

Ontwerpbestemmingsplan

Maastricht Centraal, reparatie Gebroeders Hermansstraat 11-13

Gemeente Maastricht

Datum: 6 december 2010

Projectnummer: 90569.01

ID: NL.IMRO.0935.bpGebrHstr11en13-ow01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
2	Het plan	5
3	Milieuplanologische aspecten	6
4	Het bestemmingsplan	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Dit bestemmingsplan	7
5	Communicatieparagraaf	10
5.1	Publicatie ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening	10
5.2	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 juni 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maastricht het bestemmingsplan 'Maastricht Centraal' vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit hebben ProRail en NS Poort beroep ingediend bij de Raad van State. Zij geven aan dat op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Maastricht Centraal' het pand van studentenvereniging Koko niet juist is aangegeven. Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-verenigingssociëteit' niet geprojecteerd op het pand van de studentenvereniging maar op de naastgelegen voormalige watertoren. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is om de hierboven beschreven omissie te herstellen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gebroeders Hermansstraat 11-13 te Maastricht. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.

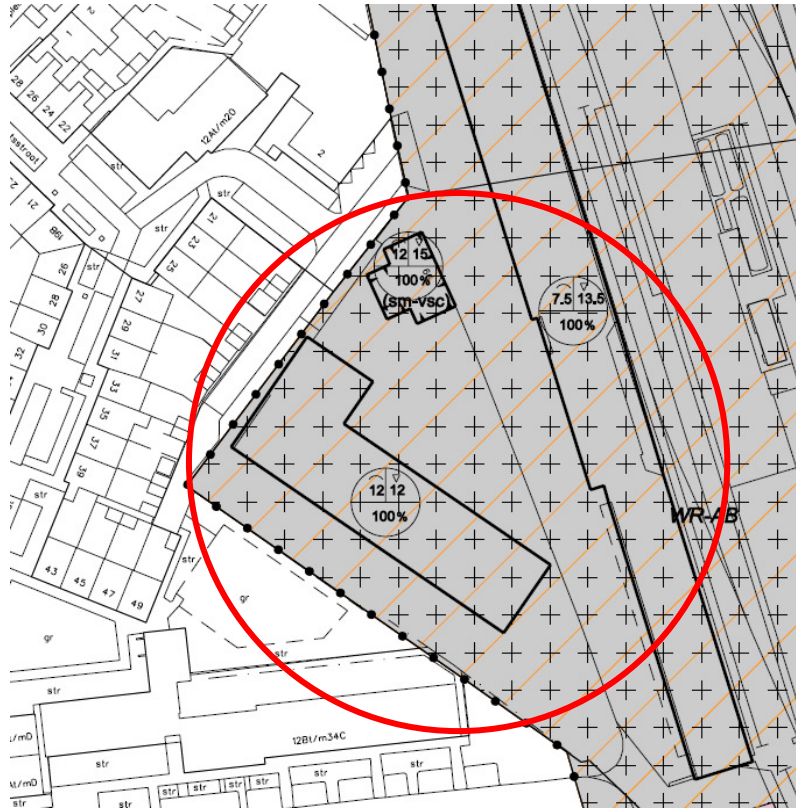


Figuur 1: globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt het bestemmingsplan Maastricht-Centraal. Het plangebied is bestemd als 'Verkeer-Spoorverkeer'. Daarnaast zijn de dubbelebestemming 'Waarde Archeologie B' en de aanduidingen 'Geluidzone Industrie' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingssociëteit' van toepassing.

Figuur 2 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied

2 Het plan

Het plangebied is gelegen aan de Gebroeders Hermansstraat 11-13 te Maastricht. Het plangebied bestaat uit twee bestaande gebouwen: een voormalige watertoren en een verenigingsgebouw. In het vigerende bestemmingsplan is het verenigingsgebouw niet als zodanig bestemd. Deze bebouwing heeft de bestemming als 'Verkeer-Spoorverkeer'. De voormalige watertoren is daarentegen wel voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingssociëteit' terwijl dit gebouw niet als zodanig wordt gebruikt. Deze aanduiding is onbedoeld foutief op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Dit blijkt mede uit het raadsvoorstel behorende bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan herstelt deze omissie; het verenigingsgebouw wordt voorzien van de juiste aanduiding.

Reëel gezien maakt onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, dit plan biedt wederom een planologisch juridische basis voor het reeds bestaande gebruik van het verenigingsgebouw.

Daarnaast komt de aanduiding op de voormalige watertoren voor het gebruik van het gebouw als verenigingsgebouw te vervallen.

3 Milieuplanologische aspecten

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel de correctie van een foutieve aanduiding in het vigerend bestemmingsplan te herstellen. Hierdoor wordt de bestaande situatie vastgelegd. Derhalve kan voor wat betreft alle milieuplanologische aspecten zoals flora en fauna, geluid, bodem, water, externe veiligheid gesteld worden dat deze aspecten geen belemmering vormen voor doorgang van onderhavig bestemmingsplan. Indien in de toekomst sprake is van nieuwe ontwikkelingen, dan moet de haalbaarheid van deze nieuwe ontwikkelingen voor zover nodig aangetoond worden.

4 Het bestemmingsplan

4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de systematiek en de regels van Maastricht Centraal.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...', en 'onthefing' door 'afwijking'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming Verkeer - Spoorverkeer en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie B.

Verkeer - Spoorverkeer

De bestemming Verkeer – Spoorverkeer is niet gewijzigd. De bestemming is toegepast op het plangebied en geactualiseerd voor wat betreft de Wabo. Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingssociëteit' verplaatst. Dit is de enige aanduiding die bij deze bestemming hoort. Op de verbeelding is de aanduiding van de watertoren weggehaald en op het bestaande gebouw van de verenigingssociëteit toegevoegd.

Waarde – Archeologie B

De dubbelbestemming voor archeologie is niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Maastricht Centraal, maar wel geactualiseerd voor wat betreft de Wabo.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. De algemene regels zijn toegespitst op het plangebied en geactualiseerd voor wat betreft de Wabo. De aanduiding voor de 'geluidzone – industrie' is opgenomen voor het plangebied, net zoals in het bestemmingsplan Maastricht Centraal.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

6 Communicatieparagraaf

6.1 Vooroverleg

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel een foutieve aanduiding in het vigerend bestemmingsplan te herstellen. Hiermee wordt de feitelijk bestaande situatie vastgelegd. Het vigerend bestemmingsplan is op 1 juni 2010 vastgesteld. De foutieve aanduiding welke middels voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd wordt, is naar aanleiding van een zienswijze tot stand gekomen. Tijdens het vooroverleg over het vigerend bestemmingsplan was van die aanduiding nog geen sprake. Voorliggende bestemmingsplan legt echter alleen de bestaande situatie vast, waarbij geen sprake is van een nieuwe of hernieuwd gebruik. Om die reden is over dit bestemmingsplan geen formeel vooroverleg gepleegd. Wel is overleg geweest met de instanties NS Poort en ProRail. Beide partijen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

6.2 Publicatie ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 1.3.1. Bro geeft een bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden, hier kenbaarheid aan. Dit met toepassing van artikel 3.12 eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en tevens langs elektronische weg.

6.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb zullen burgemeester en wethouders kennis geven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan "Maastricht Centraal, reparatie Gebroeders Hermansstraat 11-13" ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Maastricht Centraal, reparatie Gebroeders Hermansstraat 11-13" wordt vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb ter visie gelegd.

Wanneer in het kader van de terinzagelegging zienswijzen binnenkomen, zullen deze te zijner tijd worden verwerkt in dit bestemmingsplan.