slaapkamers zijn de tussenmuren nog oorspronkelijk.



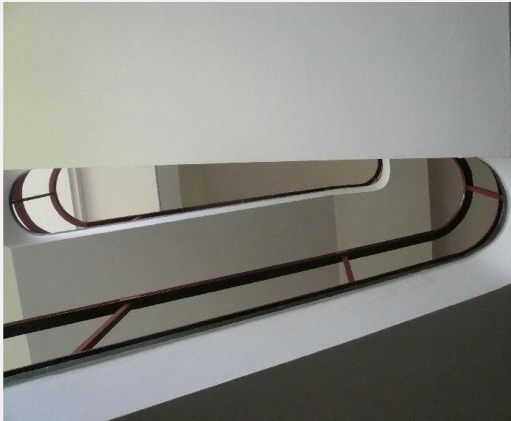

WAARDERING

Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke

	<p>samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het complex deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse herinrichting van het gebied in het voormalige zuidelijke front van de Maastrichtse vestingwerken, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken. • de gebouwen uit 1919 architectuurhistorische betekenis hebben vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siermetselwerk • de oorspronkelijke ramen (hout en staal) • kunststenen raamdorpels • de sieromlijstingen van de hoofdingang van Paviljoen III • de naamsteen 'Tapijnkazerne' in Paviljoen III • de kruispannen • de gootlijsten
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur storende elementen, zoals airconditioningkasten, hekwerken, antennes verwijderen indien niet meer functioneel.

ADRES	Tapijnkazerne 21 6211 KD Maastricht
GEGEVENS	Objectnaam: Tapijnkazerne Oorspronkelijke functie: Manschappenkantine Huidige functie: nvt
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p><i>De manschappenkantine</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>De Tapijnkazerne werd tussen 1916 en 1919 gebouwd onder beheer van kapitein C.E. Blaauw op het terrein van de Kommen: deze naam herinnert aan de inundatiekommen, die vanaf de zeventiende eeuw ten zuiden van de stad als een natte verdedigingsgordel hebben gelegen. De kazerne is later vernoemd naar Sebastiaan Tapijn die Maastricht in 1579 heldhaftig doch vergeefs tegen de Spaanse belegeraars verdedigde en dit met zijn leven moest bekopen.</p> <p>In 1951 waren er plannen om de kazerne uit te breiden met een garage, een onderdeelwerkplaats en een les- en logiesgebouw met een officiersmess. Het nieuwe les- en legeringsgebouw, een creatie van architect P. de Ruiter, zou op een deel van de plaats van het achterliggende hertenkamp komen te liggen en er waren plannen om het hertenkamp geheel op te doeken. Door inspanningen van de gemeenteraad en de Maastrichtse bevolking werd de rest van het hertenkamp echter niet bebouwd en in functie gelaten.</p> <p>De nieuwe manschappenkantine is in februari 1955 voltooid. In dit nieuwe gebouw was een zaal voor manschappen, een biljartzaal en een lees- en schrijfkamer. Het gebouw doet tot op de dag van vandaag dienst als bar voor de militairen in de kazerne. Sinds enkele jaren draagt het de naam 'Anchor Inn' en is het een 'all ranks' bar.</p> <p>Eveneens in de jaren 1954-1955 werden de drie paviljoens aangepast aan de eisen van de nieuwe tijd. De oude privaten die buiten de gebouwen lagen werden buiten gebruik gesteld en de aanwezige 'nachtprivaten' werden uitgebreid en omgebouwd tot volwaardige inpandige toiletruimtes in aanbouwen. De keuken en de eetzaal voor manschappen werden in 1956 ingrijpend verbouwd. Men ging toen in de kazerne over op het cafetariasysteem en in de eetzaal moest in verband met dat systeem zitruimte voor de helft van de kazernebezetting zijn. In 1959 werd het oude badhuis gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw.</p> <p>Beschrijving <u>De manschappenkantine:</u> De manschappenkantine ligt ten westen van de ziekenboeg en dateert uit 1955. Het</p>

	<p>gebouw heeft een groot basisvolume met een rechthoekig grondplan, waaraan aan de oostzijde een iets lager entreegebouw aansluit en enkele lagere aanbouwen. Deze bouwdelen zijn één bouwlaag hoog en worden gedekt met een half rond betonnen dak met bitumen afdekking. Aan de zuidoostzijde is een halfronde zaaluitbouw met een plat dak en betonnen gootlijst.</p> <p>Het gebouw heeft een dragende betonconstructie met muurvlakken van gele baksteen. Onder de dakrand van het hoofdvolume is een betonnen sierlijst met ruitvormen.</p> <p>De toegang aan de oostzijde heeft een brede, gestucte blokomlijsting en vernieuwde deuren. Links en rechts van de toegang zijn kleine rechthoekige vensters met keramische onderdorpels en stalen vierruits ramen. Het hoofdvolume heeft aan de zuidzijde gevelhoge puien met betonnen tussenpijlers en stalen ramen, waarboven groene zonwering is aangebracht. De bovenste ramen zijn dichtgezet. In de halfronde uitbouw is een vensterpui met stalen ramen.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken. • de gebouwen uit 1953-1955 architectuurhistorische betekenis hebben vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het les- en legeringsgebouw en de manschappenkantine een bijzonder materiaalgebruik, bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten hebben, zoals de decoratieve betonnen elementen (sierlijsten, gebogen dakvormen), het bakstenen siermetselwerk en de oorspronkelijke stalen ramen en gebogen puien. • het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de stalen glaspuien (recht en gebogen) • betonnen sierelementen (dakrand, sierlijst) • het siermetselwerk • de gestucte toegangsomlijsting van de manschappenkantine
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur storende elementen, zoals airconditioningkasten, hekwerken, antennes verwijderen indien niet meer functioneel.

ADRES	Tapijnkazerne 23 6211 KD Maastricht	
GEGEVENS	Objectnaam:	Tapijnkazerne
	Oorspronkelijke functie:	Les-en-Legeringsgebouw
	Huidige functie:	nvt
STATUS	Dominant bouwwerk	
FOTO'S	 <p><i>Het les- en legeringsgebouw, rechts de officiersmess</i></p>  <p><i>Oostelijke vleugel van het les- en legeringsgebouw</i></p>  <p><i>Boven en rechts: trappenhuis in het Les- en Legeringsgebouw</i></p> 	
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding</p> <p>Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>De Tapijnkazerne werd tussen 1916 en 1919 gebouwd onder beheer van kapitein C.E. Blaauw op het terrein van de Kommen: deze naam herinnert aan de inundatiekommen, die vanaf de zeventiende eeuw ten zuiden van de stad als een natte verdedigingsgordel hebben gelegen. De kazerne is later vernoemd naar Sebastiaan Tapijn die Maastricht in 1579 heldhaftig doch vergeefs tegen de Spaanse belegeraars verdedigde en dit met zijn leven moest bekopen.</p> <p>De kazerne bestond in eerste instantie uit de volgende onderdelen: de paviljoens I, II en III, een gymnastiek- en schermgebouw, een badinrichting, een keukengebouw, een exercitiegebouw, een kantine, een patronenmagazijn, twee privaatgebouwen, een stal, een voertuigenloods, een wachtgebouw, twee dubbele woningen en een geniegebouw. De ziekeninrichting werd omstreeks 1920 gebouwd.</p> <p>In 1951 waren er plannen om de kazerne uit te breiden met een garage, een onderdeelwerkplaats en een les- en logiesgebouw met een officiersmess. Het nieuwe les- en legeringsgebouw, een creatie van architect P. de Ruiter, zou op een deel van de plaats</p>	

van het achterliggende hertenkamp komen te liggen en er waren plannen om het hertenkamp geheel op te doeken. Door inspanningen van de gemeenteraad en de Maastrichtse bevolking werd de rest van het hertenkamp echter niet bebouwd en in functie gelaten.

Het les- en legeringsgebouw, dat gereedkwam in 1953, werd met name geroemd om zijn architectonische kwaliteiten. Het gebouw bestaat uit een betonskelet met baksteenvulling waarbij ook grote glasoppervlakken zijn toegepast. Al in 1954 werd het gebouw uitgebreid met een nieuwe eetzaal voor officieren. Deze officiersmess had een terras dat uitzag op de Jeker en de oude stadsmuur.

Eveneens in de jaren 1954-1955 werden de drie paviljoens aangepast aan de eisen van de nieuwe tijd. De oude privaten die buiten de gebouwen lagen werden buiten gebruik gesteld en de aanwezige 'nachtprivaten' werden uitgebreid en omgebouwd tot volwaardige inpandige toiletruimtes in aanbouwen. De keuken en de eetzaal voor manschappen werden in 1956 ingrijpend verbouwd. Men ging toen in de kazerne over op het cafetariasysteem en in de eetzaal moest in verband met dat systeem zitruimte voor de helft van de kazernebezetting zijn. In 1959 werd het oude badhuis gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw.

Beschrijving

V.m. les- en legeringsgebouw:

Het voormalige les- en legeringsgebouw ligt ten oosten van de voormalige ziekenboeg en stamt uit 1953. Het bestaat uit drie tweelaags vleugels die haaks op elkaar gesitueerd zijn in een kruisvorm. Deze vleugels hebben een half rond betonnen dak met een bitumen afdekking. Aan de noordzijde is een éénlaags aanbouw (de v.m. officiersmess), die door een klein tussenlid met de hoofdvleugels is verbonden.

De drie grote vleugels zijn opgetrokken in betonbouw, met metselwerk van gele baksteen in de muurvlakken. Ze bevatten originele grote stalen, meerruits ramen. In de kopse gevels van de vleugels, die grotendeels blind zijn, is siermetselwerk in ruitvormen aangebracht. De toegang is aan de zuidwestzijde in de westgevel van de middelste vleugel. Deze heeft een betonnen omlijsting, terugliggende toegangsdeur en een hoog betonnen venster met kleine glasruiten erboven. Aan de noordoostzijde van de middenvleugel is een tweelaags halfronde stalen vensterpui ter hoogte van het interne trappenhuis. Onder de dakrand van de middenvleugel is een betonnen lijst met kleine vierkante openingen met ofwel glasruiten ofwel luchtroosters. Op diverse plekken zijn bij de drie hoofdvleugels beveiligingshekken aangebracht bij de vensters.

De officiersmess bestaat grotendeels uit stalen vensterpuien, binnen een dragend betonskelet. Aan de noordwestzijde is een in de hoogte taps toelopend toegangsportaal met originele stalen ramen en deur.


WAARDERING

Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:

- het complex mede in relatie tot zijn omgeving een bijzondere beleving heeft en belangrijk is voor de identiteit van de omgeving. De militaire functie is een voortzetting van de verdedigende functie van de vestingwerken.
- de gebouwen uit 1953-1955 architectuurhistorische betekenis hebben vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp.
- het les- en legeringsgebouw en de manschappenkantine een bijzonder materiaalgebruik, bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten hebben, zoals de decoratieve betonnen elementen (sierlijsten, gebogen dakvormen), het bakstenen siermetselwerk en de oorspronkelijke stalen ramen en gebogen puien.
- het object een typologische zeldzaamheid bezit, in relatie tot de gaafheid van het object; de hoofdgebouwen van de oorspronkelijke opzet zijn nog gaaf bewaard gebleven.
- het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een militaire ontwikkeling bezit.

	<p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • betonnen schaaldaken met overstek waarin de goten zijn opgenomen • stalen glaspuien (recht en gebogen) • betonnen skeletconstructie die de muren geleden • betonnen sierelementen (dakrand, sierlijst) • het siermetselwerk met in reliëf gemetseld ruitvormige decoratie op de kopgevels • de gestucte toegangsomlijsting van de manschappenkantine • Interieur met ovaal trappenhuis
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur storende elementen, zoals airconditioningkasten, hekwerken, antennes en de twee schoorsteenkokers verwijderen indien niet meer functioneel.

3.2 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische objecten

ADRES	Tapijnkazerne bij 4 6211 KD Maastricht
GEGEVENS	Objectnaam: twee hardstenen trappen aan de zuidzijde van de Oude Kantine.
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 <p><i>Monumentale trappen Tapijnkazerne</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Tapijnkazerne uit 1916-1919, met toevoegingen uit 1953 en later, gelegen binnen de bebouwde kom en deels binnen en deels buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving De hardstenen trappen zijn samengesteld uit vier hardstenen treden van ruim 1 meter breed: deze treden hebben oorspronkelijk deel uitgemaakt van de cordonlijsten die op de bovenrand van de vestingmuur hebben gelegen.</p>
WAARDERING	De hardstenen trappen zijn van cultuurhistorische waarde als onderdeel van vroeg twintigste eeuwse inrichting van de omgeving van het kazerneterrein en als herinnering aan de vroegere vestingwerken die in de onmiddellijke nabijheid van de kazerne hebben gelegen.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nvt

ADRES	Tapijnkazerne ong. 6211 KD Maastricht
GEGEVENS	Objectnaam: Hekwerken en Pylonen van de Tapijnkazerne
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 <p><i>Hekwerk en pylonen</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Hekwerk rond de Tapijnkazerne. Het hekwerk bestaat uit moderne staanders die samengesteld zijn uit stalen H-profielen. Daartussen hekken met verticale ronde spijlen en verticale dwarsverbindingen. Het hek dateert uit de beginfase van de bouw van de kazerne 1916-1919. In het rondlopende hekwerk zijn drie poorten opgenomen met telkens twee pylonen. Ze staan op ter markering van de oorspronkelijke ingang op de hoek St. Hubertuslaan & Prins Bisschopssingel; ter hoogte van de voertuigen inrit aan de St. Habertuslaan en aan de noordzijde achter het Lazaretgebouw.</p> <p>De pylonen zijn opgemetseld met bakstenen in kruisverband en ze worden bekroond met een bekroning van kunststeen in de vorm een gekanteelde decoratie.</p> <p>Aan de noordzijde van de kazerne is het hekwerk verdwenen. Hier staan wel nog 2 resterende pylonen.</p>
WAARDERING	Het hekwerk is van cultuurhistorische waarde als onderdeel van vroeg twintigste-eeuwse inrichting van de omgeving van het kazerneterrein. Het hekwerk is daarnaast van belang vanwege de esthetische kwaliteit van de vormgeving en decoratie van de pylonen.
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> De hekken verkeren door achterstallig onderhoud in een slechte staat en ze dienen op korte termijn behandeld te worden tegen corrosievorming die het ijzer aantast.

Bijlage 2

Cultuurwaardenonderzoek, Deelrapport Archeologie

Bestemmingsplan Tapijnkazerne

Cultuurwaardenonderzoek

Deelrapport Archeologie

september 2014



Gemeente Maastricht

Colofon

Bestemmingsplan Tapijnkazerne
Cultuurwaardenonderzoek
Deelrapport Archeologie

Auteur: P.M.M. Hermans (Gemeente Maastricht)
Datum: september 2014
Versie: definitief

Afbeelding omslag: luchtfoto van de voormalige Tapijnkazerne (bron: maastrichtaktueel.nl)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Werkwijze archeologisch bureauonderzoek	5
3	Gebiedsbeschrijving	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Geologie, geomorfologie en bodem	8

4	Maastrichts Planologisch Erfgoedregime	12
5	Archeologische waarden	14
5.1	AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart) Oude stadskern van Maastricht (AMK nummer 16343)	14 14
5.2	Historische relict Klooster van de Nieuwenhof (Rijksmonumentnummer 27757) Watermolen De Reek (Rijksmonumentnummer 46782) Vestingwerken	16 16 17 18
5.3	Archeologisch kader en vindplaatsen	20

6	Literatuur	23
7	Lijst van afbeeldingen en foto's	26

Bijlage 1 **27**

Catalogus van archeologische vindplaatsen 27

Bijlage 2 **31**

Archeologische waardenkaart

Archeologische beheer- en sturingskaart

1 Inleiding

Dit deelrapport Archeologie is opgesteld ten behoeve van de implementatie van het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime (afgekort MPE) in het bestemmingsplan Tapijnkazerne. Het rapport heeft betrekking op het bodemarchief, en fungeert als motivering van de planologische bescherming van de archeologische zones zoals vermeld in het onderhavige bestemmingsplan. Het deelrapport Archeologie dient te worden geraadpleegd door een deskundige op het gebied van archeologie van de gemeente Maastricht bij beslissingen op stedenbouwkundig niveau, bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen, en slopen, of het opheffen voor planologisch strijdig gebruik.

2 Werkwijze archeologisch bureauonderzoek

Dit deelrapport Archeologie behorende bij het bestemmingsplan Tapijnkazerne is tot stand gekomen met behulp van de nauwkeurige bestudering van bekende archeologische waarden binnen het plangebied, literatuurstudie, en de raadpleging van andere relevante informatiebronnen. Archeologische vindplaatsen zijn onderzocht aan de hand van twee databases:

1. Het Wetenschappelijk Onderzoekskader (WOK) voor het gemeentelijk gebied van Maastricht, opgesteld in het kader van het A2-project in 2008.¹ De in deze database opgenomen bekende archeologische waarden worden gevisualiseerd in en beheerd binnen het gemeentelijke Geografische Informatie Systeem, Flexiweb (applicatie van Bentley Benelux BV).
2. Het landelijke Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), waarin archeologische waarnemingen en monumenten (AMK-terreinen) zijn opgenomen.

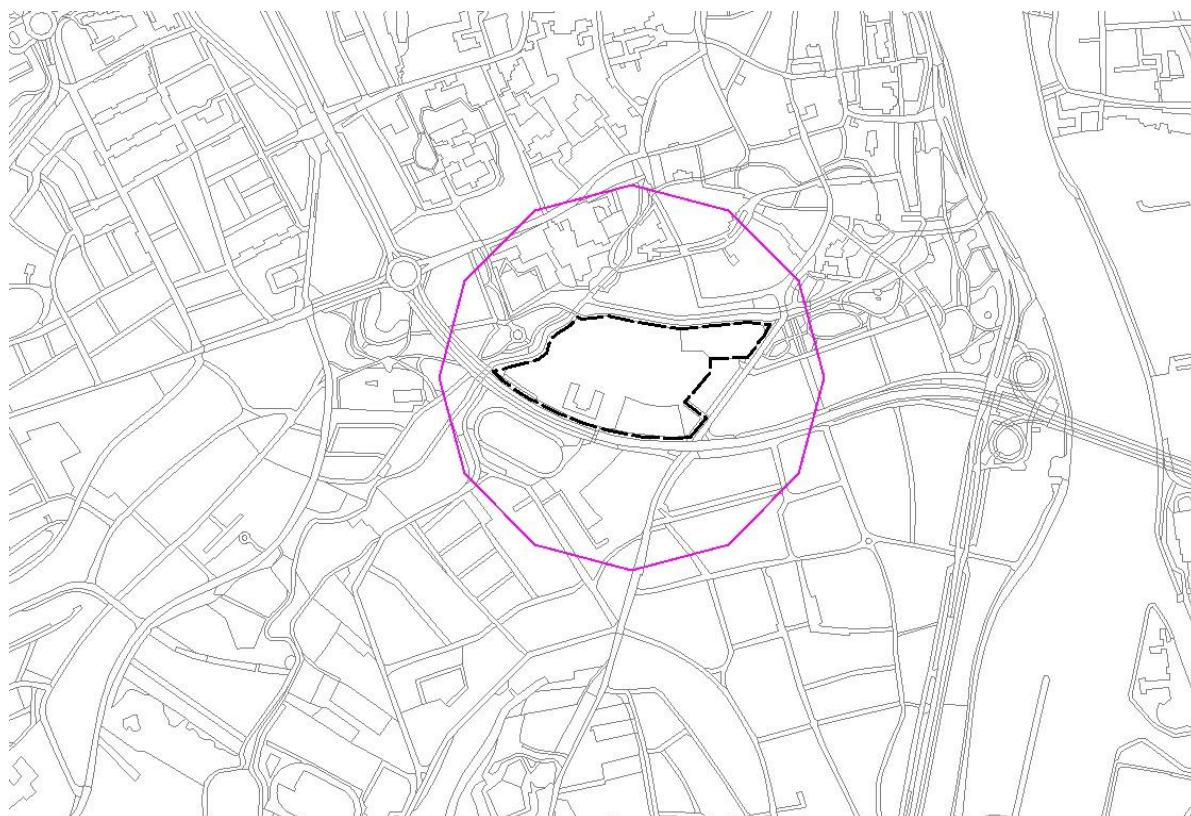
Beide databases verschaffen een compleet beeld van alle tot nu bekende archeologische waarden in Maastricht. Tijdens de inventarisatie is de gemeentelijke database (Flexiweb) geactualiseerd en vergeleken met de landelijke database van Archis II. Waar nodig zijn correcties doorgevoerd, met name in het geval van foutieve coördinaten. Daarnaast zijn gegevens van alle geregistreerde archeologische opgravingen verzameld. Tot slot is in aanvulling op beide databases ook de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg geraadpleegd.

Voor de reconstructie van de landschappelijke setting is gebruik gemaakt van de geomorfologische kaart (Berg 1989; Berg en Cate 1987) en bodemkaart (Steur en Heijink 1991; Vleeshouwer en Damoiseaux 1990) en de daarbij behorende toelichtingen. Tevens is achtergrondliteratuur geraadpleegd inzake de geologische en morfologische ontwikkeling van de Maasvallei, en de sedimentologische en bodemkundige geschiedenis van rivier- en lössafzettingen in het gebied. Tenslotte is ook een aantal verslagen van opgravingen in en nabij de Maastrichtse binnenstad en Wyck bestudeert, die relevante gegevens bevatten over

¹ Quadflieg en Visser 2008.

het fysieke landschap (Arts 2007; Dijkstra en Flamman 2004; Graaf en Kramer 2005; Quadvlieg en Visser 2008).

Tenslotte is informatie verzameld over verstoringen van de bodem, die de gaafheid en conservering van archeologische resten in de ondergrond ernstig hebben aangetast. Hierbij zijn bouwdoSSIERS, zoals parkeergarages, en bodemsaneringsgegevens bij de gemeente geraadpleegd en zijn ontgrondingsgegevens bij de Provincie Limburg opgevraagd.



Afbeelding 1: afbakening onderzoeksgebied (paarse cirkel); het plangebied is met een stippellijn aangegeven.

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Inleiding

Vanwege hun relevantie voor het archeologisch bodemarchief worden in het hiernavolgende een aantal kenmerken van het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne beschreven, zoals de geologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens.

Het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne 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 Hubertuslaan vallen echter niet binnen het bestemmingsplan.

De Tapijnkazerne werd tussen 1916 en 1919 gebouwd in een voormalig inundatiegebied dat bij de Lage Fronten hoorde. Dit gebied kon bij belegeringen onder water worden gezet. Voor de bouw van de kazerne moest een Jekerarm gedempt worden. Door de drassige bodem reikten de funderingen tot een diepte van meer dan 3 meter. Het complex werd gebouwd volgens de principes van paviljoenbouw. De kazerne dankte haar naam aan de vestingbouwkundige en officier Sebastiaan Tapin (Tapijn). Tapijn was een officier onder Willem van Oranje en wist Maastricht enkele maanden tijdens een belegering in 1579 te behouden, waarna het alsnog door de Spanjaarden werd ingenomen.

De Tapijnkazerne werd gesloten in 2010.

3.2 Geologie, geomorfologie en bodem

Het fysieke landschap geeft bruikbare indicaties over de bewoningsgeschiedenis, het archeologische potentieel alsmede de mate van gaafheid en conservering van archeologische vindplaatsen. Daarom is in dit deelrapport Archeologie een uitgebreide karakterisering van de geologie, geomorfologie en verschillende soorten bodems binnen het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne opgenomen. In de volgende paragrafen wordt verduidelijkt hoe de ondergrond en het fysieke landschap zich in de afgelopen 2 miljoen jaar ontwikkeld hebben binnen het plangebied.

De diepere ondergrond

Het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne ligt in het dal van de West-Maas. De West-Maas is circa 2 miljoen jaar geleden ontstaan en vormt tot op de dag van vandaag het Maasdal. De diepere ondergrond bestaat uit de Formatie van Maastricht, die samengesteld is uit fijnkorrelige, zachte kalksteen met in de bovenste delen harde kalksteenbanken, die als mariene afzettingen tijdens het Boven-Krijt zijn gevormd (circa 99 tot 65 miljoen jaar geleden). In het daarop volgende geologische tijdvak, het Tertiair (circa 65 tot 2,5 miljoen jaar geleden), was het klimaat warm en vochtig, waardoor op grote schaal chemische verwerking van de klaksteen optrad. Mede door dit geologisch proces en de laterale erosie van de Maas heeft zich toen een uitgestrekte schiervlakte ontwikkeld. Vervolgens gedurende het Kwartair (circa 2,5 miljoen jaar geleden tot heden) hebben de Maas, de Jeker en andere rivieren in Zuid-Limburg zich ingesneden in deze schiervlakte. In dit laatste geologische tijdvak hebben zich ook fluviatiele (zand en grind) alsmede eolische afzettingen (löss) gevormd. De directe ondergrond van het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne bestaat dus uit deze rijke schakering van Maasterrassen, eolische afzettingen en holocene riviersedimenten in het dal van de Jeker en direct langs de Maas.

Rivierterrassen en lössafzettingen

Het Maasdal bij Maastricht wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van rivierterrassen. Deze rivierterrassen zijn gevormd door sedimentatie en insnijding van de Maas tijdens de koude (glaciale) en warme (interglaciale) perioden van het Pleistoceen (circa 2,5 miljoen tot 11.500 jaar geleden) en Holoceen (11.500 jaar geleden tot heden). Tijdens de glaciale perioden (IJstijden) werden grove sedimenten (grind en zand) afgezet, terwijl in de interglacialen diepe erosie plaatsvond en de Maas zich in zijn oude bedding

insneed. Als gevolg van de combinatie van tektonische opheffing van de Ardennen (en Zuid-Limburg), de afzetting van riviersedimenten en de periodieke insnijdingen van de Maas is een groot aantal rivierterrassen ontstaan. De hoogstgelegen terrassen zijn het oudst, terwijl de laagste terrassen vlak bij de Maas het jongst zijn en uit het einde van het Pleistoceen en Vroege Holoceen dateren.



Afbeelding 2: uitsnede van Geomorfologische kaart van Nederland met Maasterrassen (Bron: Berg 1989). R2 = Terras van Rothem 2; C2 & C3 = Terras van Caberg; Ge = Terras van Geistingen; H = riviervlakte uit Holoceen (laatste 10.000 jaar).

Het bestemmingsplan Tapijnkazerne ligt op de rand van het Terras van Caberg 3 en het Terras van Geistingen. Het Terras van Caberg is gevormd tijdens het Saalien (glaciaal dat gedateerd kan worden tussen circa 370.000 en 130.000 jaar geleden) en bestaat uit grof zand en grind. De Maas heeft zich later ingesneden in deze riviersedimenten, waardoor terrasvormen zijn ontstaan. Vervolgens zijn op de terrassen van Rothem 2 en Caberg 3 tijdens het Saalien (circa 370.000 – 130.000 jaar geleden) en het Weichselien (circa 116.000 tot 11.500 jaar geleden) verschillende pakketten löss afgezet. Löss is een zeer fijnkorrelig sediment dat tijdens de koudste en droogste perioden van het Pleistoceen, klimatologisch gekenmerkt door een poolwoestijn en de bijna volledige afwezigheid van vegetatie, door de wind is afgezet. Dit type sediment heeft het merendeel van de plateaus en Maasterrassen in Zuid-Limburg bedekt. Het onderste lösspakket wordt gedateerd in het

Saalien, waarin zich in het daarop volgende warme interglaciaal, het Eemien (circa 130.000 – 120.000 jaar geleden), een bruine bodem gevormd heeft, de zogenaamde Rocourtbodem. Tijdens het Weichselien hebben zich in twee perioden nieuwe lösspakketten afgezet. Deze twee pakketten löss worden gescheiden door de zogenaamde Nagelbeek horizont, die zich vermoedelijk circa 21.000 jaar geleden ontwikkeld heeft. Dit is een bodemhorizont die gekenmerkt wordt door *cryoturbatie* (een proces van vorstwerking in de bodem) en veel roestvlekken. De Nagelbeek horizont weerspiegelt een zeer koude periode, waarin *permafrost* voorkwam (permanente bevroering van de bovengrond, waardoor de bodem ondoorlatend werd), en vegetatie niet voorkwam. Tot slot kunnen in het bovenste lösspakket twee *tephra* (vulkanische as) lagen worden aangetroffen, die afkomstig zijn van vulkaanuitbarstingen in het Eifelgebied. Het betreft respectievelijk een tephra laag als gevolg van de Eltville uitbarsting (tussen 22.000 – 21.000 jaar geleden) en de Laacher See uitbarsting (circa 11.000 jaar geleden). Deze aslagen vertegenwoordigen een tijdsgrens in het bovenste lösspakket. De aanwezigheid van de tephra laag van de Laacher See uitbarsting kan een indicatie geven voor de diepteligging van het oppervlak uit het Laat-Paleolithicum, en is een belangrijke geologische leidraad in het onderzoek naar Paleolithische vindplaatsen binnen het gemeentelijk gebied van Maastricht.

Aan het begin van het Holoceen was er een lösspakket van enkele meters tot lokaal zelfs 10 meter dik afgezet op de terrassen van Rothem 2 en Caberg 3 en de meeste andere Maasterrassen. Op dit lösspakket vormde zich een dichtbegroeid vegetatiedek door het warmer en natter wordende klimaat, waardoor het sediment vast werd gehouden en bodemvormende processen op gang konden komen. Desalniettemin moet er op gewezen worden dat de zeer fijnkorrelige löss makkelijk geërodeerd kan worden door regenwater, zeker als er weinig tot geen vegetatie aanwezig is. De geërodeerde löss wordt dan afgezet als colluvium aan de voet van hellingen van heuvels en terrassen, of wordt afgevoerd als sediment door rivieren zoals de Maas. In de regel varieert de dikte van het pakket colluvium tussen 80 centimeter en 2 meter. Het colluvium is te herkennen als een zandiger en bruiner pakket sediment, waarin fijne grindjes worden aangetroffen en waarin geen duidelijke bodem is gevormd. Binnen het gebied van het onderhavige bestemmingsplan kan colluvium voorkomen als opvulling van de (erosie)dalen zoals het Jekerdal. Geomorfologisch en bodemkundig onderzoek heeft uitgewezen dat gebieden met een groter hellingspercentage dan 2% zeer gevoelig zijn voor erosie. In de regel wordt verondersteld dat erosie pas grootschalige vormen aannam na de ontginning van de vruchtbare met löss bedekte plateaus en rivierterrassen, vaak gedateerd in de Romeinse tijd en middeleeuwen. Maar het kan niet uitgesloten worden dat colluvium zich ook in eerdere perioden en mogelijk het

Vroege Holoceen heeft gevormd, hoewel hoogstwaarschijnlijk in mindere mate dan de afgelopen 2.000 jaar. In ieder geval kan colluvium oudere paleo-landschappen hebben afgedekt, die rijk zijn aan goed bewaarde archeologische resten. Verder kunnen verspoelde archeologische resten ook informatie verschaffen over de ouderdom van colluviale lagen.

Tot slot zijn de terrassen van Rothem 2 en Caberg 3 voornamelijk geërodeerd door de Maas tijdens het laatste koude stadiaal van het Weichselien, het Jonge Dryas (circa 12.500 – 11.500 jaar geleden). Uit deze laatste periode dateert het Terras van Geistingen dat uit grind en zandpakketten bestaat op verschillende niveaus, en die de ondergrond vormt van een klein gebied aan de oostzijde van het plangebied. Kenmerkend voor het Terras van Geistingen is het ontbreken van een lösspakket.

Holocene rivierlakte and beekdalen

In het Holoceen werd de Maas weer een meanderende rivier en begon zich in te snijden. In deze periode vervoerde de Maas vooral fijnkorrelig sediment dat bij hoogwaterstanden en overstromingen op het Terras van Geistingen werd afgezet in de vorm van verschillende leempakketten en verder als een zeer smalle rivierlakte direct langs de huidige rivier. Deze afzettingen omvatten verspoelde löss naast klei en fijnkorrelig zand. Daarnaast bestaat een groot deel van het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne uit de dalvormige laagte van de Jeker, die waarschijnlijk tijdens het Holoceen tot aan de middeleeuwen de terrassen van Rothem 2, Caberg 3 en Geistingen deels heeft geërodeerd tot aan de monding in de Maas. Het sediment van de Jeker bestaat uit zeer fijn tot zeer grof zand (soms siltig of grindhoudend), leem (veelal zandig), klei (humeus), veen en detritusgyttja.²

Bodems

In het bestemmingsplangebied Tapijnkazerne zijn geen bodems gekarteerd op de bodemkaart. Tevens is de geomorfologie in het gebied niet gekarteerd.

² Op de Geomorfologische kaart is het gebied, waarin de Jeker in de Maas mondt, geclassificeerd als het Terras van Geistingen. Het is echter waarschijnlijk dat ook dit gebied deel uit maakt van de dalvormige laagte van de Jeker, en aan het oppervlak bestaat uit sedimenten van deze rivier, die tijdens het Holoceen zijn afgezet.

4 Maastrichts Planologisch Erfgoedregime

Het gemeentelijke beleid voor het culturele erfgoed is vastgelegd in het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime, waarin de kaders worden geboden voor het huidige en toekomstige archeologie- en monumentenbeleid van Maastricht. Het uitgangspunt voor het archeologiebeleid is de toepassing van kwantitatieve normen voor behoud 'in situ' en 'ex situ'.

Binnen het vigerende gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische waarden wordt een indeling in drie zones gehanteerd en gerelateerd hieraan verschillende kwantitatieve ondergrenzen voor behoud *in situ* (conform het Verdrag van Valletta (Malta) en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)) en de verplichting voor verkennend, karterend, waarderend en/of preventief archeologisch onderzoek in de vorm van definitieve opgravingen. Specifiek zijn deze kwantitatieve ondergrenzen: (1) zone A – zogenaamde 'zero-tolerance-zone'; (2) zone B – geen archeologisch onderzoek bij ingrepen kleiner dan 250 m²; (3) zone C – geen onderzoek bij ingrepen kleiner dan 2.500 m². Onderzoek naar de Maastrichtse situatie wijst uit dat de toepassing van dergelijke kwantitatieve ondergrenzen voor archeologische verplichtingen ertoe leidt dat slechts 10% van het totaal aantal vergunningen onderzoeksplichtig is en dat dan toch 85% van het te verstoren oppervlak onderzocht wordt. Dit toont aan dat het vigerende gemeentelijke beleid ten aanzien van archeologische waarden weloverwogen tot stand is gekomen, waarbij rekening is gehouden met zowel het wetenschappelijk belang, de maatschappelijke acceptatie als bestuurlijke verantwoordelijkheden in het kader van de omgang met archeologische waarden. Op het bestemmingsplan Tapijnkazerne zijn alleen de regels van zone A van toepassing.

Zone A:

Binnen zone A is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld. Binnen deze 'zero-tolerance-zone' zijn alle bodemingrepen onderzoeksplicht. De enig toegestane uitzondering betreft zones binnen het plangebied, waarvoor is vastgesteld dat de

archeologisch waardevolle ondergrond volledig is verstoord bij het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan. Zone A is gelegen binnen een diameter van 50 meter rondom archeologische vindplaatsen, AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' en historische relictten.

Zone B:

Binnen zone B is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld of het moderne oppervlak (dit omvat bijvoorbeeld ook beneden vloeren van nu bestaande kelders en soortgelijke structuren in de ondergrond die op een diepte van minder dan 5 meter onder het huidige maaiveld liggen), en de ingreep gelijk is aan of groter is dan 250 m². Het gebied tussen de eerste en tweede stadsomwalling wordt conform de beleidsnota "Springlevend Verleden" gerekend tot zone B, met uitzondering van de zones binnen een diameter van 50 meter rondom bekende archeologische vindplaatsen, en binnen AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' en historische relictten. In de praktijk bleek een groot deel van de geplande zone B het regime van zone A van toepassing vanwege de grote hoeveelheid archeologische vindplaatsen en historische relictten. Daarop is het beleid aangepast en is de gehele zone B komen te vervallen en als zone A gekenmerkt.

Zone C:

Binnen zone C is preventief archeologisch onderzoek verplicht, indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld (dit omvat bijvoorbeeld ook beneden vloeren van nu bestaande kelders en soortgelijke structuren in de ondergrond die op een diepte van minder dan 5 meter onder het huidige maaiveld liggen), en de ingreep gelijk is aan of groter is dan 2.500 m². Zone C betreft gebieden die buiten een straal van 50 meter rond archeologische vindplaatsen vallen, en buiten AMK-terreinen van 'zeer hoge archeologische waarde' en historische relictten.

5 Archeologische waarden

5.1 AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart)

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) is een gedigitaliseerd bestand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen. De AMK is door het Rijk opgesteld, in samenwerking met de Provincie Limburg. AMK-terreinen zijn gewaardeerde archeologische vindplaatsen. De terreinen op de AMK zijn slechts gedeeltelijk wettelijk beschermd. De wettelijke bescherming is gebaseerd op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) met bijbehorend vergunningstelsel. In het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne bevinden zich geen AMK-terreinen met een wettelijke bescherming. Het aanwezige AMK-terrein heeft alleen een planologische bescherming, die in detail is uitgewerkt in het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime.

Oude stadskern van Maastricht (AMK nummer 16343)

Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 19e-eeuwse en vroeg 20e-eeuwse kaarten. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van Laat-Middeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Bedacht dient echter te worden dat de bewoning in de Vroege-, en Midden-Middeleeuwen (tot circa 1300 AD) een meer dynamisch karakter gehad kan hebben en dat de plaats en grens ervan niet perse hoeft samen te vallen met die van de latere bewoning.

Conform de status van oude dorpskernen is ook de gehele Maastrichtse binnenstad en Wyck een AMK-terrein van 'hoge archeologische waarde'. In het historische centrum zijn en kunnen nog vele bewoningssporen worden aangetroffen uit met name de laatste 2.000 jaar, lopende vanaf de Romeinse tijd tot met de Nieuwste tijd.

De plaats waar nu Maastricht ligt was al voor de Romeinse tijd bewoond en is sindsdien continu bewoond gebleven. Merovingisch Maastricht bestond uit enkele kernen,

waarvan de belangrijkste lagen rond het graf van St. Servaas en in en om het laat-Romeinse castellum. Het castellum was na het vertrek van de Romeinen in gebruik gebleven en zelfs na het dichtslippen van de oude gracht nog van een nieuwe grachtengordel voorzien. Ook de Maasbrug bij het castellum bleef in gebruik. Het Romeinse castellum bleef als bisschoppelijke residentie nog tot in de achtste eeuw in gebruik. Buiten het castellum ontstond een woonkern. In de Merovingische periode ontstonden in de omgeving enkele kleine, deels later weer verdwenen, agrarische nederzettingen. Resten hiervan zijn gevonden onder de St.-Anthoniusstraat en ten zuiden van de Grachtstraat. Mogelijk lag ook een kleine nederzetting bij het grafveld in de noordoostelijke hoek van het Vrijthof.

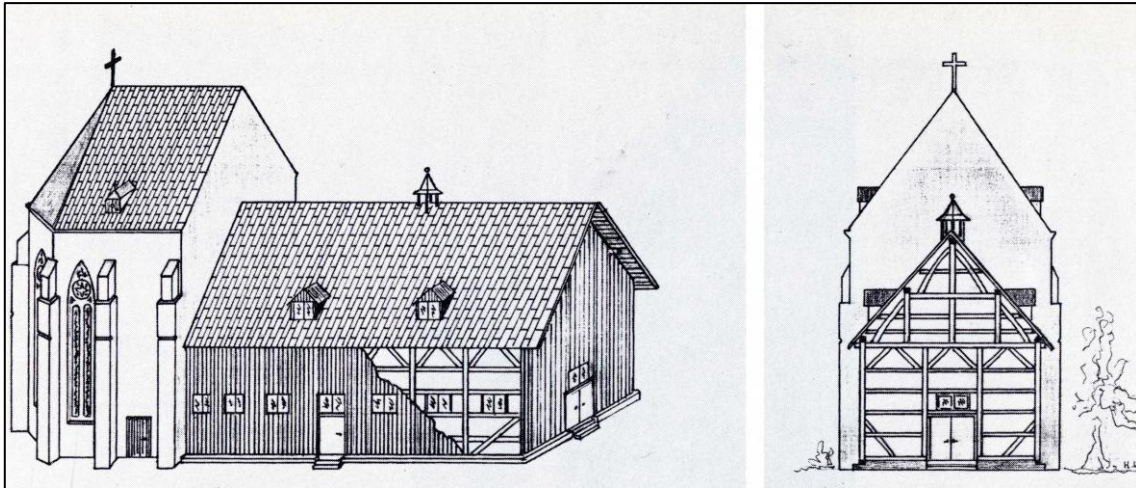
Tenslotte bestond er mogelijk een handelswijk langs de rivier. Maastricht kreeg in 1229 toestemming van de bouw van een sterke ommuring. Mogelijk heeft enkele decennia eerder al korte tijd een omwalling bestaan. In de jaren 1294-1300 werd een nieuwe muur gebouwd, die de intussen ontstane voorsteden binnen de stad trok. Het oudst vermelde verdedigingswerk van Wijk, aan het oostelijke eind van de Maasbrug, was een stenen toren. Deze bestond in 1248, maar werd in 1248 door de Luikenaren afgebroken.

5.2 Historische relictten

Historische relictten zijn objecten en structuren van vóór 1830 en hun omgeving, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, hoeves en kloosters, waarvan op basis van oude kaarten wordt verwacht dat de bodem waardevolle informatie kan herbergen over het nog aanwezige gebouwde monument en/of oudere voorgangers en andere archeologische resten. In deze paragraaf volgt een korte omschrijving van historische relictten, die binnen het bestemmingsplangebied liggen of waarvan de 50 meter zone het bestemmingsplangebied raakt. De relictten zijn geselecteerd op basis van de lijst van Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Basaal kan een onderscheid gemaakt worden tussen kerken en kloosters, watermolens, stadspaleizen en stadsboerderijen. Binnen een straal van 50 meter van de hieronder beschreven historische relictten gelden de regels zoals vastgesteld voor zone A.

Klooster van de Nieuwenhof (Rijksmonumentnummer 27757)

Het Nieuwenhofklooster is de opvolger van het begijnenhof dat oorspronkelijk buiten de tweede stadsomwalling lag op de plaats van de voormalige Tapijnkazerne. De begijnen waren alleenstaande vrouwen, die deel uitmaakten van een soort vrije leken-gemeenschap binnen de Rooms-katholieke kerk. Anders dan kloosterlingen legden zij geen eeuwige geloften af. De begijnen verlieten het gebied buiten de tweede stadsomwalling vanwege oorlogshandelingen en verwoestingen aan het begin van de 15e eeuw als gevolg van de opstand van de Luikenaren tegen hun bisschop Jan van Beieren, die meerder malen veilig onderdak was geboden door de stad Maastricht. Aan het eind van de 15e eeuw werd begonnen met de bouw van de nu nog bestaande kloosterkerk aan de Zwingelput, waarbij de absis in steen werd opgetrokken en het schip van de kerk waarschijnlijk in vakwerkbouw. In ongeveer dezelfde tijd werden de begijnen door de bisschop van Luik gedwongen om de derde regel van Sint Franciscus aan te nemen, waardoor de vrouwen kloosterzusters werden, namelijk tertiariissen.



Afbeelding 3: reconstructietekeningen van houten kerkship uit 1494 van het klooster van de Nieuwenhof (bron: Offermans 1991; pagina 24).

Vervolgens begon men met de aanleg van het kloostercomplex in 1652 en heeft men het oude houten schip van de kerk tussen 1661 en 1666 vervangen met een stenen bouw. Nadat het klooster in de Franse tijd aan het eind van de 18e eeuw was opgeheven, werd het R.K. Armenhuis, die voornamelijk weeskinderen omvatten, in het kloostercomplex gehuisvest. In deze periode, dat wil zeggen de 19e eeuw, heeft het kloostercomplex een serie verbouwingen ondergaan o.l.v. architect Pierre Cuypers. Deze veranderingen zijn vooral zichtbaar aan de gevels waar vele oorspronkelijke ramen zijn vervangen door 19e-eeuwse halfronde toogvensters. In 1980 werd het weeshuis gesloten, waarna het kloostercomplex onderdeel is geworden van de Universiteit van Maastricht.

Watermolen De Reek (Rijksmonumentnummer 46782)

Op de plek waarop de Jeker vanuit het Aldonhofpark de stad instroomde waren tot in de 19e eeuw vier watermolens en mogelijk in de middeleeuwen zelfs meer. Dit waren oorspronkelijk volmolens, waarmee wollen stoffen tijdens een verviltingsproces tot lakense stof werden veredeld. Tegenwoordig is slechts één molen bewaard gebleven aan de Heksenstraat, die vernoemd is naar de Reek, de Maastrichtse term voor waterpoort. In 1863 was deze molen gekocht door de aardewerkfabriek Société Céramique om vernis te malen dat gebruikt werd in de productie van glazuurverven. De vernismolen beleef tot 1935 in gebruik. Na de Tweede Wereldoorlog had de kunstenaar Charles van Eyck een glaselier gevestigd in molen De Reek.



Afbeelding 4: Watermolen De Reek (bron: www.wikipedia.org).

Vestingwerken

Tot slot verdienen de tweede stadsomwalling en de vestingwerken, die tussen de 15e en het begin van de 19e eeuw werden aangelegd, enige aandacht. Voor een gedetailleerde beschrijving van de ontwikkeling van de vestingwerken, die vooral zijn aanvang nam vanaf de periode 1632/1644, kan men te rade gaan bij de Visie Vestingwerken van de gemeente Maastricht. Op deze plek zal alleen de archeologische waarde van de vestingwerken benadrukt worden. Ten eerste bestonden de vestingwerken niet alleen uit bovengrondse verdedigingswerken zoals ravelijnen, bastions, lunetten, hoornwerken en halvemanen, maar ook uit een uitgebreid stelsel van ondergrondse gangen (de kazematten), die een uniek monument vormen van de militaire geschiedenis in Nederland. Deze kazematten zijn tegenwoordig nog over een lengte van circa 14 kilometer bewaard gebleven, en zijn gedeeltelijk toegankelijk voor bezoekers. Het meest bekende voorbeeld is de Linie van Du Moulin (de Hoge Fronten) aangelegd tussen 1772 en 1775. Ten tweede is bekend dat bij de afbraak van de stadsomwalling en de vestingwerken na de opheffing van de vestingstatus van Maastricht in 1867 men meestal niet verder ging dan tot de bovenkant van het

toenmalige maaiveld. Hierdoor zijn in veel gevallen de funderingen van de verdedigingswerken goed bewaard gebleven, zoals onder meer bleek bij de opgravingen op het terrein van het Centre Céramique in 1991, waar aan de hand van de overgebleven funderingen, wallen en grachten de volledige plattegrond van de verschillende omwallingen en vestingwerken bestudeerd kon worden [taakgroep Cultureel Erfgoed: WOK-code 5106]. In de nabijheid van het bestemmingsplangebied Tapijnkazerne zijn duidelijke en goed bewaarde resten van verdedigingswerken gevonden. Voorbeelden hiervan zijn de opgravingen van (delen van) het Bastion Nassau-Weilburg aan de Pieterskade, Bastion Wilhelmina bij het Aldenhofpark en de Tongerse Poort [taakgroep Cultureel Erfgoed: WOK-codes 5177, 6038 en 6146]. Omdat de overgeleverde historische bronnen en met name plattegronden vaak zowel onvolledig als onnauwkeurig zijn, speelt archeologisch onderzoek een belangrijke rol in de bestudering van de locatie en ontwikkeling van de verschillende verdedigingswerken, die de stad Maastricht beschermden tijdens de late middeleeuwen en Nieuwe tijd.



Afbeelding 5: foto van opgegraven funderingen van Tongersepoort in 1979 (bron: Panhuysen 1984: pagina 108).

5.3 Archeologisch kader en vindplaatsen

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van vindplaatsen binnen het gebied van het bestemmingsplan Tapijnkazerne zoals aangegeven op de archeologische waarden-, beheers- en sturingskaart. Vindplaatsen worden vermeld met het Archis II waarnemingsnummer (landelijke database) en/of de WOK-code (dossiers bij Monumenten en Archeologie (Team Ontwerp) van de gemeente Maastricht).

In het bestemmingsplangebied Tapijnkazerne bevindt zich één vindplaats. Omdat het een relatief klein gebied betreft, zijn de archeologische vindplaatsen in de directe omgeving van het plangebied eveneens meegenomen.

Prehistorie

Uit de prehistorie is er in de nabijheid van het plangebied slechts één vondst bekend. Deze vondst betreft een fragment van een armband in lichtgroen glas, die qua vorm aansluit bij exemplaren uit de Late IJzertijd. Mogelijk dateert de armband uit de Romeinse tijd. De vondst is afkomstig uit stortgrond – gestort in Randwyck-Noord – die afkomstig is van de bouw van een collegezaal in 1989 aan de Tongersestraat [WOK-code 6071].

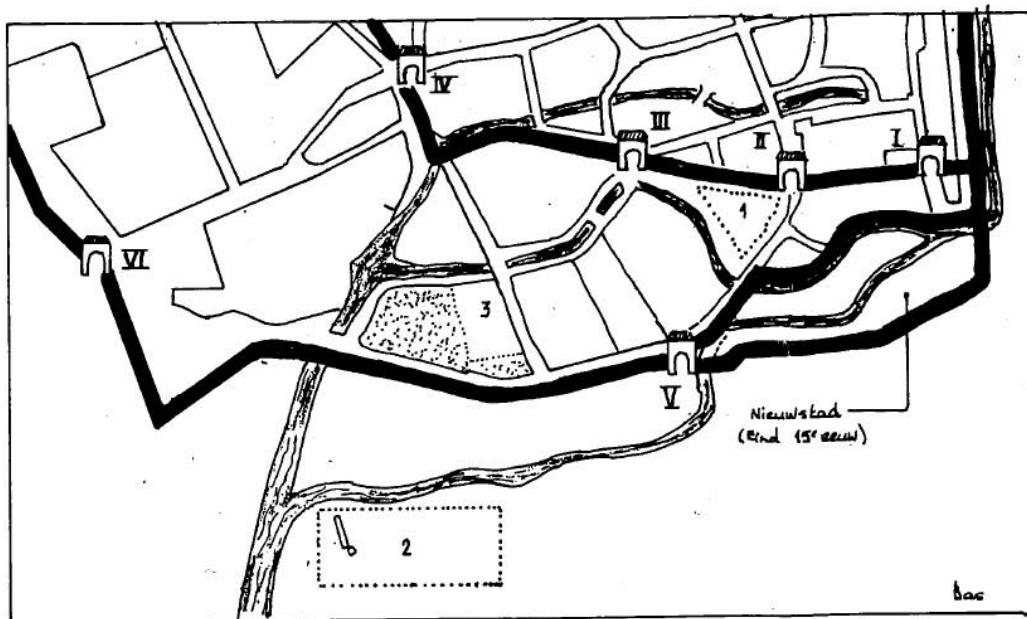
Romeinse tijd

Uit de Romeinse tijd is eveneens één vindplaats bekend in de buurt van het plangebied. Op de Tongersestraat 53 (in de directe nabijheid van de locatie van WOK-code 6071) zijn in 1881 bij bouwwerkzaamheden van een nieuw gebouw voor het Jezuïetenklooster circa 40 Romeinse graven ontdekt. Deze graven bestonden uit urnen met een diversiteit aan aardewerkfragmenten. De graven zijn door J. Habets beschreven en gedateerd als Laat-Romeins [WOK-code 2045, 6071; Archis II waarnemingsnummer 45342].

Middeleeuwen

Bij de stortvondsten van de grond uit de Tongersestraat [WOK-code 6071] zijn eveneens vondsten uit de Middeleeuwen aangetroffen. Deze vondsten betroffen onder andere een Byzantijnse bronzen munt: follis van Justinianus I (527-565) en een pelgrimsinsigne. Daarnaast is de bouw van de collegezaal archeologisch begeleid. Bij deze begeleiding zijn slachtafval en een Laat-Middeleeuwse stadsmuur aangetroffen. Ook zijn er funderingsresten uit de 17^{de} eeuw en ophogingslagen uit de 18^e eeuw aangetroffen.

De enige vindplaats binnen het bestemmingsplangebied betreft de vondst van restanten van een begijnhof. In 1867 werden tijdens werkzaamheden aan een inundatiebekken van de vestingwerken funderingen, een mergelstenen put, een kroonlijst van een dak en een gotisch zuiltje met een kapiteel gevonden. Daarnaast werden er mergelstenen en bakstenen aangetroffen. Deze vondsten worden toegeschreven aan het Sint Catharina begijnhof. Dit begijnhof – ook wel de (eerste) Nieuwenhof genoemd – werd rond 1265 gesticht buiten de toenmalige stadsmuren op het grondgebied van de parochie van Sint Pieter. Op 1251 werd besloten om een begijnhof (later bekend als ‘de Aldenhof’) te stichten. Deze was waarschijnlijk gesitueerd tussen het Lang Grachtje en de Kleine Looiersstraat. De begijnhof bleek al snel te klein en in 1264 werd besloten tot de bouw van de nieuwe begijnhof, ‘de Nieuwenhof’. Deze lag op het terrein van de (latere) Tapijnkazerne, direct ten zuiden van de in de 20^{ste} eeuw gedempte Jekerarm. Het terrein van de Nieuwenhof had echter veel te lijden van oorlogsgeweld. In de 15^{de} eeuw werd het begijnhof meermaals verwoest door branden. Op 1 september 1482 werd de Nieuwenhof verlaten. Aan de Zwingelput werd vervolgens een nieuw (tweede) Nieuwenhof gebouwd. Deze Nieuwenhof bestaat nog steeds. Het gebouw veranderde van functie van een klooster (1502) naar een opvanghuis voor arme kinderen en weeskinderen (1797) tot een universiteitsgebouw (1980). In het gebouw aan de Zwingelput 4 is in 1982 een laat-middeleeuwse tegelvloer aangetroffen [WOK-code 5168]. Bij de bouw van een parkeergarage in 1985 aan de Nieuwenhofstraat zijn bij een archeologische opgraving onder meer beerputten (met aardewerkfragmenten) en een oude geul van de Jeker aangetroffen. Het aardewerk dateert uit de Late Middeleeuwen [WOK-code 6067]. Tenslotte is er in 1987 een muur waargenomen op de rechteroever van de Jeker, nabij de Prins Bisschopssingel. Deze muur is mogelijk een restant van de Laat-Middeleeuwse vestingwerken maar kan ook onderdeel zijn van een riool uit de 19^{de} of 20^{ste} eeuw [WOK-code 5127].



- | POORTEN IN DE EERSTE OMMURING | POORTEN IN DE TWEDE OMMURING |
|---|--|
| I. Helpoort | V. Sint-Pieterspoort |
| II. Minderbroederspoort of Aldenhofspoort | VI. Tongersepoort |
| III. Looierspoort | 1. Het eerste begijnhof (Aldenhof), 1251-ca. 1265 |
| IV. Lenculenpoort. | 2. Het tweede begijnhof (de eerste Nieuwenhof), ca. 1265-1482. Ingetekend zijn de restanten, opgegraven in 1867. |
| | 3. Het derde begijnhof (de tweede Nieuwenhof), 1482-1502 |
| | □ De Sint-Catharina Bongart |

Afbeelding 6: plattegrond met de Aldenhof en de Nieuwenhoven gesitueerd ten opzichte van de middeleeuwse stad (bron: Roebroeks 1986: 162).

Nieuwe tijd

Tenslotte zijn er nog enkele vindplaatsen uit de Nieuwe tijd bekend in de omgeving van het plangebied. Bij een onderzoek aan de Heksenstraat in 1965 is een variëteit aan glas en aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De WOK-code betreft een melding van een inventarisatie van het Bonnefantemuseum [WOK-code 6002]. Daarnaast is er een melding van de vondst van een Keuls steengoed kannetje uit de 17^{de} eeuw, gevonden bij het De Bosquetplein. Ook betreft een inventarisatiemelding [WOK-code 6116].

Bij graafwerkzaamheden in verband met het creëren van een overloopbassin voor de Jeker zijn in 1994 muurresten van bastion Wilhelmina aangetroffen. De muurresten bevonden zich op de hoek Prins Bisschopssingel en Aldenhofpark [WOK-code 6146].

6 Literatuur

Berendsen, H.J.A. 1997. *Landschappelijk Nederland*. Assen: Van Gorcum en Comp. bv.

Berg, M.W. van den 1989. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting op kaartblad Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Berg, M.W. van den 1989. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Maasterrassen en Hellingklassen. Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Berg, M.W. van den, en J.A.M. ten Cate 1987. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Genk-Sittard-Maastricht-Heerlen, 59-60-61-62*. Haarlem en Wageningen: Staring Centrum en Rijks Geologische Dienst.

Boogard, J. van den en S. Minis 2001. *Monumentengids Maastricht*. Leiden: Primavera Press.

Damoiseaux, J.H. P. Haberts en T.C. Teunissen van Manen 1990. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Felder, W.M. en P.W. Bosch o.l.v. J.H. Bisschops 1984. *Geologische kaart van Zuid-Limburg en omgeving, Pré-Kwartair, schaal 1:50.000*. Haarlem: Rijks Geologische Dienst.

Henrar, T., W. Lem en J. Notermans (red.) 2005. *Geslechte vestingwerken van Maastricht*. Maastricht: Stichting Maastricht Vestingstad.

Hamers, V. en G. Soeters 2008. *Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012*. Maastricht: Gemeente Maastricht.

KNA 3.3: College voor de archeologische kwaliteit. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.3, december 2013*.

Limburgs Geschied- en Oudheidkundig Genootschap. *Publications de la société historique et archéologique dans le Limbourg*. Maastricht. Jaargangen 1954 tot en met 1995.

Morreau, L. J. 1979. *Bolwerk der Nederlanden. De vestingwerken van Maastricht sedert het begin van de 13e eeuw*. Maaslandse monografieën 2. Assen/Maastricht: Van Gorcum.

Morreau, L.J. en J.V.H. Notermans 1998. Maastricht. In: J. Baalbergen, J.P.C.M. van Hoof, T. de Kruijf, J.V.H. Notermans, S.H. Poppema en E.P.M. Ramakers (red.), *Atlas van historische vestingwerken in Nederland. Limburg*: 115-136. Utrecht: Stichting Menno van Coehoorn, Walburg Pers.

Offermans, J.P.L.G. 1991. *De Nieuwenhof (Maastrichts Silhouet 32)*. Maastricht: Stichting Historische Reeks Maastricht.

Panhuysen, T.A.S.M. 1984. *Maastricht staat op zijn verleden*. Maastricht: Stichting Historische Reeks Maastricht.

Panhuysen, T.A.S.M. 1996. *Romeins Maastricht en zijn beelden*. Maastricht en Assen: Bonnefantemuseum en Van Gorcum.

Peeters, J. (red.). *Beleidskaart Archeologie – Toelichting*. Maastricht, december 2008.

Habets, J., 1867: Variétés, nouvelles, etc., in: *Publications de la Société Historique et Archéologique dans le Limbourg* deel 4, p. 481.

Quadflieg, B.I. en C.A. Visser (red.) 2008. Wetenschappelijk kader voor het archeologische onderzoek in het A2-project, gemeenten Maastricht en Meerssen. *Vestigia-rapport V410*. Amersfoort: Vestigia bv.

Ramakers, E. 2005. *Historische atlas van Maastricht. 2000 jaar aan Maas en Jeker*. Maastricht: SUN/Regionaal Historisch Centrum Limburg.

Res Nova, 2005: *Een kazerne als buitenplaats. Waardstellend onderzoek Tapijnkazerne te Maastricht*, Horn.

Roebroeks, F.H.M., 1986: Van Aldenhof tot Sint-Catherina Bongart, bijdrage tot de geschiedenis van een Maastrichts Begijnhof, in: *Munsters in de Maasgouw. Archeologie en kerkgeschiedenis in Limburg. Bundel aangeboden aan Pater A.J. Munsters M.S.C. bij zijn tachtigste verjaardag*, Maastricht (Werken uitgegeven door Limburgs Geschied- en Oudheidkundig Genootschap deel 9), p. 158-173.

Steur, G.G.L. en W. Heijink (red.) 1991 (4^e Uitgave). *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Algemene begrippen en indelingen*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Ubachs, P.J.H. en I.M.H. Evers 2005. *Historische Encyclopedie Maastricht*. Zutphen: Uitgeversmaatschappij Walburg Pers.

Vleeshouwer, J.J. en J.H. Damoiseaux 1990. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij kaartblad 61-62 West en Oost Maastricht-Heerlen*. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering (Stiboka).

Geraadpleegde websites:

<http://archis2.archis.nl>

<http://www.kerkgebouwen-in-limburg.nl>

<http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl>

<http://www.maastrichtaktueel.nl>

[http://nl.wikipedia.org/wiki/De_Reek_\(waterpoort\)](http://nl.wikipedia.org/wiki/De_Reek_(waterpoort))

7 Lijst van afbeeldingen en foto's

Afbeeldingen en foto's:	Pagina:
Afbeelding 1: afbakening onderzoeksgebied (paarse cirkel);het plangebied is met een stippellijn aangegeven.	6
Afbeelding 2: uitsnede van Geomorfologische kaart van Nederland met Maasterrassen (Bron: Berg 1989).	9
Afbeelding 3: reconstructietekeningen van houten kerkschip uit 1494 van het klooster van de Nieuwenhof (bron: Offermans 1991; pagina 24).	17
Afbeelding 4: Watermolen De Reek (bron: www.wikipedia.org).	18
Afbeelding 5: foto van opgegraven funderingen van Tongersepoort in 1979 (bron: Panhuysen 1984: pagina 108).	19
Afbeelding 6: plattegrond met de Aldenhof en de Nieuwenhoven gesitueerd ten opzichte van de middeleeuwse stad (bron: Roebroeks 1986: 162).	22

Bijlage 1

Catalogus van archeologische vindplaatsen

In de catalogus zijn zowel de archeologische vindplaatsen uit het Maastrichts Gemeentelijk Archief (taakgroep Cultureel Erfgoed; WOK-codes) als uit de landelijke database Archis II opgenomen (Archis II waarnemingsnummers). Voor het gebied binnen een straal van 50 meter van archeologische vindplaatsen gelden de regels zoals vastgesteld voor zone A. Binnen het bestemmingsplangebied is één archeologische vindplaats bekend (Sint Catharina begijnhof). Daarnaast zijn vindplaatsen uit de directe omgeving meegenomen in de inventarisatie.

Archeologische vindplaatsen in het Maastrichts Gemeentelijk Archief (taakgroep Cultureel Erfgoed; WOK-codes)

WOK-code: -
Dossiernr.: -
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Sint Catharina begijnhof / (Eerste) Nieuwenhof
Coördinaten: 176.032/317.054
Jaar melding: 1867
Verwerving: Bouwwerkzaamheden
Complex: Begijnhof
Vondsten: Funderingen; mergelstenen put; kroonlijst van dak; gotische zuil met kapiteel; muurresten
Begindatering: Late Middeleeuwen **Einddatering:** Late Middeleeuwen

WOK-code: 2045
Dossiernr.: 96
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: 45342
Toponiem: Tongersestraat 53
Coördinaten: 175.955/317.290
Jaar melding: 1881
Verwerving: Bouwwerkzaamheden
Complex: Romeins grafveld
Vondsten: Romeinse graven (urnen), aardewerk
Begindatering: Romeinse tijd **Einddatering:** Romeinse tijd

.....
WOK-code: 5127
Dossiernr.: C1000
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Rechter Jekeroever, Prins Bisschopsingel
Coördinaten: 175.853/317.019
Jaar melding: 1987
Verwerving: Waarneming
Complex: Onbekend
Vondsten: Muurwerk van riool (Nieuwe tijd) of vestingwerken
Beginndatering: Late Middeleeuwen **Eindndatering:** Nieuwe tijd

.....
WOK-code: 5168
Dossiernr.: 1000
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Zwingelput 4
Coördinaten: 176.251/317.234
Jaar melding: 1982
Verwerving: Waarneming
Complex: Onbekend
Vondsten: Laat-middeleeuwse tegelvloer
Beginndatering: Late Middeleeuwen **Eindndatering:** Late Middeleeuwen

.....
WOK-code: 6002
Dossiernr.: 129
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Heksenstraat
Coördinaten: 176.160/317.220
Jaar melding: 1968
Verwerving: Onbekend
Complex: Onbekend
Vondsten: Variëteit aan glas en aardewerk uit de Nieuwe tijd
Beginndatering: Nieuwe tijd **Eindndatering:** Nieuwe tijd

WOK-code: 6067
Dossiernr.: 260
Projectcode: 1985.MANW.1
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Nieuwenhofstraat; parkeergarage
Coördinaten: 176.317/317.247
Jaar melding: 1985
Verwerving: Opgraving
Complex: Onbekend
Vondsten: Oude geul van de Jeker; muurwerk; put; kelder; aardewerk (Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd)
Beginndatering: Late Middeleeuwen **Einddatering:** Nieuwe tijd

.....

.....

WOK-code: 6071
Dossiernr.: 278
Projectcode: 1989.MATO.53
Archis II waarnemingsnr.: 45342
Toponiem: Tongersestraat
Coördinaten: 175.975/317.293
Jaar melding: 1989
Verwerving: Archeologische begeleiding
Complex: Stadsmuur
Vondsten: Laat-middeleeuwse stadsmuur; ophogingslagen (18^e eeuw); funderingsresten (17^e eeuw); slachtafval; stortvondsten van grond van deze locatie, gedaan in Randwyck-Noord: glazen armband (IJzertijd); lakenloodje; broche; pelgrimsinsigne; byzantijnse bronzen follis van Justinianus I (527-565)
Beginndatering: IJzertijd **Einddatering:** Nieuwe tijd

.....

.....

WOK-code: 6116
Dossiernr.: 1001A
Projectcode: -
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: De Bosquetplein
Coördinaten: 176.205 /317.270
Jaar melding: 1931
Verwerving: Losse vondst
Complex: Onbekend
Vondsten: Keuls steengoed kannetje (17^e eeuw)
Beginndatering: Nieuwe tijd **Einddatering:** Nieuwe tijd

.....

.....

WOK-code: 6146
Dossiernr.: 298
Projectcode: 1994.MAAL.R
Archis II waarnemingsnr.: -
Toponiem: Aldenhofpark
Coördinaten: 175.863 / 317.089
Jaar melding: 1994
Verwerving: Waarneming, graafwerkzaamheden
Complex: Vestingwerken
Vondsten: Muurwerk van bastion Wilhelmina
Begindatering: Nieuwe tijd **Einddatering:** Nieuwe tijd

Archeologische vindplaatsen in de landelijke database (Archis II waarnemingsnummers)

Archis II waarnemingsnr.: 45342
Toponiem: Tongersestraat; Jezuïetenklooster
Coördinaten: 175.980 / 317.280
Jaar melding: 1881
Verwerving: Niet archeologisch: graafwerk
Complex: grafveld, onbepaald
Vondsten: Groot aantal Laat-Romeinse graven
Begindatering: Romeinse tijd **Einddatering:** Romeinse tijd

Bijlage 2

Archeologische waardenkaart

Archeologische beheer- en sturingskaart

Bijlage 3

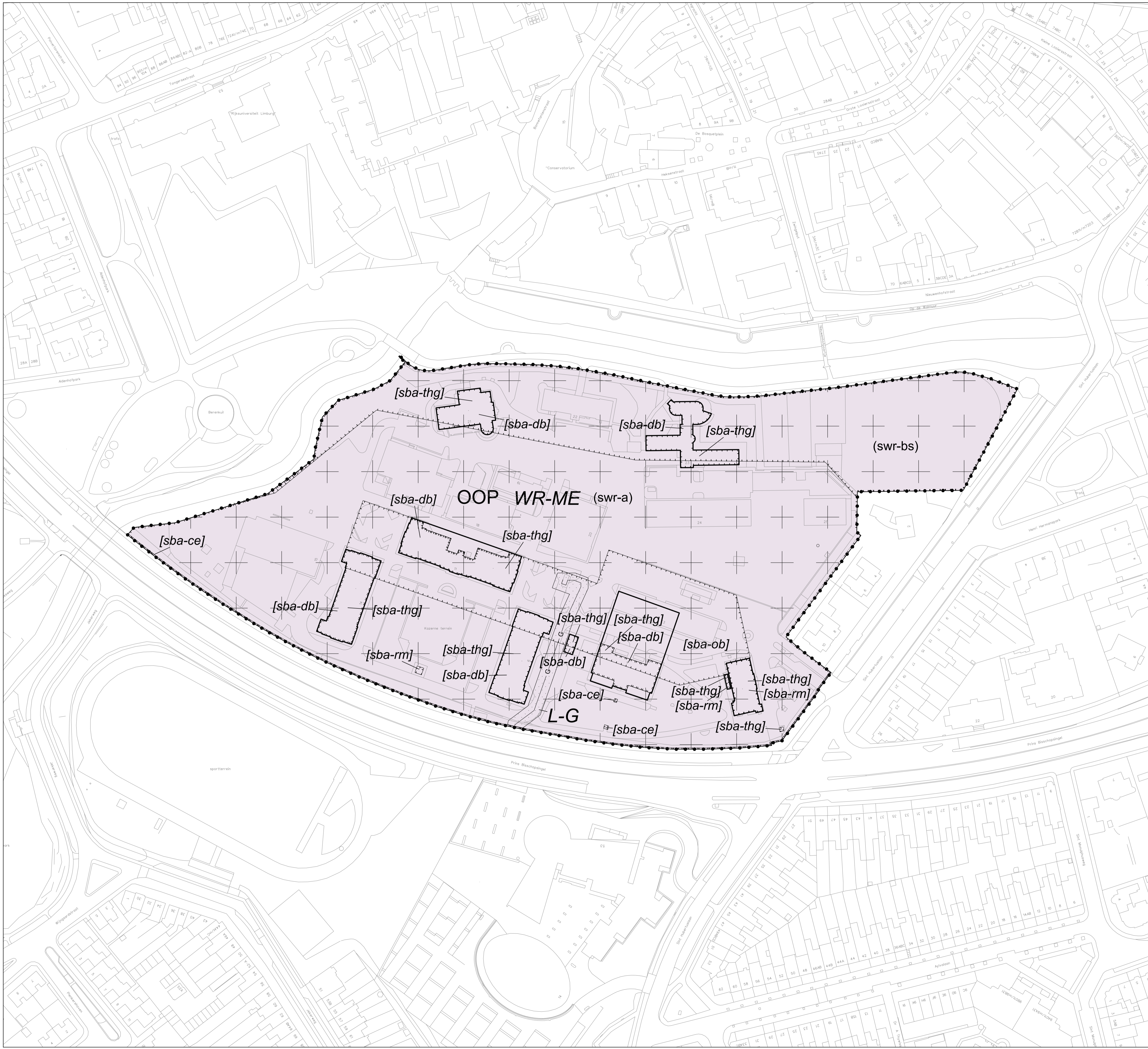
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
55	55	-	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
80	85	-	ONDERWIJS						
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

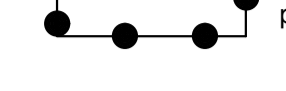
Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

INDICES			
VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2 P	1		
2 P	1		
2 P	1		
1 P	1		
1 G/P	1		
1 P	1		
1 P	1		
2 P	1		
2 P	1		
2 P	1		
2 P	1		
1 P	1		
1 P	1		



Legenda

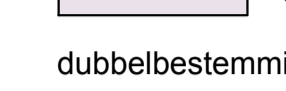
Plangebied



plangebied

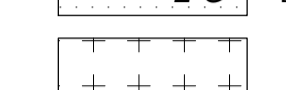
Bestemmingen

enkelbestemmingen

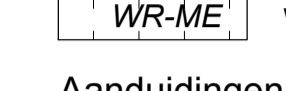


OOP Onderwijs, Onderzoek en Park

dubbelbestemmingen



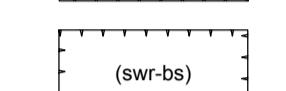
L-G Leiding - Gas



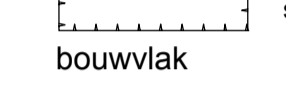
WR-ME Waarde - Maastrichts Erfgoed

Aanduidingen

functieaanduidingen

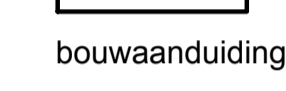


(swr-a) specifieke vorm van waarde - archeologische zone a



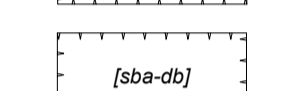
(swr-bs) specifieke vorm van waarde - beschermd stadsgezicht

bouwvlak

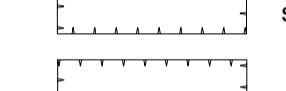


bouwvlak

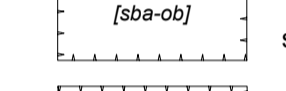
bouwaanduidingen



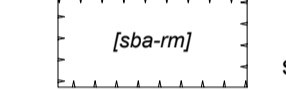
[sba-ce] specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element



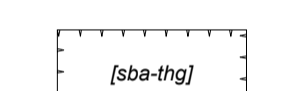
[sba-db] specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk



[sba-ob] specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen



[sba-rm] specifieke bouwaanduiding - rijksmonument



[sba-thg] specifieke bouwaanduiding - te handhaven gebouw

Verklaringen

figuren



hartlijn leiding - gas



ondergrond

*** aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend ***			
 Gemeente Maastricht	BESTEMMINGSPLAN		par. datum
	TAPIJN		10.10.2014
	verbeelding ontwerp		29.01.2016
sector Ruimte	team Ontwerp	schaal 1:1000	IMRO-idn NL.IMRO.0935.xxx

Bestemmingsplan Tapijn

Ontwerp 15 februari 2016



Gemeente Maastricht

Bestemmingsplan Tapijn

Ontwerp 15 februari 2016



Gemeente Maastricht februari 2016

Aa ACCENT adviseurs 3

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	Milieuplanologische 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	Lichthinder	30
4.9	Trillingshinder	30
4.10	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	30
<hr/>		
5	Planbeschrijving	31
5.1	Ontwerp Team LIAG.	31
<hr/>		
6	Het bestemmingsplan	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Opzet van de regels	33
<hr/>		
7	Financiële uitvoerbaarheid	35
8	Handhavingsparagraaf	36
9	Communicatieparagraaf	37
9.1	Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	37
9.2	Afhandeling beroepen Raad van State	37

Bijlage 1 Schetsontwerp LIAG

Bijlage 2 Archeologische Waardenkaart Tapijn

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.

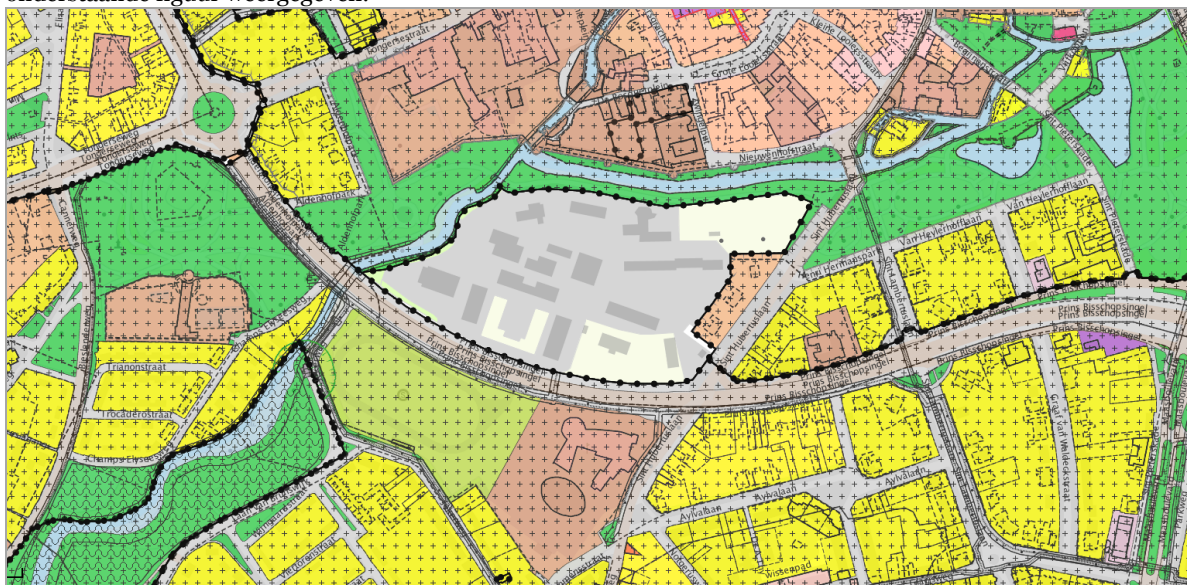
Een van de belangrijkste verschillen is dat in artikel 3 van het plan, de bestemming Onderwijs, Onderzoek en Park, een onderdeel toegevoegd, dat in andere plannen niet voorkomt. Het betreft het lid 3.2 Beleidsregels. Hierin zijn beleidsregels geformuleerd, als toetsingscriterium voor de afwijkingsbevoegdheid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

Stadsvisie 2030 (juni 2005) + actualisatie 2008

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. In deze visie zijn twaalf economische, fysieke en sociale speerpunten gepresenteerd op basis waarvan de stad zich verder dient te ontwikkelen.

Uit de omgevingsanalyse die ten behoeve van deze Stadsvisie is uitgevoerd, blijkt dat de ontwikkelingsgeschiedenis van Maastricht een unieke en sterke stad heeft voortgebracht. Een bont geheel van historische, economische en demografische ontwikkelingen als een samenhangend 'mozaïek'. Een stad die verkeerde ruimtelijke ontwikkelingen bespaard is gebleven. Veel oude gebouwen zijn in een prachtig historisch centrum bewaard met als kalme open ruimte de rivier de Maas. De economische opbloei heeft een stad opgeleverd die rijk is aan moderne gebouwen en bruggen, goed ingerichte en onderhouden buitenruimten, kunst en cultuur en uitgaansmogelijkheden. Maastricht is schoon, heel en behoorlijk veilig. Het kernwinkelgebied heeft allure, de voorzieningen voor miljoenen bezoekers en congressgangers zijn van hoog niveau. De stad beschikt over uitgebreide onderwijsmogelijkheden en kenniscentra. De omwenteling naar een kennis- en diensteneconomie is volop bezig. De stad is standvastig en flexibel, het hart blijft en de buitenkant verandert en past zich aan. Maastricht heeft een groot opnemend vermogen ontwikkeld. Dat uit zich in de acceptatie van nieuwe bewoners, de duizenden studenten en de miljoenen bezoekers die naar Maastricht komen. Ook het (ver)bindend vermogen van de stad is sterk ontwikkeld. Dat is te herleiden uit de stevige verenigingsstructuren, de vele PPS-constructies die zijn ontstaan vanuit een betrouwbare en consistente

bestuurscultuur en aan de vele Maastrichtenaren die trots zijn op hun stad en er vaak op latere leeftijd weer naar terugkeren. Deze vermogens leiden tot een tolerante en een talentrijke leefomgeving.

Daartegenover staat dat juist de zeer sterke stadscultuur ('de Mestreechter Geis') soms beperkend werkt voor andersdenkenden en de tolerantie het karakter heeft van een zekere braafheid. De binding is te weinig naar buiten gericht. Er wordt te weinig actief op (Eu-)regionale schaal samengewerkt. Maastricht raakt op drie terreinen bekneld. De omgevingsanalyse laat zien dat de sociale samenstelling van de bevolking tot een beknotting van de ontwikkelingsmogelijkheden kan leiden. Vergrijzing en ontgroening leiden tot afname van het sociaal-economische aanpassingsvermogen van de stad. Het vrij lage beschikbare opleidingsniveau vraagt om instroom van nieuwe, jonge, hoog opgeleide en ambitieuze talenten die hun bijdrage aan de stad leveren. Daarnaast werken de harde fysieke grenzen van het dal en de nationale grenzen belemmerend. Er is vraag naar vele soorten woningen en de burgers stellen steeds hogere eisen aan leefbaarheid en veiligheid. Tenslotte leidt op economisch terrein beknelling van het innovatief vermogen en het gebrek aan ondernemerschap tot een mogelijke achilleshiel voor economische versterking van de stad.

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 werkterrein).

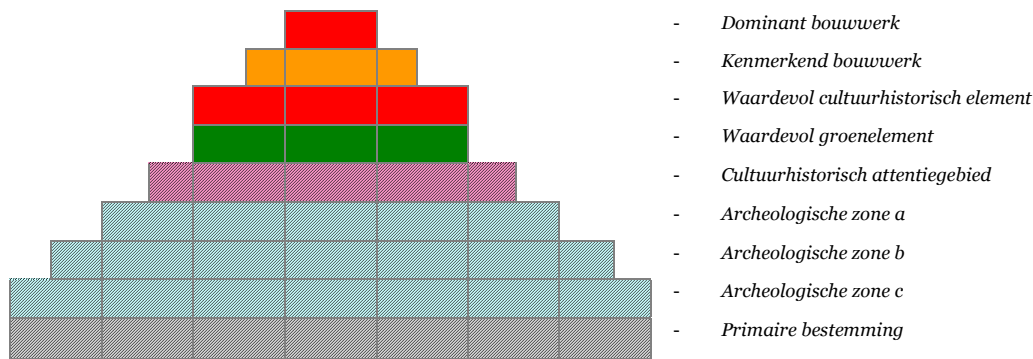
Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat het cultureel erfgoed middels de dubbelbestemming ‘Waarde - Maastrichts Erfgoed’ een vaste positie binnen het bestemmingsplan verkrijgt, waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie 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 stadsgezichten 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 Erfgoedstelsel, 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 gebiedsgedifferentieerd denken. De duurzaamheid van de Maastrichtse bodemnormen uit zich in een continu beter wordende kwaliteit.

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

Actief bodembeheer is vanouds ontwikkeld om te voorkomen dat in gebieden met (grootschalige) diffuse bodemverontreiniging stagnatie optreedt in de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen; de stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Hiermee wordt beoogd de (kosten voor) oplossing van de bodemproblematiek maatschappelijk te verdelen over de marktpartijen. In dat verband zal het Bodembeheerplan in de praktijk meestal zijn gericht op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is, die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit. Maar omdat het uitgangspunt van het Maastrichtse bodembeleid is om alle situaties gelijk te beoordelen, is dit plan feitelijk van toepassing op alle situaties en procedures waarbij de bodemkwaliteit beoordeeld moet worden. 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 afwijkingmogelijkheid 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 wegategorisering 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 wegcategorysering 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 wegcategorysering voor het centrum aangeduid:



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 parkeerkencijfers 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 Mobiliteitsbeeld, 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.

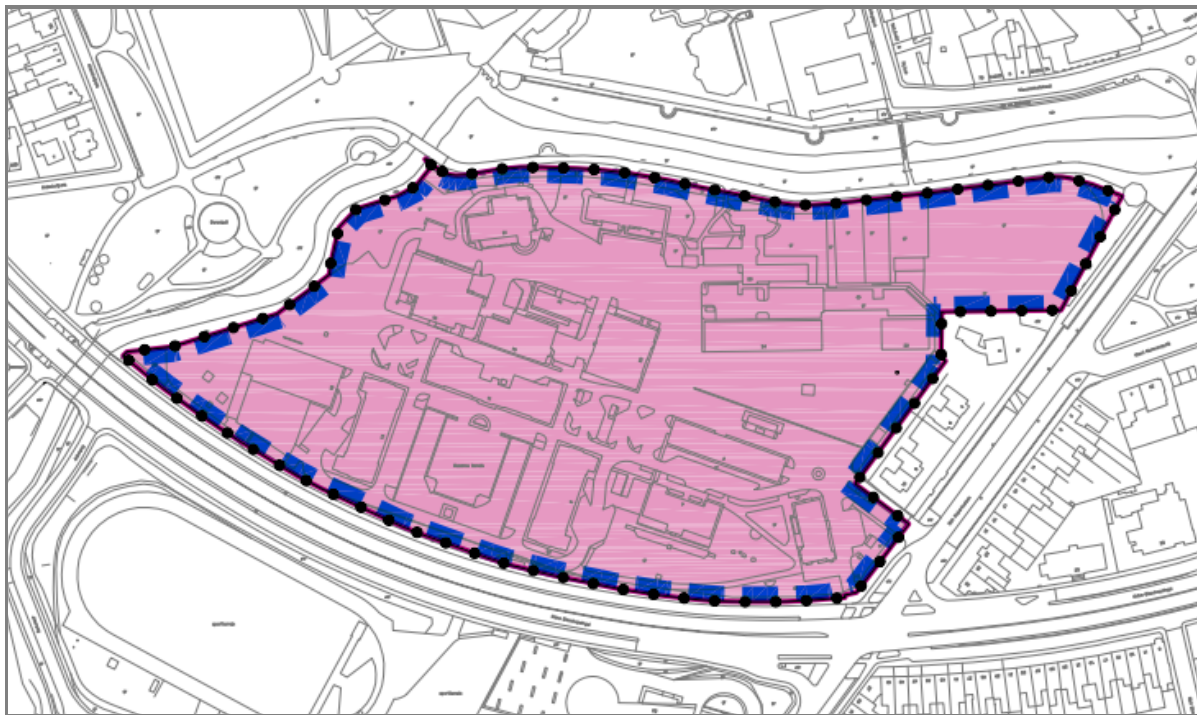
3.2.1 Deelrapport Inventarisatie

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).



●—● GRENS PLANGEBIED

--- WAARDE - MAASTRICHTS ERFGOED

SPECIEFIEKE VORM VAN WAARDE - ARCHEOLOGISCHE ZONE A

● ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATSEN + 50MTR ZONE

■ AMK- TERREIN VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN
HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE /
VERMOEDELIJK 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 Milieuplanologische 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 behoeft 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 geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste 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):



De bodemkwaliteitsdoelstellingen zijn gebaseerd op de gebiedseigen kwaliteit; dat is de bodemkwaliteit die kenmerkend is voor een diffuus verontreinigd gebied/zone. Dit betekent dat per gebied een andere bodemkwaliteitsdoelstelling zal gelden. De verschillende zones van de bodemkwaliteit hebben namelijk ieder een karakteristieke opbouw en wijze waarop bijmengingen optreden. Deze fysische beschrijving is van belang bij de beoordeling van bijvoorbeeld hergebruik van verontreinigde grond als bodem. Het gedrag (mogelijke verspreiding, binding aan bodemdeeltjes enz.) van verontreinigende stoffen in de bodem wordt voor een groot deel door deze eigenschappen bepaald.

Bij bodemonderzoeken zal getoetst worden aan de waarden die in het betreffende deelgebied gelden.

4.5 Geurhinder

Het nationale geurbeleid is in fases ontwikkeld. Al deze fases hebben sporen achtergelaten in beleidsstukken en vergunningen. Als graadmeter voor geurhinder wordt de brief van VROM van 30 juni 1995 aan de provincies en gemeenten gehanteerd. Hierin zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- nieuwe hinder moet worden voorkomen;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het BBT-principe;

Een zeer belangrijk aspect van deze brief is de decentralisatie van het geurbeleid. Aan gemeenten en provincies is de bevoegdheid toegekend om zelf (gemotiveerd) een geurbeleid vast te stellen en hiernaar te handelen. De wijze waarop dit beleid moet worden vormgegeven is niet aangegeven. Ook dit is gedecentraliseerd. De thematische beleidsprincipes van de gemeente Maastricht zijn als volgt:

- het voorkomen van nieuwe geuremissie waardoor nieuwe hinder ontstaat.
- het voorkomen van de vestiging van meer mensen in een geurbelast gebied.

Het plan voorziet in een geurgevoelige bestemming, maar is niet gelegen binnen een geurcontour en ligt niet in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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 betekenende mate (NIBM)

In het Besluit Niet In Betekenende Mate en de daarop gebaseerde Regeling Niet In Betekenende 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 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.

4.9 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.

4.10 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.

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. In bijlage 1 is het gehele document van het winnende 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 Maastrichtenaars, 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-dubbeltelregel (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 heeft 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' wordt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid wordt geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

9.2 Afhandeling beroepen Raad van State

P.M.