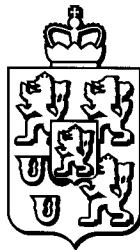


Gemeente Maastricht

Ingek. 17 APR 2002

Reg. nr.: 2002 12661

SOG



Provincie  
Limburg

RAADSVERGADERING

20.5.2002 no. 3.4.b

Z.h.st.besloten voor  
kennisgeving aan te nemen.  
28 mei 2002.

De raad van de gemeente Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

M

VERZONDEN 16 APR. 2002

Afdeling	RRZ	Behandeld	G. Kluter
Faxnummer	(043) 389 79 77	Doorkiesnummer	(043) 389 74 13
Ons kenmerk	2002/14113	Uw kenmerk	SOG2001-35114
Bijlage(n)	div.	Maastricht	9 april 2002

**Onderwerp**  
Bestemmingsplan 'Markt-Maas'

Hierbij doen wij u toekomen een afschrift van ons besluit van heden, RRZ, nr. 2002/14110, waarbij wij bovenvermeld bestemmingsplan hebben goedgekeurd, met uitzondering van artikel 6, lid 4, van de voorschriften.

Wij achten het daarnaast van belang om, in navolging van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, de volgende 'zorgpunten' onder uw aandacht te brengen.

### **Parkeercapaciteit**

Met betrekking tot de voorziene omvang van het aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van handhaving van de huidige parkeerbalans.

Tegen de achtergrond van het gegeven dat het project Markt-Maas een substantiële hoeveelheid winkelruimte aan het kernwinkelgebied toevoegt en in het licht van een mogelijke andere functie van de parkeergarage onder het Vrijthof, willen wij onze zorg uitspreken over de vraag of naar de (nabije) toekomst gezien, de feitelijke omvang aan parkeergelegenheid in voldoende mate tegemoet komt aan de behoefte daaraan. Hiermee ware bij de ontwikkeling van het Vrijthof uitdrukkelijk rekening te houden.

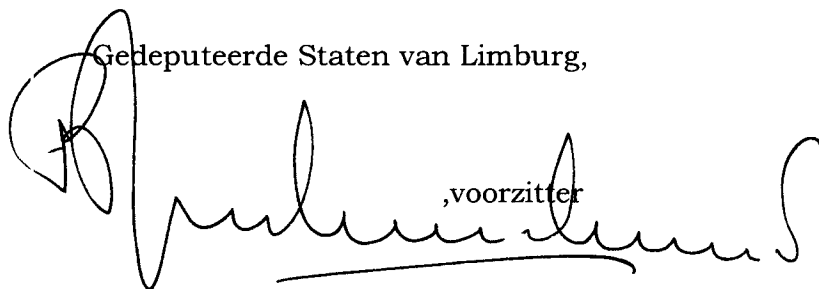
### **Mobiliteit**

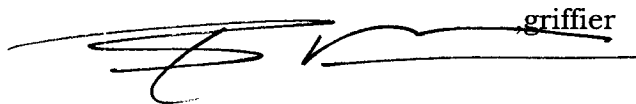
Uit de planstukken blijkt dat het verminderen van de verkeersbelasting op de Wilhelminabrug een beperkte toename van de verkeersbelasting op de Noorderbrug en de Kennedybrug tot gevolg heeft. Dit neemt echter niet weg dat wij onze zorg uitspreken over het door de gemeente nog niet inzichtelijk gemaakte antwoord op de vraag welke effecten deze ontwikkeling in combinatie met toekomstige ontwikkelingen heeft op de verkeersbelasting en de capaciteit van beide bruggen.

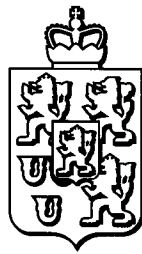
Een afschrift van uw besluit en van de daarbij behorende stukken treft u hierbij aan.

020326-0219

Voorts verzoeken wij u ons te zijner tijd een afschrift van de bekendmaking als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te doen toekomen.

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
 ,voorzitter

 griffier



Provincie  
Limburg

VERZONDEN 16 APR. 2002

Ons kenmerk | 2002/14110 | Maastricht | 9 april 2002

### Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan 'Markt-Maas' der gemeente Maastricht.

#### Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 4 september 2001 en is ingekomen ten Gouvernemente op 1 oktober 2001.

Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 27 september 2001 gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage gelegen.

De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 14 maart 2002.

Tegen bovengenoemd bestemmingsplan zijn bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1. N. Pepels, Schellingruwe 4B, 6218 BL Maastricht;
2. mr. J. Engelsma, Stadhouderskade 34, 1071 ZD Amsterdam  
namens Sanderijn B.V.;
3. mr. J. Engelsma, Stadhouderskade 34, 1071 ZD Amsterdam,  
namens HUSLU B.V.;
4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001, 3700 BA Zeist;
5. ir. A.J. Bedaux, Prins Bisschopssingel 21, 6212 AB Maastricht;
6. ir. S.G.M. Tychon, Bleekerij 94E, 6212 XZ Maastricht;
7. C.A.T. Pulles, Meidoorn 129, 6226 WH Maastricht;

verder te noemen reclamanten onder 1 t/m 7.

Op 21 februari 2001 hebben wij reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen toe te lichten, van welke gelegenheid reclamanten onder 1, 6 en 7 gebruik hebben gemaakt.

Op de zitting is tevens een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur verschenen.

020320-0122

Reclamant onder 1 en onder 6 zijn naar aanleiding van de hoorzitting in de gelegenheid gesteld om binnen één week na 21 februari 2002 hun bedenkingen nader schriftelijk toe te lichten.

Uitsluitend reclamant onder 1 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Zijn nadere schriftelijke reactie is op 26 februari 2002 ontvangen. Bij de behandeling van de bedenkingen zal op deze reactie, voorzover dit een toelichting betreft op de eerder ingediende bedenkingen, worden ingegaan. Voorzover het nieuwe bedenkingen betreft, welke nog niet eerder naar voren zijn gebracht, zijn deze buiten beschouwing gelaten.

Bij fax van 14 maart 2002 en bij brief van 14 maart 2002 (verzonden 18 maart 2002) heeft ons college ingevolge het bepaalde in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht het gemeentebestuur van Maastricht op de hoogte gebracht van het voornemen om aan bepaalde, met name genoemde onderdelen van het plan de goedkeuring te onthouden en is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld omtrent het voornemen overleg te voeren.

Het gemeentebestuur heeft op 12 maart 2002 (ontvangen 19 maart 2002) en op 25 maart 2002 haar standpunt ten aanzien van de voorgenomen onthouding van goedkeuring kenbaar gemaakt.

Op de reactie van het gemeentebestuur zal hieronder (overwegingen ten aanzien van het plan) worden ingegaan

#### **Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt het volgende overwogen**

Wij hebben, mede naar aanleiding van de ingediende bedenkingen, geconstateerd dat door de gemeente herhaalde publicaties hebben plaatsgevonden waarin de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan is aangekondigd, te weten op 26 september 2001, 10 oktober 2001, 17 oktober 2001 en 31 oktober 2001. In deze publicaties zijn telkens andere data, en in één geval zelfs geen datum, vermeld met ingang waarvan het bestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage ligt. Hierdoor is het niet ondenkbeeldig dat bij belanghebbenden onduidelijkheid is ontstaan inzake de termijn waarbinnen deze hun bedenkingen konden indienen.

Desgevraagd heeft de gemeente aangegeven dat de laatste drie publicaties (10, 17 en 31 oktober 2002) abusievelijk hebben plaatsgevonden en dat dit pas op een laat tijdstip is ontdekt.

Ondanks het feit dat wij de gang van zaken zeer onzorgvuldig achten, zien wij in de herhaalde publicaties geen aanleiding om aan het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden. Daarbij hebben wij enerzijds betrokken dat de eerste publicatie van 26 september 2001 correct heeft plaatsgevonden en anderzijds alle bedenkingen, behoudens de bedenking van reclamant onder 6, voor het einde van de termijn en aldus tijdig zijn verzonden. Wij zijn van mening dat de belangen van reclamanten hierdoor niet onevenredig zijn geschaad.

De overschrijding van de termijn door reclamant onder 6 achten wij verschoonbaar omdat deze er door de herhaalde publicaties in redelijkheid op kon vertrouwen dat de bedenking tijdig was ingediend.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat wij de termijn, waarbinnen door ons ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een besluit omtrent goedkeuring dient te worden genomen (te weten binnen 6 maanden na afloop van termijn van terinzagelegging), hebben laten ingaan met ingang van 25 oktober 2001, zijnde de dag na afloop van de eerste terinzagelegging.

**Ten aanzien van de inhoud der bedenkingen wordt het volgende overwogen**

**Reclamant onder 1 (N. Pepels)**

Reclamant onder 1 heeft de navolgende bedenkingen.

1. De plankaarten zijn uitgevoerd in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening. Dit kan niet zomaar ongedaan worden gemaakt door bij de vaststelling van het bestemmingsplan de plankaarten te voorzien van een kadastrale ondergrond. Daarnaast is geen verschil gemaakt tussen perceelsgrenzen en gebouwen.
2. Door het opnieuw in procedure brengen van het bestemmingsplan is, gezien het feit dat herhaalde publicaties hebben plaatsgevonden, geen sprake van rechtsgelijkheid. In zijn nadere schriftelijke reactie (ontvangen 26 februari 2002) ontkent reclamant onder 1 dat de eerste publicatie juist heeft plaatsgevonden. Naar zijn mening is in de eerste publicatie van 26 september 2001 (in de Maaspost) geen datum aangegeven. Ook de andere publicatiedata zijn onjuist aangegeven. Aangezien burgers alleen aan de publicatie in de Maaspost rechtsgeldigheid kunnen ontlenen dient goedkeuring te worden onthouden aan het bestemmingsplan.
3. Het niet in acht nemen van de historische rooilijn van het beschermd stadsgezicht is onjuist. De historische rooilijn is de allesbepalende factor van de historische structuur. Het pand Gubbelstraat/Van Hasselkade bepaalt de historische rooilijn. Afbraak van het pand is in strijd met het beschermd stadsgezicht.
4. Door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage voor 1.150 voertuigen en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen en drukte op de rotonde is de kans op calamiteiten erg groot. Daarnaast staat de keuze haaks op het beleid om 'Park en Ride'-locaties aan de rand van de stad te realiseren welke via de light-rail met het centrum worden verbonden. In dat verband acht hij de keuze voor de light-rail over de oude spoorbrug onjuist.
5. Een plan dat in strijd is met het karakter van het beschermd stadsgezicht zou niet mogen worden gehonoreerd door middel van overheidssteun (subsidies; financiële haalbaarheid).

**Terzake wordt als volgt overwogen**

Ad 1.

In artikel 16 lid 1 onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening (hierna Bro) wordt aangegeven dat de plankaarten moeten worden getekend op een duidelijke ondergrond. Op basis van dit artikel is het aldus niet vereist om een plankaart op een kadastrale ondergrond te tekenen. Ook een topografische ondergrond kan namelijk een duidelijke ondergrond zijn.

Het maken van een verschil tussen perceelsgrenzen en gebouwen is eveneens niet verplicht. Uitsluitend bestemmingsplannen die mede dienen als basis voor een versnelde onteigeningstitel (zogenaamde 'operationele' bestemmingen), moeten op een kadastrale ondergrond worden getekend (artikel 16 lid 1 onder e Bro).

Desalniettemin is de gemeente - naar aanleiding van de tegen het ontwerp ingediende zienswijze van appelland - tegemoet gekomen aan de zienswijze van appelland door de plankaart alsnog op een kadastrale ondergrond te tekenen.

De gemeente is bevoegd de ondergrond naar aanleiding van een zienswijze dan wel ambtshalve te wijzigen.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 2.

Ten aanzien van dit aspect wordt verwezen naar het gestelde onder 'overwegingen ten aanzien van de ontvankelijkheid'. Daarnaast zien wij geen redenen waarom door de herhaalde publicaties de rechtsgelijkheid in het geding is. Immers eenieder is in gelijke mate in de gelegenheid gesteld om bedenkingen in te dienen.

De opmerking van reclamant dat in de eerste publicatie van 26 september 2001 geen datum is vermeld is onjuist. Uit onderzoek is gebleken dat in deze publicatie wel degelijk een datum is vermeld. Ook is niet gebleken dat de andere publicatiedata (zoals genoemd in het onderdeel 'overwegingen ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten') onjuist zijn.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 3.

De gemeente acht de sloop van het pand op de hoek Gubbelstraat/Van Hasseltkade en de vervanging door een forser gebouw enerzijds gewenst om de overgang van bestaand naar nieuw beter te kunnen vormgeven en anderzijds om de overgang van de lagere Van Hasseltkade naar het hogere Maasplein beter te kunnen oplossen.

Alhoewel wij de sloop van het pand betreuren, achten wij de gemeentelijke overwegingen/belangenafweging acceptabel. Daarnaast merken wij op dat de aanwijzing als beschermd stadsgezicht niet betekent dat ruimtelijke ingrepen te allen tijde onmogelijk zijn. Op basis van artikel 37 van de Monumentenwet kunnen burgemeester en wethouders namelijk een sloopvergunning afgeven om een binnen een beschermd stadsgezicht gelegen bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 4.

De te realiseren parkeergarage onder het Markt-Maascomplex (met een capaciteit van 1.150 parkeerplaatsen) dient ter vervanging van de parkeerplaatsen op de Markt, de Boschstraat, de Wilhelminakade, de Kesselskade en de Gubbelstraat (bestaande parkeergarage). Omdat sprake is van vervanging van reeds bestaande parkeerplaatsen achten wij geen strijd aanwezig met het 'Park en Ride'- beleid van de gemeente.

Het voorkomen van calamiteiten op de nieuwe rotonde dient via de verkeerswetgeving te worden opgelost. Het bestemmingsplan is niet het aangewezen instrument om terzake regels te stellen.

De gemeentelijke keuze om de light-rail over de oude spoorbrug te laten plaatsvinden is het gevolg van het 'recht trekken' van de Gubbelstraat, waardoor het inpassen van de light-rail in de Gubbelstraat niet meer mogelijk is.

Voorzover reclamant in zijn nadere reactie (naar aanleiding van de hoorzitting) aangeeft dat deze weergave onjuist is verwijzen wij naar het raadsvoorstel d.d. 28 november 2000 zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Op pagina 3 voorlaatste alinea is de volgende zin opgenomen: "Als gevolg van het rechtekken van de Gubbelstraat is het inpassen van de light-rail niet meer mogelijk". Uit deze passage blijkt dat onze weergave van de gemeentelijke overwegingen juist is. De keuze voor de light-rail over de spoorbrug is daarnaast (volgens laatstgenoemd raadsvoorstel) gebaseerd op de onderzoeksresultaten 'haalbaarheidstudie doortrekking light-rail naar Maastricht'. Op basis van dit onderzoek heeft de gemeente besloten de light-railverbinding niet langer over de Wilhelminabrug te laten plaatsvinden. Tenslotte overwegen wij in navolging van de gemeente dat het (alsnog) aanleggen van een light-railverbinding naar de Markt door deze keuze niet onmogelijk is gemaakt. Wij achten de bedenking derhalve ongegrond.

Ad 5.

Zoals reeds aangegeven onder ad 3 is het geheel of gedeeltelijk slopen van een binnen een beschermd stadsgezicht gelegen bouwwerk wettelijk mogelijk na afgifte van een sloopvergunning.

Doordat de wetgever de mogelijkheid tot sloop heeft geboden, bestaat er ook geen aanleiding om de overheidssteun respectievelijk subsidies in verband hiermee niet te verlenen.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

**Reclamanten onder 2 en onder 3 (mr. J. Engelsma namens Sanderijn B.V. en namens HUSLU B.V.)**

Aangezien de inhoud van de bedenkingen van reclamanten onder 2 en 3 nagenoeg gelijklopend is, worden deze in het onderstaande gezamenlijk behandeld.

Reclamanten onder 2 en 3 hebben de volgende bedenkingen.

**A1. Overlast/economische schade**

De overlast van de verbouwingen/wijzigingen is disproportioneel. Verbouwingen c.q. aanpassingen duren tot 2005. Deze duur is financieel gezien de nekslag voor winkeliers die aangewezen zijn op een gemakkelijke toeloop van winkelend publiek zonder al te veel parkeerproblemen. De kans op economische schade is dan ook niet gering. De negatieve omzettingontwikkeling is het gevolg van de mindere bereikbaarheid en discretie.

2. Door de omzetverliezen zal de huidige exploitant niet langer geïnteresseerd zijn in huur en gezien de lange duur van de onzekerheid zal het pand in waarde dalen bij een eventuele verkoop c.q. huur.
3. De gemeente handelt in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur c.q. de maatschappelijke zorgvuldigheid, door reclamanten gedurende deze lange periode schade aan te brengen.
4. Doordat sprake is van een begrotingstekort van 50 miljoen kan het bestemmingsplan niet worden doorgezet.

**B. Bereikbaarheid**

Het aantal parkeerplaatsen en de afstand ten opzichte van het perceel van reclamanten wijzigt, hetgeen eveneens economische schade veroorzaakt.

### C. Brandveiligheid

De brandveiligheid is onvoldoende in ogenschouw genomen.

#### **Terzake wordt als volgt overwogen**

##### Ad A.1.

Het is onvermijdelijk dat grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen (zoals onderhavig 'Markt-Maas-project') gepaard gaan met overlast. Door de gemeente is echter aangegeven dat tijdens de bouwwerkzaamheden er alles aan zal worden gedaan om de overlast voor de gebruiker en de bezoekers van het pand tot een minimum te beperken. Een goede bereikbaarheid vormt in dat verband een van de uitgangspunten. Wij zijn van oordeel dat de gemeente daarmee voldoende tegemoet komt aan de bezwaren van reclamanten. Voorzover reclamanten desalniettemin van oordeel zijn dat sprake is van schade, kunnen deze een (plan)schadeclaim indienen bij de gemeente. In het kader van onderhavige goedkeuringsprocedure kan een dergelijke schadeclaim niet worden beoordeeld.

Deze bedenking achten wij derhalve ongegrond.

##### Ad A.2.

Het betreft hier speculaties welke in het kader van het onderhavige plan geen verdere behandeling behoeven. Voorts zij verwezen naar het gestelde onder ad A.1.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

##### Ad A.3.

De wijze van uitvoering van de werkzaamheden is niet aan de orde in het kader van de beoordeling van het voorliggende bestemmingsplan.

##### Ad A.4.

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (pagina 15) is aangegeven dat er een tekort is van 65 miljoen gulden.

De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft de gemeente in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro verzocht om terzake overleg te voeren met mogelijke subsidieverleners aan welk verzoek de gemeente inhoud heeft gegeven.

Door de gemeente is tijdens de hoorzitting aangegeven dat het begrotingstekort zal worden gedekt door middel van EFRO-subsidies (30 miljoen), IPSV-gelden (15 miljoen) en ICES-gelden. De IPSV-gelden zien deels op de herinrichting van het Marktplein.

Voorzover desalniettemin sprake mocht blijken te zijn van een begrotingstekort (doordat onverhoopt subsidies niet worden gehonoreerd) dan zullen de middelen worden gevonden door toepassing van minder duurzame materialen. De gemeente staat tenslotte voor het tekort garant.

Op basis hiervan is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.



Ad B.

Het verlies aan parkeerplaatsen aan de Van Hasseltkade wordt gecompenseerd door middel van de aanleg van een ondergrondse parkeergarage onder het 'Markt-Maascomplex'.

Daarnaast zijn wij van mening dat de loopafstand door de aanleg van de parkeergarage niet noemenswaardig wordt vergroot.

Met betrekking tot de gestelde omzetverliezen zij verwezen naar het gestelde onder ad A.1.

Deze bedenking achten wij derhalve ongegrond.

Ad C.

Door de gemeente is aangegeven dat in het kader van de detaillering van het bouwplan zal worden gekeken naar de ontsluiting van het pand Van Hasseltkade 38 in het geval van calamiteiten.

Wij zijn van oordeel dat op deze wijze voldoende aan de bedenking van reclamanten onder 2 en 3 tegemoet wordt gekomen.

De bedenking achten wij dan ook ongegrond.

#### **Reclamant onder 4 (Rijksdienst voor de Monumentenzorg)**

Reclamant onder 4 is van mening dat de beoogde langzaamverkeersverbinding tussen de kruising Markt/Muntstraat/Hoenderstraat en het nieuwe grote binnenplein een a-structurele ontwikkeling is die afbreuk doet aan de cultuurhistorische identiteit respectievelijk historische stedenbouwkundige structuur. De diagonale route staat namelijk haaks op de historische bebouwings- en kavelstructuur en is geprojecteerd ter hoogte van een rijksmonument.

Reclamant onder 4 is van mening dat een langzaamverkeersverbinding die zorgvuldig is ingepast binnen de historische bebouwings- en kavelstructuur en enkel uitkomend op de Hoenderstraat hier meer conform de doelstelling van het beschermd stadsgezicht zou zijn. Het gat in de noordelijke bebouwingswand van de Hoenderstraat kan naar zijn mening als optimale invulling fungeren voor de aansluiting van deze straat op het kleinere binnenplein.

#### **Terzake wordt als volgt overwogen**

Voor ons standpunt in dezen zij korthedshalve verwezen naar het gestelde onder 'overwegingen ten aanzien van het plan' onderdeel 'diagonale doorsteek Markt-Hoenderstraat'.

Op basis van deze overwegingen achten wij de bedenking van reclamant onder 4 ongegrond.

#### **Reclamant onder 5 (A.J. Bedaux)**

Reclamant onder 5 is van mening dat in het voorliggende bestemmingsplan onvoldoende aandacht wordt besteed aan de afwikkeling van het verkeer. Naar zijn mening dient het langzaam verkeer (fietsen en wandelen) een veel belangrijker rol te verkrijgen. Hij betreurt het dan ook dat de gemeente de beslissing daarover wederom uitstelt omdat dit in onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde is. Hij kan de gemeentelijke keuze echter wel begrijpen.

Reclamant onder 5 vraagt Gedeputeerde Staten te bevorderen dat de gemeente Maastricht in die beslissing consequent is en dus ook de positionering van de langzaamverkeersroute over de Wilhelminabrug in de latere besluitvorming betreft. Naar zijn mening moeten openbaar en langzaam verkeer daarbij voorrang krijgen.

#### **Terzake wordt als volgt overwogen**

De bedenkingen van reclamant betreffen geen echte bezwaren maar dienen te worden gezien als aandachtspunten. Dienaangaande overwegen wij het volgende.

Wij achten het gemeentelijk standpunt dat de positionering van langzaamverkeersroutes te zijner tijd separaat zal worden uitgewerkt en voorgelegd voor inspraak en besluitvorming niet onredelijk. Reclamant geeft trouwens aan deze keuze te kunnen begrijpen, waardoor zijn bezwaar op dit moment grotendeels komt te vervallen.

Aan het verzoek, om van provinciale zijde erop toe te zien dat de gemeente Maastricht de positionering van de langzaamverkeersroutes over de Wilhelminabrug bij de besluitvorming betreft, zullen wij gevolg geven.

Volledigheidshalve wijzen wij in dat verband op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg waarin wij hebben aangegeven dat het openbaar vervoer (light-rail en bus) en langzaam verkeer voorrang moet krijgen boven het autoverkeer.

Wij zijn van oordeel dat daarmee voldoende tegemoet wordt gekomen aan de bedenking van reclamant.

Voor het overige achten wij de bedenkingen ongegrond.

#### **Reclamant onder 6 (S.G.M. Tychon)**

Reclamant onder 6 heeft de volgende bedenkingen.

1. Het plan is in strijd met het 'Raamplan mobiliteitsbeheersing', het 'Structuurplan 2005', de '5<sup>e</sup> Nota over de Ruimtelijke Ordening', de 'Verkenningenstudie Maasbruisend Verkeer'. Een rijksbijdrage acht deze dan ook niet op zijn plaats.
2. Er is geen sprake van een integrale visie op een stedelijke synergetische infrastructuur, ingebed in enig grootstedelijk denken.
3. Light-rail en cross-over zijn niet of onvoldoende in de plannen betrokken. Het provinciaal bestuur dient hier in te grijpen dan wel te corrigeren.
4. In het plan ontbreekt een relatieschema die over de westelijke gemeentegrens reikt. Aldus is geen sprake van een integrale visie ter ontwikkeling van de Maasvallei.
5. Industrieel erfgoed wordt opgeofferd. Daarbij wordt verwezen naar Ceramique, Wilhelminabrug (geklonken) en de niet-gekozen oplossing van een vork in de brug.

#### **Terzake wordt als volgt overwogen**

Ad 1.

##### **Strijdigheid plannen**

Naar onze mening heeft de gemeente bij de behandeling van de zienswijze van reclamant onder 6 voldoende aangetoond dat de ontwikkeling niet strijdig is met genoemde plannen.

Ook achten wij geen strijd aanwezig met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (zie tevens ad 2 en ad 3). De ontwikkeling van het 'Markt-Maas-project' achten wij namelijk van belang in het kader van de herstructurering van de westelijke Maasoever. Daarnaast is sprake van intensivering van het ruimtegebruik, hetgeen eveneens in overeenstemming is met ons beleid.

Daarnaast zien wij op voorhand niet in waarom onderhavig plan zou moeten leiden tot een toenemende congestie. Door de ondertunneling (deels twee ondergrondse niveaus) van dit deel van de Maasboulevard is sprake van een goede scheiding van de verkeersstromen (doorgaand en bestemmingsverkeer), waardoor de verkeerssituatie ter plaatse overzichtelijker zal worden.

Voorts zijn in de ondergrondse parkeergarage voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Het al dan niet terecht verleend zijn van een rijksbijdrage in het kader van het 'Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT)' is geen belang dat in het kader van onderhavige procedure behandeling behoeft. Dit bezwaar dient te worden gericht aan de subsidieverstrekker.

Deze bedenking achten wij eveneens ongegrond.

Ad 2.

De infrastructurele maatregelen zoals deze zijn opgenomen in het 'Markt-Maasproject' vormen 'slechts' een klein onderdeel van de totale maatregelen welke noodzakelijk zijn om de stadsregio beter bereikbaar te maken. De gemeente heeft naar onze mening voldoende aangetoond dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ondertunneling de aansluiting van de Maasboulevard op de toekomstige aanlanding van de Noorderbrug niet zal bemoeilijken. Verwezen zij naar het overwogene in het raadsbesluit van 4 september 2001, op pagina 7.

Daarnaast wordt de toekomstige noodzakelijke vergroting van de capaciteit van de Maasbruggen, waarbij het openbaar vervoer (light-rail en bus) en langzaam verkeer voorrang moeten krijgen boven het autoverkeer door deze ontwikkeling niet 'gefrustreerd'.

De problematiek met betrekking tot 'Ceramique' staat in dit kader niet ter discussie. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 3.

De 'Light-rail' en de 'Cross-over' zijn geprojecteerd buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Markt-Maas' en zullen in afzonderlijke plannen aan de orde komen. Met de keuze van de gemeente om de light-rail niet over de Wilhelminabrug te laten plaatsvinden kunnen wij instemmen. Onderzoek moet uitwijzen of reactivering van de vroegere goederenspoorlijn haalbaar is. De uitkomsten hiervan kunnen worden meegenomen bij de ontwikkeling van het stadsdeel 'Belvédère'.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is aangegeven dat wij samen met de gemeente Maastricht (die hier het voortouw heeft) de afwikkeling van het Maaskruisend verkeer in Maastricht willen verbeteren. Op dit moment zien wij geen aanleiding om deze taakverdeling te wijzigen.

Het vastleggen van de openbaarvervoersas voordat de studie Maaskruisend verkeer is afgerond, achten wij niet problematisch omdat afstemming tussen beide mogelijk blijft.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 4.

Alhoewel aan reclamant moet worden toegegeven dat het beter zou zijn om de relaties tussen de diverse projecten inzichtelijk te maken, zijn wij van mening dat dit gemis niet zodanig zwaarwegend is dat daardoor de andere projecten (onder andere Belvédère en Maaskruisend verkeer) zouden kunnen worden belemmerd.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 5.

De vergelijking met industrieel erfgoed gaat in deze mank. De industriële gebouwen in 'Ceramique' kunnen niet vergeleken worden met de gemeentekantoren.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

#### **Reclamant onder 7 (C.A.T. Pulles)**

Door het grote aantal bedenkingen van reclamant onder 7 is ervoor gekozen om daar geen samenvatting van te formuleren maar onderstaand uitsluitend ons standpunt ten aanzien van de onderdelen weer te geven. Daarbij volgen wij de door reclamant in zijn bedenking gehanteerde nummering.

#### **Bekendmaking**

Verwezen zij naar het gestelde in de aanhef van dit besluit (ontvankelijkheid reclamanten).

Ad 1.

#### **Noodzaak**

Het gemeentelijk standpunt (zoals weergegeven in het raadsbesluit d.d. 4 september 2001 naar aanleiding van de zienswijzen), dat herhuisvesting van de gemeentelijke diensten aan de Markt weliswaar niet noodzakelijk is, maar vanwege de centrale ligging en goede bereikbaarheid wel zeer gewenst, achten wij juist. Hetzelfde geldt voor het standpunt dat het gemeentehuis een logische aanvulling vormt op de dienstverlenende en publieksverzorgende functie van de binnenstad.

Daarnaast achten wij het onlogisch en onwerkbaar indien de bestuurszetel, welke gevestigd zal blijven in het Stadhuis, en de gemeentelijke diensten niet in de onmiddellijke nabijheid van elkaar zouden worden geprojecteerd.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

#### **Verkeer**

De exacte routing van de light-rail is nog onderwerp van nadere studie. Op voorhand zien wij niet in waarom de Markt en de Boschstraat niet door light-rail kunnen worden ontsloten. De opmerking dat het kapitaal ontbreekt is speculatief en is gezien het feit dat de light-rail geen onderdeel (meer) uitmaakt van dit plan op dit moment ook niet relevant.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

**Dienstverlening**

De bereikbaarheid van het stadskantoor, zal door de te nemen maatregelen (o.a. stimulering openbaar vervoer) en het bundelen van de huidige verspreide parkeerplaatsen in een centraal gelegen parkeergarage onder het stadskantoor, worden vergroot.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

**Vloeroppervlak**

Wij hebben geen aanleiding te veronderstellen dat de gereserveerde ruimte voor de gemeentelijke diensten onvoldoende zou zijn, te meer omdat het in artikel 4 lid 4 opgenomen bedrijfsvloeroppervlak (17.000 m<sup>2</sup>) de geraamde behoefte (15.500 m<sup>2</sup>) ruimschoots overschrijdt.

Noch afgezien van de juistheid van de stelling van reclamant tijdens de hoorzitting dat raadsleden deze oppervlaktemaat niet kennen, omdat deze uitsluitend het raadsbesluit lezen, merken wij op dat ook in het raadsvoorstel van 14 augustus 2001, no. 2001-29541, op blad 11, onderdeel 20, melding wordt gemaakt van 17.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van gemeentelijke huisvesting. Ook uit het raadsvoorstel had de raad een en ander aldus kunnen vernemen.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

**Ad 2.****- Bestemmingssystematiek**

Ten aanzien van het ontbreken van bestemmingsfuncties op de plankaart 'Functionele en ruimtelijke karakteristiek' is door reclamant desgevraagd tijdens de hoorzitting aangegeven dat deze opmerking betrekking heeft op de bestemmingssystematiek.

Daarbij heeft deze onder andere gewezen op systematiek zoals gehanteerd in het bestemmingsplan 'Heer onder de Kerk'. Wij merken op dat het bestemmingsplan 'Heer onder de Kerk' een gedetailleerd plan betreft, terwijl het voorliggende bestemmingsplan een 'globaal eindplan' betreft. Door de verschillende systematiek kunnen beide bestemmingsplannen niet met elkaar worden vergeleken.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

**- Definitie functies**

Artikel 1 bevat wel degelijk een definitie van 'aan huis gebonden beroepen' en 'additionele voorzieningen'. Verwezen zij naar artikel 1 onder 2 en artikel 1 onder 3 van de voorschriften.

Het definiëren van het woord 'wonen' achten wij niet noodzakelijk, omdat de betekenis van dit woord duidelijk is.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

**Ad 3.**

Het al dan niet toestaan van functies binnen het plangebied betreft in eerste instantie een gemeentelijke beleidsvrijheid welke wij slechts marginaal kunnen toetsen. Het gemeentelijke standpunt dat de beroepen lijstenmaker en boekbinder niet te beschouwen zijn als aan huis gebonden beroepen, achten wij juist.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 4.

De wijziging wordt inderdaad niet genoemd in de lijst van wijzigingen. Omdat het hier echter een verkleining van de maatvoering betreft (van 5,00 meter naar 4,00 meter) zien wij echter niet in welke belangen hierdoor worden geschaad. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 6.

Ten aanzien van het eerste deel van deze bedenking (boven de zaak wonen) wordt verwezen naar het gestelde onder 3.

Het onderdeel van de zienswijze onder 3.1 eerste gedachtestreepje is naar onze mening wel behandeld in het raadsbesluit.

Met betrekking tot de zienswijze onder 3.1 tweede gedachtestreepje wordt opgemerkt

dat wij het weglaten van het woord **additionele** voorzieningen niet juist achten aangezien 'additionele voorzieningen' worden gedefinieerd in de begripsbepalingen (artikel 1, onder 3) en daarmee relevant is voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Het weglaten van het woord **behorende** achten wij niet noodzakelijk.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 8.

#### **EERSTE ALINEA**

Allereerst merken wij op dat de wijze van inrichting van het gebied en de architectuur behoort tot de gemeentelijke beleidsvrijheid.

Wij zijn trouwens van mening dat het Markt-Maasproject in hoofdlijnen geen overwegende bezwaren ontmoet vanuit Monumentenzorg. De nieuwe invulling past immers binnen de oorspronkelijke oost-west-structuur. Voorts zijn er genoeg voorbeelden waarbij hedendaagse architectuur op een verantwoorde wijze in een historische omgeving is geïntegreerd.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

#### **TWEEDE ALINEA**

Het betreft hier een dubbelbestemming. De gebruiksmogelijkheden worden geregeld door middel van artikel 6 lid 5 (stroomvoerend winterbed). Dit artikel regelt uitsluitend het bouwen en niet de overige gebruiksmogelijkheden.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

De opmerking van Rijkswaterstaat had met name betrekking op het in het voorontwerp opgenomen voornemen om aan de Wilhelminakade een halfverdiepte parkeergarage aan te leggen. Dit voornemen is echter komen te vervallen.

Het aangeven van de dubbelbestemming 'stroomvoerend winterbed' op het deel van de brug met de bestemming VR achten wij juist.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

Ad 9.

De bedoelingen van burgemeester en wethouders kunnen in dit licht niet behandeld worden.

Het betreft hier een taalkundige interpretatie welke in het kader van deze procedure geen verdere behandeling behoeft. De voorgestane bouwwijze aan de zijde van de Markt en Maas is immers duidelijk.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 10.

Op de kaart 'Ruimtelijke en functionele karakteristiek' is de openbaarvervoersas door middel van een groene onderbroken belijning aangegeven. Op deze kaart staat daarentegen niet aangegeven dat er éénrichtingsverkeer moet plaatsvinden.

Waarschijnlijk is de aanname van reclamant gebaseerd op het feit dat bij de aangeduide openbaarvervoersas slechts aan één zijde een pijl is aangegeven. Uit de toelichting (paragraaf 3.3., verkeer) kan echter worden geconcludeerd dat tweerichtingsverkeer mogelijk zal zijn.

Het terugbrengen van personeel naar het station is geen belang dat in het kader van de voorliggende procedure dient te worden behandeld.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 11.

Alhoewel wij met reclamant van mening zijn dat de Gubbelstraat smal is, achten wij de door de gemeente aangegeven oplossing van het laden en lossen tijdens venstertijden acceptabel. Het betreft hier overigens een verkeerstechnisch bezwaar dat in het kader van onderhavige procedure verder buiten beschouwing kan worden gelaten.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 13.

De keuze om het historische waterfront al dan niet te herstellen is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente, waarin wij niet kunnen treden.

Wij achten het gemeentelijke standpunt dat de (gedetailleerde) verkeerskundige inrichting separaat zal worden uitgewerkt en voorgelegd voor inspraak en besluitvorming niet onredelijk. Daarbij hebben wij betrokken dat in de toelichting (paragraaf 4.1) voldoende inzicht wordt geboden in de akoestische gevolgen van het project, waardoor geen strijd ontstaat met de eisen op grond van de Wet geluidhinder. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 14.

Verwezen zij naar ons standpunt als weergegeven onder punt 8 eerste alinea.

Ad 15.

De inhoud van het bezwaar zoals verwoord in de zienswijze wijkt af van de inhoud van het bezwaar van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De gemeente acht de sloop van het pand op de hoek Gubbelstraat/Van Hasselkade en de vervanging door een forser gebouw enerzijds gewenst om de overgang van bestaand naar nieuw beter te kunnen vormgeven en anderzijds om de overgang van de lagere Van Hasselkade naar het hogere Maasplein beter te kunnen oplossen.

Alhoewel wij de sloop van het pand betreuren, achten wij de gemeentelijke overwegingen acceptabel. Daarnaast merken wij op dat de aanwijzing als beschermd stadsgezicht niet betekent dat ruimtelijke ingrepen te allen tijde onmogelijk zijn.

Op basis van artikel 37 van de Monumentenwet kunnen burgemeester en wethouders namelijk een sloopvergunning afgeven om een binnen een beschermd stadsgezicht gelegen bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken.

Ook de Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft zijn bezwaar op dit punt laten vallen.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 16.

Door de gemeente is aangegeven dat het parkeren van de touringcars elders in de stad zal worden ondergebracht. Hieruit blijkt dat de oplossing van dit probleem wel wordt onderkend en zal worden opgelost.

Deze bedenking is ongegrond.

Ad 17.

De betreffende bepaling verduidelijkt het plan (een van de functies van een beschrijving in hoofdlijnen). Er bestaat dan ook geen aanleiding deze bepaling te schrappen.

Deze bedenking is ongegrond.

Ad 19.

Het beleid inzake hotels en pensions zoals neergelegd in het bestemmingsplan is in overeenstemming met de 'Horecanota Maastricht' (vastgesteld door de raad op 3 december 1996). Dit beleid achten wij niet onredelijk.

Deze bedenking is ongegrond.

Ad 20.

Aangezien de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, moet ervan worden uitgegaan dat de raad deze cijfers heeft geaccepteerd. Tevens zij verwezen naar het overwogene onder ad 1.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

## **NIEUW BEZWAAR**

Naar onze mening is binnen het hele plangebied ten zuiden van de Gubbelstraat geen woningbouw toegestaan. De gemeente heeft dit standpunt tijdens de hoorzitting bevestigd.

Ten aanzien van de veronderstelde strijdigheid met de brochure 'Wonen boven winkels' wordt opgemerkt dat de gemeente bevoegd is om gemotiveerd van vastgesteld beleid af te wijken (verwezen zij naar titel 4.3. van de Algemene wet bestuursrecht).

In het raadsvoorstel (bijlage 1 van de toelichting) is aangegeven dat, met het oog op een verhoging van de verblijfskwaliteit van de Gubbelstraat, bezien is of de kantoren ten zuiden van de Gubbelstraat kunnen worden omgezet naar wonen.

Deze studie heeft uitgewezen dat de grondopbrengsten van de woningen niet opwegen tegen het verlies aan commerciële opbrengsten. Daarnaast zou het toestaan van woningen betekenen dat het bedrijfsvloeroppervlak voor de gemeentelijke diensten zou afnemen en elders zou moeten worden gecompenseerd.

Wij achten het gemeentelijk standpunt in dat verband voldoende gemotiveerd.

Deze bedenking achten wij ongegrond.



Ad 21.

Naar onze mening wordt in het raadsbesluit wel degelijk gesproken van de zuidzijde van de Gubbelstraat. De bedenking van reclamant kan in dat verband niet worden geplaatst.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad 22.

### **GESLOTEN**

Het woord 'gesloten' is juist. Daardoor wordt tot uitdrukking gebracht dat een rondgang mogelijk is.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

### **Aantasting sociale veiligheid**

De eventuele aantasting van de sociale veiligheid door (onder andere) rondhangende junks is geen belang dat in onderhavige procedure behandeling dient te vinden.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

### **Verlaagde oevers**

De aanvaardbaarheid van de verlaagde oevers zal te zijner tijd bij de uitgewerkte plannen worden beoordeeld.

Door Rijkswaterstaat is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aangegeven dat voor een dergelijke ingreep een vergunning vereist is ingevolge de 'Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken'. Daarbij is tevens vermeld dat op voorhand niet vaststaat of deze vergunning te zijner tijd zal worden verleend.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij ongegrond.

Ad 23.

Het gemeentelijke standpunt, inhoudende dat de volledige ondertunneling van de binnenstedelijke Maasboulevard financieel onhaalbaar is, achten wij aannemelijk.

Daarbij hebben wij de bestaande 'druk' op de begroting (en daarmee de economische uitvoerbaarheid van het plan) betrokken.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 24.

Het gebruiken van het woord 'streven' in een beschrijving in hoofdlijnen is niet ongebruikelijk en is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12, lid 1 onder a. Bro.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 25.

Additionele voorzieningen zullen nagenoeg altijd bouwwerken zijn, met dien verstande dat in artikel 1 onder 3 is aangegeven welke bouwwerken daarmee zijn bedoeld.

Ad 26.

Het gemeentelijke standpunt dat 'hoofdgebouwen' en 'bijgebouwen' wel degelijk in het plan aanwezig zijn achten wij juist. Het exact aanduiden hiervan op de plankaart is ongebruikelijk. Tevens zij verwezen naar het bepaalde in artikel 1 onder 14 en 24.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 27.

Het gemeentelijk standpunt achten wij juist. Daarnaast ziet de betreffende bepaling (en de achtergevel(s) van de ter plaatse op te richten gebouwen... zoals opgenomen in artikel 4 lid A onder 5 (voorheen artikel 4 lid A onder 6) op de gronden ten noorden van de Gubbelstraat, binnen welk gebied wel sprake zal zijn van een achterkant. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 29.

De grens tussen privéterrein en openbare ruimte is geen belang welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 30.

Dit onderdeel van de bedenking achten wij gegrond aangezien in artikel 6 lid 4 niet is bepaald dat Rijkswaterstaat dient te worden gehoord. Aan artikel 6 lid 4 dient dan ook goedkeuring te worden onthouden.

#### **Artikel 6.6.A.d**

Dit betreft een bedenking die buiten de reikwijdte van deze procedure gaat. Daarnaast wordt opgemerkt dat overeenkomsten tussentijds kunnen worden gewijzigd. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 33.

De regeling in het bestemmingsplan om Rijkswaterstaat te horen is in overeenstemming met de door de hogere overheden opgestelde modelregeling. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 34.

Deze opmerking is suggestief en afhankelijk van tijdsverloop. In dit kader kan daarop niet worden vooruitgelopen. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 35.

#### **Artikel 6.6.B.b**

De bedenking heeft betrekking op het Markt-Maasproject in zijn algemeenheid en niet op deze specifieke bepaling. Zoals blijkt uit het bovenstaande is de inrichting van het gebied primair een verantwoordelijkheid van de gemeente. Van onze zijde bestaan tegen het gekozen concept geen overwegende bezwaren. Deze bedenking achten wij ongegrond.

### **ARTIKEL 7**

Een dergelijke detaillering is ook niet noodzakelijk en hoort daarnaast niet thuis in het bestemmingsplan. Deze bedenking achten wij ongegrond.

**ARTIKEL 8.1.C**

Omdat in artikel 4, lid b onder 2 is bepaald dat hotels/pensions niet **rechtstreeks** zijn toegestaan is het consequent om zulks via vrijstelling wel mogelijk te maken. Anders had in artikel 8.1.c van een absoluut verbod sprake moeten zijn.

De vrijstellingsregeling ziet uitsluitend op hotels en niet op winkelgebonden horeca, cafés, fast-foodbedrijven en restaurants. Daardoor is geen sprake van een overbodige bepaling.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

**Artikel 8.1.d en artikel 8.1.e**

Verwezen wordt naar het bepaalde onder ad 27.

**Artikel 8.1.f.**

In het raadsbesluit wordt gesproken van wonen ten **zuiden** van de Gubbelstraat.

Wonen is uitsluitend ten noorden van de Gubbelstraat toegestaan. Tenslotte is wonen in bestaande bebouwing toegestaan (artikel 4 lid B onder 4).

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 36.

Verwezen wordt naar het bepaalde onder 34.

Ad 37.

Door de gekozen bestemmingsplanmethodiek (globaal eindplan) is het aangeven van de afzonderlijke functies niet gebruikelijk.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 40.

Verwezen wordt naar het bepaalde onder 1 (noodzaak).

**Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht**

Wij zien geen aanleiding om de betreffende passage niet op te nemen. Daarbij hebben wij betrokken dat deze passage geen directe gevolgen heeft voor het plangebied.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 41.

Het terugbrengen van het autogebruik kan ook worden bewerkstelligd door andere maatregelen (o.a. verbeteren openbaar vervoer).

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 42.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 1 (noodzaak).

Ad 43.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 9.

Ad 44.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 21.

**NATUURLIJKE VERBINDING**

Het betreft hier een taalkundige interpretatie welke in dit kader geen verdere behandeling behoeft.

Ad 45.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 23.

Ad 46.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 42.

Ad 47.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 13.

De uiteindelijke situering van de bushalte is nog onderwerp van nadere studie, waarbij de mogelijkheid om binnen het plangebied een halteplaats te realiseren zal worden betrokken.

Deze bedenking achten wij ongegrond

Ad 48.

Verwezen wordt naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 30.

Ad 49.

De terinzagelegging van de bouwtekeningen over de ondertunneling vormt geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Deze bedenking kan verder buiten beschouwing blijven.

Ad 50. en 51

Dit betreffen constatering en geen bedenkingen.

Ad 52 en 55.

De gemeente heeft in voldoende mate aangetoond dat de gevolgen van de voorgestane planontwikkeling voor wat betreft geluid- en geurhinder binnen de wettelijke normen blijven.

Verwezen zij tevens naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 13.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 56.

De voorwaarden waarbinnen binnen het stroomvoerend winterbed van de Maas kan worden gebouwd, zoals opgenomen in de artikel 6 lid 5, zijn in overeenstemming met de provinciale circulaire 'Bouwen langs de Maas' en de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' van de rijksoverheid. Voorzover reclamant verzoekt aan te geven welke voorwaarden het hier betreft zijn korthedshalve naar dit artikel verwezen.

Hiermee zijn wij van oordeel dat dit onderdeel van de bedenking voldoende beantwoord is.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

Ad 57.

De wijze waarop de gemeenteraad bevoegdheden delegeert aan burgemeester en wethouders is geen bedenking welke in het onderhavige procedure behandeling behoeft.

Wij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan overeenkomstig de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure tot stand is gekomen.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

C.

Verwezen zij naar ons standpunt zoals aangegeven onder ad 20, onderdeel **nieuw bezwaar**.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

#### **Begroting bestemmingsplan**

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (pagina 15) is inderdaad aangegeven dat er een tekort is van 65 miljoen gulden.

De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft de gemeente in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro verzocht om terzake overleg te voeren met mogelijke subsidieverleners aan welk verzoek de gemeente inhoud heeft gegeven.

Door de gemeente is tijdens de hoorzitting aangegeven dat het begrotingstekort zal worden gedekt door middel van EFRO-subsidies (30 miljoen), IPSV-gelden (15 miljoen) en ICES-gelden. De IPSV-gelden zien deels op de herinrichting van het Marktplein. Voorzover desalniettemin sprake mocht blijken te zijn van een begrotingstekort (doordat onverhoopt subsidies niet worden gehonoreerd) dan zullen de middelen worden gevonden door toepassing van minder duurzame materialen. De gemeente staat voor een eventueel tekort garant.

Op basis hiervan is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Deze bedenking achten wij ongegrond.

#### **Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen**

Bij fax van 14 maart 2002 en bij brief van 14 maart 2002 (verzonden 18 maart 2002) hebben wij de gemeente in het kader van het overleg ex artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht het voornemen medegedeeld om aan bepaalde planonderdelen goedkeuring te onthouden. In het onderstaande zal worden aangegeven of de gemeentelijke reactie aanleiding heeft gegeven om het voornemen te herzien.

#### **Bodemaspecten**

Bij brief van 12 maart 2002 (ontvangen 19 maart 2002) heeft het gemeentebestuur aanvullende informatie verstrekt met betrekking tot de bodemkwaliteit van de gronden welke niet zijn begrepen in het saneringsplan.

Op basis van deze nadere gegevens kunnen wij, voor wat betreft bodemaspecten, alsnog instemmen met de bestemming 'Centrumdoeleinden' ten noorden van de Gubbelstraat en in de zuidwestelijke hoek van het plangebied ter plaatse van de diagonale doorsteek (hoek Markt-Hoenderstraat).

### **Diagonale doorsteek Markt-Hoenderstraat**

In het kader van het 10:30 Awb-overleg hebben wij aangegeven dat wij het nut en de noodzaak van de verbinding vanuit de Hoenderstraat naar het toekomstige binnenplein weliswaar niet betwijfelen, echter dat wij van oordeel zijn dat onvoldoende onderbouwd is waarom de doorsteek ter plaatse van het monumentale pand op de hoek Markt-Hoenderstraat dient plaats te vinden. Daarbij hebben wij betrokken dat er alternatieven voorhanden zijn welke eveneens als logische doorgangen naar het toekomstige binnenplein zouden kunnen dienen.

Door de gemeente is op 25 maart 2002 gereageerd. In deze reactie wordt door de gemeente een uitgebreidere motivering gegeven waarom het toekomstige winkelgebied uitsluitend kan functioneren indien de toegang op een logische en voor het winkelend publiek zichtbare en herkenbare plaats is gesitueerd. Daarbij is een vergelijking gemaakt met soortgelijke projecten in den lande, die vanwege een onlogische ontsluiting nadelige commerciële effecten kennen (teleurstellende passantenstromen, geringere verhuurbaarheid, langdurige leegstand, tegenvallende omzetten en dito bedrijfsresultaat).

Tevens is aangegeven, daarbij ondersteund door de bij het project betrokken geldschietters, dat de economische uitvoerbaarheid van het 'project' in het geding komt indien de doorgang niet op de hoek Markt-Hoenderstraat wordt gerealiseerd. Voorts heeft het gemeentebestuur door middel van een schetstekening inzicht verschaft in de mate van aantasting van het rijksmonument. Daaruit blijkt dat de hoofdbouwmassa overeind blijft en dat de doorgang is geprojecteerd in het 'minst waardevolle' deel.

Op basis van deze gegevens kunnen wij alsnog instemmen met de geprojecteerde diagonale doorgang. Daarbij hebben wij belang gehecht aan het feit dat voor het wijzigen van het rijksmonument een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 is vereist, in welk kader kan worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbare aantasting van de monumentale waarden. Aldus zijn voldoende waarborgen voorhanden dat beide belangen op elkaar kunnen worden afgestemd.

### **Aanlegvergunning**

In het bestemmingsplan is in artikel 6 lid 4 de mogelijkheid opgenomen om de gronden via een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) dieper dan 0,50 m af te graven. Aangezien deze mogelijkheid ook bestaat voor de gronden welke behoren tot het 'stroomvoerende winterbed' kan het afgraven eventueel strijd opleveren met de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' respectievelijk de circulaire 'Bouwen langs de Maas'.

Teneinde de aanvaardbaarheid van deze werkzaamheden te kunnen toetsen is het op basis van bovenstaande beleidsstukken verplicht om, alvorens de werkzaamheden een aanvang nemen, het advies van Rijkswaterstaat en Gedeputeerde Staten (verklaring van geen bezwaar) in te winnen.

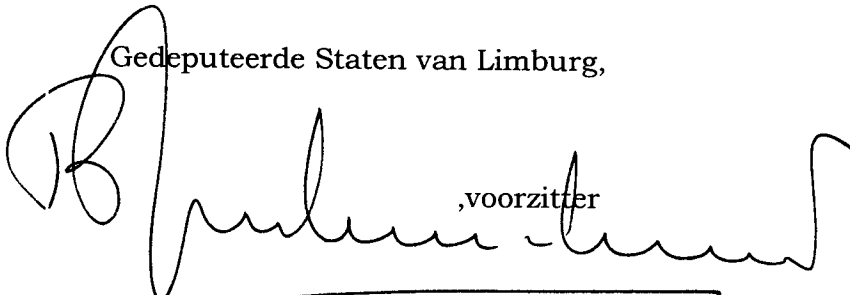
Omdat deze 'adviesverplichting' niet is opgenomen onthouden wij goedkeuring aan het bepaalde in artikel 6 lid 4 van de voorschriften.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet overigens aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen. Ook anderszins bestaan bij ons college geen bezwaren tegen het plan.


### Besluit

1. Reclamanten in hun bedenkingen te ontvangen.
2. De bedenkingen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren, een en ander conform het vorenoverwogene.
3. Het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van artikel 6, lid 4, aan welk voorschrift om de in considerans van ons besluit aangegeven redenen goedkeuring wordt onthouden.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

  
 ,voorzitter

---

  
 ,griffier

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 54 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vestigen wij de aandacht erop dat tegen dit besluit beroep kan worden ingesteld. Voor zover het besluit strekt tot goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door degene die binnen de in de wet gestelde termijn bedenkingen heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan bij ons college, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest dit tijdig te doen. Voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder. Eventuele beroepen dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de termijn van zes weken dat het besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage ligt.

Ingevolge artikel 28, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.