

Sint Lambertuslaan 64, 6212AV MAASTRICHT (43748)



Hoekwoning



Beschrijving

halfvrijstaand woonhuis met 5 slaapkamers, dakterras, inpandige garage, tuin en verdere aanhorigheden

Woonopp. vlgs BAG 260 m2

Bouwjaar vlgs BAG: 1955



Veilinginfo

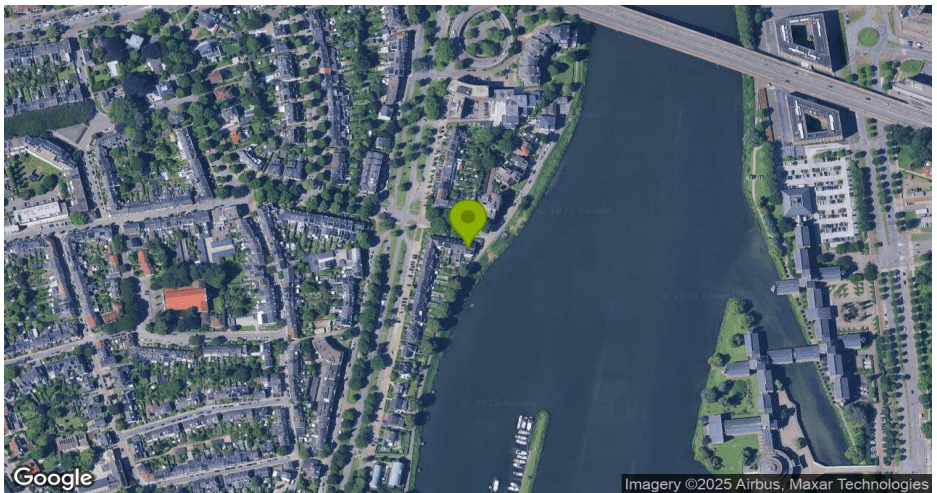
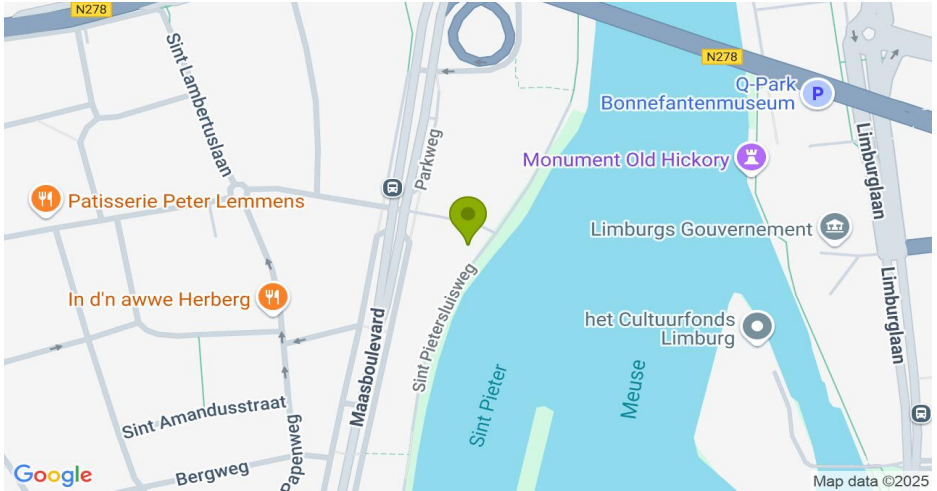
Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 17 januari 2019
Inzet	donderdag 17 januari 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 17 januari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets / mr. J.L.G. Fleuren

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Maastricht, sectie F nummer 3949, groot 3.43 are

Financieel

Lasten	OZBE 2018, € 783,59 jaarlijks Water 2018, € 153,63 jaarlijks Riool 2018, € 137,58 jaarlijks
Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 5.638,00 (per 07-12-2018 om 12:28 uur) excl. overdr. bel. en ontruimingskosten (geschat € 500,00) (per 03-01-2019 om 09:56 uur)



Kadastrale kaart

43748-kadastralekaart6212SintLambertuslaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: CH/JF



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 7 september 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

MAASTRICHT
 F
 3949

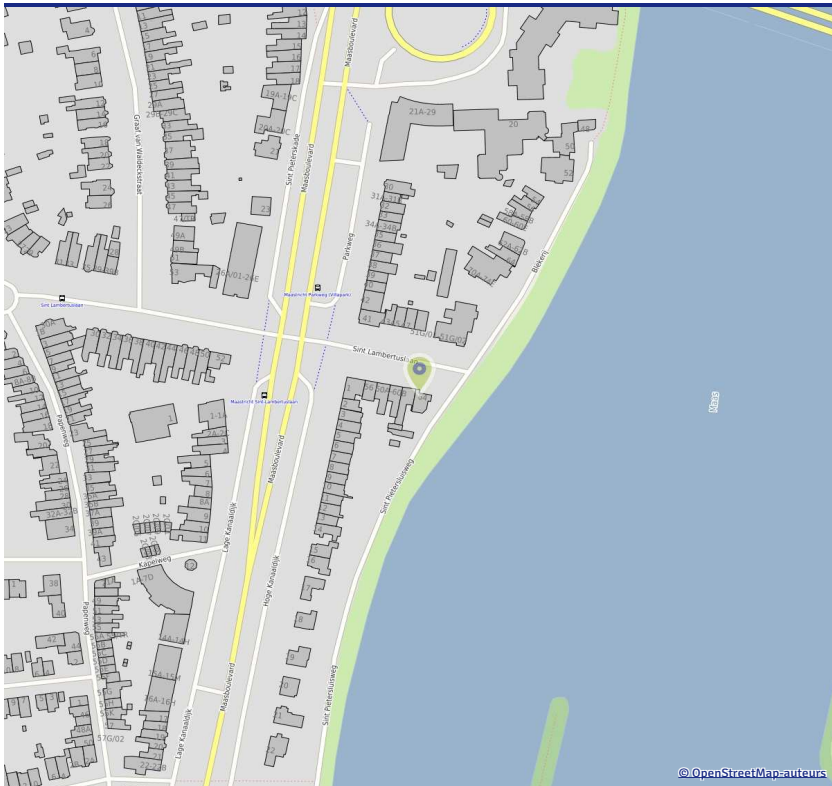


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bijlage

43748_gebouwrapport_sint_lambertuslaan_64.pdf

Gebouwrapport



Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Gebouwrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	935100000022245
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	105,1 m ²
Bouwjaar	1955
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	935010000009180
Status	Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	260,0 m ²
Adres	Sint Lambertuslaan 64
Postcode	6212AV
Plaats	Maastricht

Actueel Hoogtebestand Nederland

Hoogte maaiveld ten opzichte van NAP	+ 47,77 m
Volume inhoud gebouw	1.016,33 m ³
Hoogste punt gebouw	14,80 m
Jaar inwinning	2012
Punt dichtheid	12,50

Informatie van het Kadaster (februari 2015)

Kadastraal perceel verblijfsobject	MAASTRICHT F 03949 G0000
Kadastraal perceel grootte	343,00 m ²
X & Y coördinaat kaart perceel	176816 / 316697
Adresgegevens gekozen verblijfsobject	ST LAMBERTUSLN 64 6212AV MAASTRICHT
Laatst bekende koopsom	Niet opgenomen in de kadastrale registratie
Cultuuromschrijving bebouwd	Wonen
Cultuuromschrijving onbebouwd	

Gebouwrapport

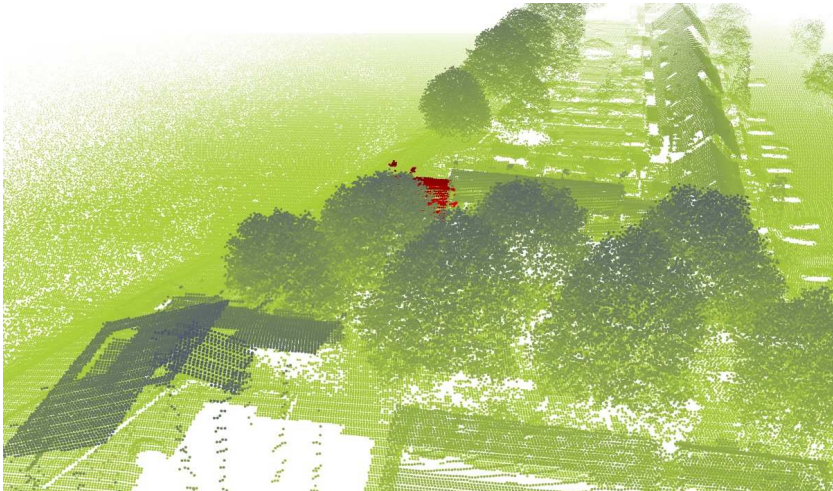
Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

Afbeelding, kijkrichting zuid



Legenda 3D visualisatie



Grondvlak aangevraagd gebouw.



Weergave aangevraagd gebouw.



Weergave omgeving aangevraagd gebouw.

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Gebouwrapport

Kenmerk

Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht

Datum

06-11-2018

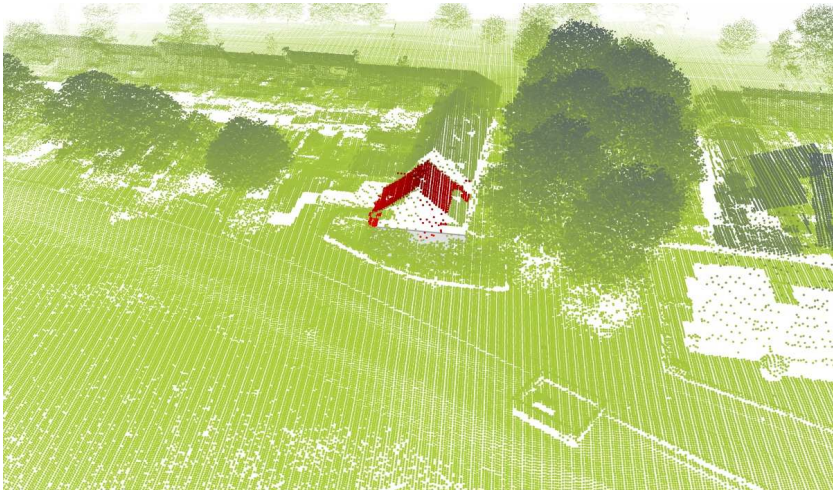


Visualisatie

3D hoogte visualisatie

Jaar inwinning 2012

Afbeelding, kijkrichting west



Legenda 3D visualisatie



Grondvlak aangevraagd gebouw.



Weergave aangevraagd gebouw.



Weergave omgeving aangevraagd gebouw.

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Gebouwrapport

Kenmerk

Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht

Datum

06-11-2018

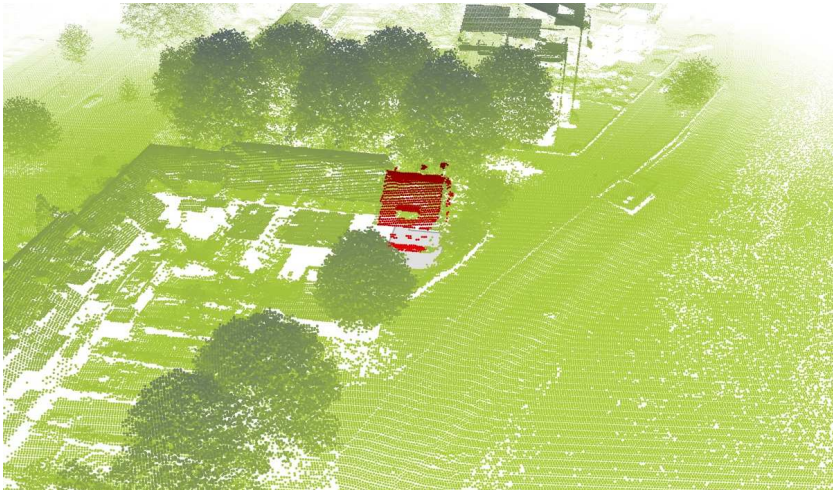


Visualisatie

3D hoogte visualisatie

Jaar inwinning 2012

Afbeelding, kijkrichting noord



Legenda 3D visualisatie



Grondvlak aangevraagd gebouw.



Weergave aangevraagd gebouw.



Weergave omgeving aangevraagd gebouw.

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Gebouwrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

Afbeelding, kijkrichting oost



Legenda 3D visualisatie



Grondvlak aangevraagd gebouw.



Weergave aangevraagd gebouw.



Weergave omgeving aangevraagd gebouw.

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Gebouwrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

3D hoogte visualisaties en gegevens op basis van Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

In dit rapport treft u vier afbeeldingen met verschillende kijk richtingen aan. Op basis van ingewonnen hoogtedata wordt de visualisatie gegenereerd van de aangevraagde locatie en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Inwinning van de gegevens is gedaan door vliegtuigen en helikopters in opdracht van waterschappen, provincies en Rijkswaterstaat. Deze hebben op basis van afgestemde stroken data verzameld. Bij hoge gebouwen kan door schaduwwerking een smalle strook zonder data zichtbaar zijn. Door een combinatie te maken met vlieghoogte, overlap van de stroken en strookbreedte wordt dit effect tot een minimum beperkt. Bron Kwaliteitsdocument AHN-2 release 1.0, datum 25-10-2010

Actualiteit is afhankelijk van het tijdstip van inwinning. Figuratie van een gebouw kan niet aangeleverd worden als tijdens de inwinning het betreffende gebouw in aanbouw was. De afbeeldingen worden opgemaakt op basis van het bouwjaar van het gebouw uit de gebouwenadministratie van de betreffende gemeente. Het bouwjaar is altijd een jaar minder dan het jaar van inwinning van AHN. Indien een appartement wordt aangevraagd dan worden afbeeldingen getoond van het gehele gebouw waar het appartement zich in bevindt.

In het rapport worden de navolgende gegevens getoond:

Hoogte maaiveld ten opzichte van NAP	+ of - aantal meters hoogte ten opzichte van Normaal Amsterdam Peil. Deze waarde is de gemiddelde waarde in het grondvlak van het gebouw.
Volume inhoud	Inhoud van het gebouw boven het maaiveld. Deze waarde is bepaald door het grondvlak van de basis administratie gebouwen te combineren met de hoogte data. Gebouwen die op een hellend vlak gebouwd zijn (bijvoorbeeld dijkgebouwen), is het volume berekend op basis van een gemiddelde grondhoogte. Kelders zijn niet meegerekend.
Hoogste punt gebouw	Hoogste punt van het gebouw in AHN in m.
Jaar inwinning	Jaar waarin de hoogtedata is ingewonnen.
Punt dichtheid	Aantal meetpunten per m2.

Gebouwrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal voor woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject. Gebruiksoppervlakte in aantal m2 zoals ingegeven door de gemeente en geregistreerd in de BAG.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Informatie Kadaster

Actualiteit	Dataset 1-2-2015.
Kadastraal perceel verblijfsobject	Omschrijving kadastraal perceel bestaande uit kadastrale gemeentenaam, sectieletter en perceelnummer.
Kadastraal perceel grootte in m2	Aantal m2 van het kadastraal perceel opgenomen in de kadastrale administratie (bij appartementsrechten 0).
X en Y coördinaat	Coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel (RD).
Adres	Adresgegevens van het gekozen verblijfsobject.
Laatst bekende koopsom	Laatst bekende koopsom van het kadastraal perceel met jaartal. De koopsom kan ook betrekking hebben op meerdere kadastrale percelen (project aankoop).
Cultuuromschrijving bebouwd	Bebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn).
Cultuuromschrijving onbebouwd	Onbebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn).

² Indien aangevraagde locatie (postcode huisnummer vanuit de gebouwenadministratie gemeente), niet bekend is in de kadastrale registratie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Gebouwrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

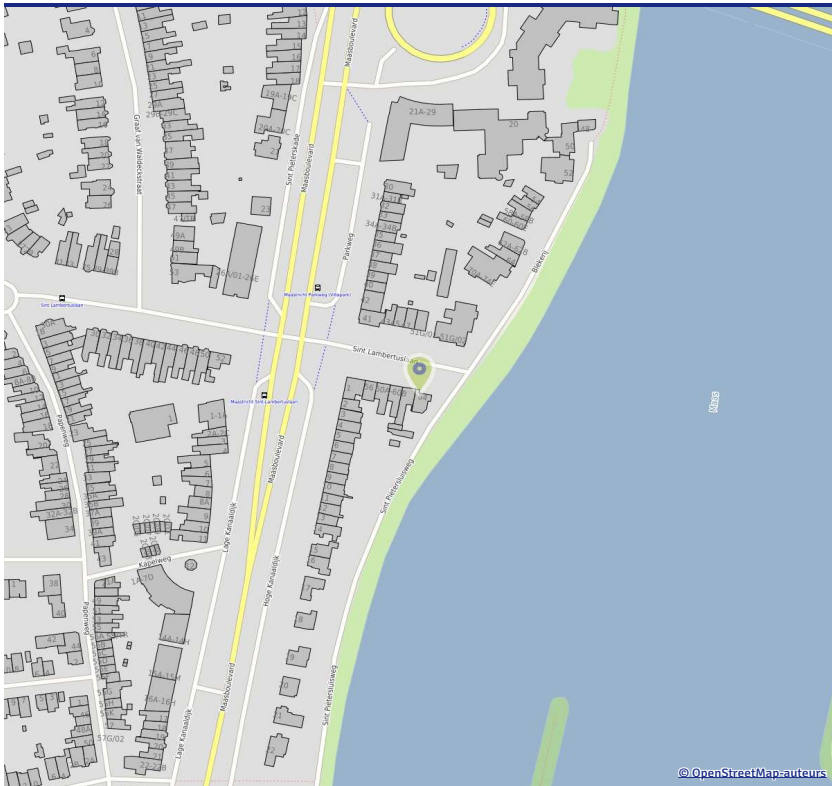
Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

43748_vergunningenrapport_sint_lambertuslaan_64.pdf

Vergunningenrapport



Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Vergunningenrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	935100000022245
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	105,1 m ²
Bouwjaar	1955
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	935010000009180
Status	Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	260,00 m ²
Adres	Sint Lambertuslaan 64
Postcode	6212AV
Plaats	Maastricht

Lokale bekendmakingen

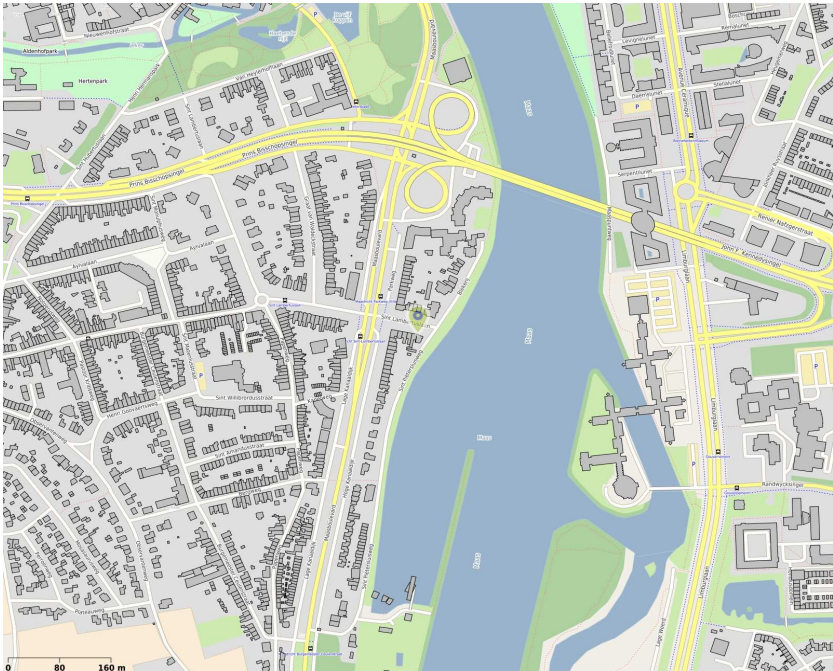
Publicaties van de afgelopen zes weken	van 25-09-2018 tot 06-11-2018
Type	Aantal
overig	4

Vergunningenrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Visualisatie



Vergunningen die niet op de kaart staan:

-: Eerste wijziging IKB-regeling RUD Zuid-Limburg 2017

Bekendmakingstype: overig
Overheid: RUD Zuid-Limburg
Datum: 05-10-2018 t/m 05-12-2018
Locatie: Gemeente Beek; Gemeente Beesel; Gemeente Bergen (L); Gemeente Brunsum; Gemeente Echt-Susteren; Gemeente Eijsden-Margraten; Gemeente Gennep; Gemeente Gulpen-Wittem; Gemeente Heerlen; Gemeente Horst aan de Maas; Gemeente Kerkrade; Gemeente Landgraaf; Gemeente Leudal; Gemeente Maasgouw; Gemeente Maastricht; Gemeente Meerssen; Gemeente Mook en Middelaar; Gemeente Nederweert; Gemeente Nuth; Gemeente Onderbanken; Gemeente Peel en Maas; Gemeente Roerdalen; Gemeente Roermond; Gemeente Schinnen; Gemeente Simpelveld; Gemeente Sittard-Geleen; Gemeente Stein; Gemeente Vaals; Gemeente Valkenburg aan de Geul; Gemeente Venlo; Gemeente Venray; Gemeente Voerendaal; Gemeente Weert;
Link: <https://www.planviewer.nl/lb/eerste-wijziging-ikb-regeling-rud-zuid-limburg-2017>

Vergunningenrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



--: Vaststelling projectplan aanleg vispassage bij de Volmolen te Epen met bijbehorend besluit tot wijziging van de legger

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Waterschap Limburg
Datum: 10-10-2018 't/m' 10-12-2018
Locatie: Gemeente Beek; Gemeente Beesel; Gemeente Bergen (L); Gemeente Brunssum; Gemeente Echt-Susteren; Gemeente Eijsden-Margraten; Gemeente Gennep; Gemeente Gulpen-Wittem; Gemeente Haerlen; Gemeente Horst aan de Maas; Gemeente Kerkrade; Gemeente Landgraaf; Gemeente Leudal; Gemeente Maasgouw; Gemeente Maastricht; Gemeente Meerssen; Gemeente Mook en Middelaar; Gemeente Nederweert; Gemeente Nuth; Gemeente Onderbanken; Gemeente Peel en Maas; Gemeente Roerdalen; Gemeente Roermond; Gemeente Schinnen; Gemeente Simpelveld; Gemeente Sittard-Geleen; Gemeente Stein; Gemeente Vaals; Gemeente Valkenburg aan de Geul; Gemeente Venlo; Gemeente Venray; Gemeente Voerendaal; Gemeente Weert;
Link: <https://www.planviewer.nl/lb/vaststelling-projectplan-aanleg-vispassage-bij-de-volmolen-te-epen-met-bijbehorend-besluit-tot-wijziging-van-de-legger>

--: Provincie Limburg, verzoek om besluit gelijkwaardigheid Sappi Maastricht B.V., Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht

Omschrijving: Provincie Limburg, verzoek om besluit gelijkwaardigheid Sappi Maastricht B.V., Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht
Bekendmakingstype: overig
Overheid: Limburg
Datum: 17-10-2018 't/m' 17-12-2018
Locatie: Postcode 6211 ;
Link: <https://www.planviewer.nl/lb/provincie-limburg-verzoek-om-besluit-gelijkwaardigheid-sappi-maastricht-b-v-biesenweg-16-6211-aa-maastricht>

--: Centrumregeling Verwerving Jeugdhulp regio Zuid-Limburg 2019

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Maastricht
Datum: 31-10-2018 't/m' 31-12-2018
Locatie: Gemeente Maastricht;
Link: <https://www.planviewer.nl/lb/centrumregeling-verwerving-jeugdhulp-regio-zuid-limburg-2019>

Vergunningenrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Lokale Bekendmakingen

Het rapport Lokale Bekendmakingen is gebaseerd op de website Overheid.nl, de wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheidsorganisaties in Nederland. Deze website is een initiatief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in samenwerking met: de andere ministeries, de Eerste- en Tweede Kamer, gemeenten, provincies, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen, Belastingdienst, DUO, SVB en UWV.

In verschillende onderdelen wordt informatie aangeboden die afkomstig is van andere overheidsorganisaties. Deze organisaties zijn zelf verantwoordelijk voor hun gegevens. Bij ieder onderdeel wordt informatie gegeven over de bron van de gegevens. Daar wordt u ook ingelicht over actualiteit, volledigheid en betrouwbaarheid van de informatie en over de manier waarop deze moet worden gebruikt. In het algemeen geldt dat er veel zorg en aandacht is voor de kwaliteit van de informatie die wordt aangeboden, maar dat deze desondanks nooit geheel vrij is van gebreken. Hiermee moet u rekening houden. Als de informatie essentieel voor u is, dient u deze bij de

Vergunningenrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



verantwoordelijke instantie te verifiëren.

Het Vergunningenrapport toont alleen de publicaties tot 6 weken terug en de volgende typen vergunningen:

- bouwvergunning
- kapvergunning
- omgevingsvergunning
- sloopvergunning
- splitsingsvergunning
- drank- en horecaverunning
- evenementenvergunning
- exploitatievergunning
- meldingen
- onttrekkingsvergunning
- overig

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Alert Lokale Bekendmakingen](#) volledig op de hoogte van alle aanvragen en vergeven vergunningen een bepaald gebied? Dat kan met de Alert Lokale Bekendmakingen.
- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

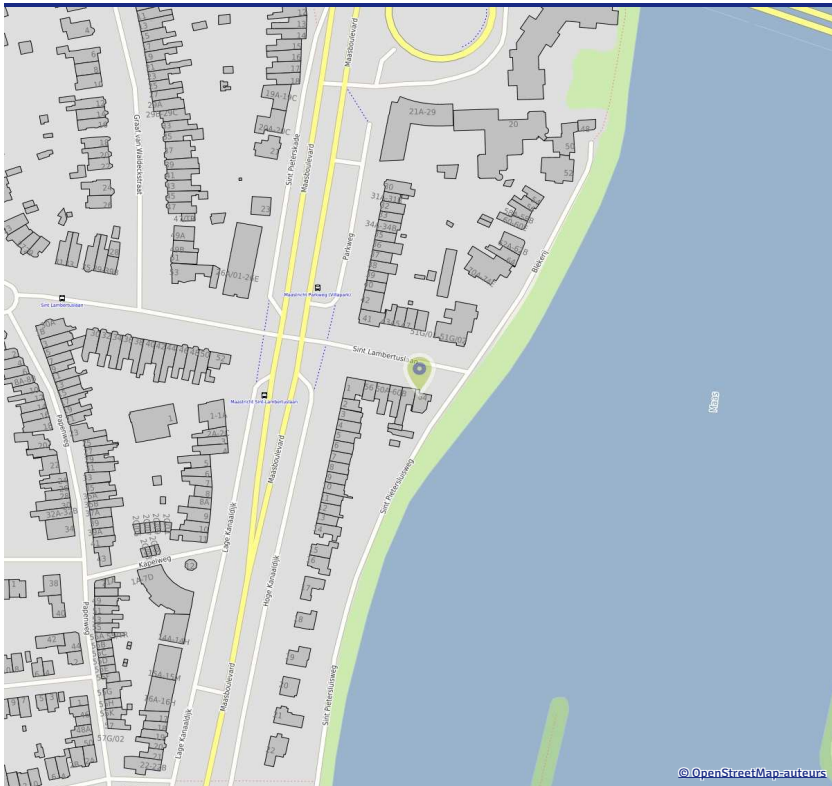
Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

43748_20181106_bestemmingsrapport_sint_lambertuslaan_64..pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	935100000022245
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	105,1 m ²
Bouwjaar	1955
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	935010000009180
Status	Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	260,00 m ²
Adres	Sint Lambertuslaan 64
Postcode	6212AV
Plaats	Maastricht

Bestemmingsplan

Naam plan	Facetbestemmingsplan Parkeren
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Maastricht
IMRO-idn	NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01
Datum vastgesteld	29-05-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk

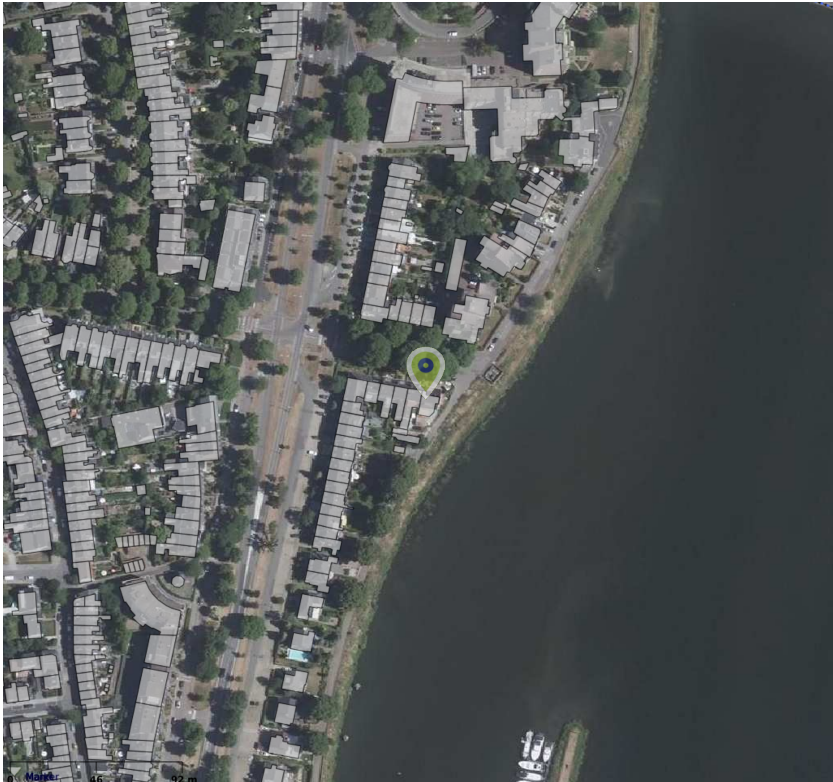
Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht

Datum

06-11-2018



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcitieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie



Gemeente Maastricht

Raadsvergadering: 29 mei 2018

Agendapunt: 17

Volgno. 57-2018

Besluit: raadsvoorstel wordt unaniem
aangenomen.

Raadsvergadering	29 mei 2018
Volgnummer	57-2018
Onderwerp	Vaststelling facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening 'Parkeren'
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2018-14740
Collegevergadering	15-05-2018
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
	PGM Tullemans
Behandelend ambtenaar	Telefoonnummer: 043-350 4861 paul.tullemans2@maastricht.nl
	Bijlage 1 Raadsbesluit
	Bijlage 2 Ontwerp facetbestemmingsplan Parkeren
Bijlagen	Bijlage 3 Ingekomen zienswijze facetbestemmingsplan
	Bijlage 4 Zienswijzenrapport facet bp 'Parkeren'
	Bijlage 5 Facet beheersverordening 'Parkeren'

Raadsvoorstel

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het facetbestemmingsplan 'Parkeren' en de facetbeheersverordening 'Parkeren' ter vaststelling voor aan de raad. De facetplannen zijn inhoudelijk identiek. Van 23 februari tot 6 april lag het ontwerp facetbestemmingsplan ter inzage. Er is één zienswijze ingediend die geen aanleiding geeft het plan te wijzigen. Op dit moment is de verwijzing naar de parkeermormen niet overal op dezelfde manier geregeld of ontbreekt, waardoor de parkeerbepalingen uit de bouwverordening gelden. Vanaf 1 juli 2018 vervallen de bepalingen uit de bouwverordening van rechtswege en moet elk bestemmingsplan en beheersverordening een parkeerregeling bevatten om zo het realiseren van voldoende parkeergelegenheid te (blijven) borgen. Met deze facetplannen worden alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen de gemeente in één keer herzien voor het onderwerp parkeren. De facetplannen bevatten een uniforme parkeerregeling in de vorm van een dynamische verwijzing: een verwijzing naar in de



toekomst mogelijk wijzigend beleid. Er worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld, maar verwezen naar het geldend parkeer(normen)beleid.

Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport facetbestemmingsplan 'Parkeren';
2. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' (NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01) ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor dit facetbestemmingsplan het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
4. Te bepalen dat het raadsvoorstel en het zienswijzenrapport integraal deel uitmaakt van het besluit;
5. De facetbeheersverordening 'Parkeren' (NL.IMRO.0935.bvParkeren-vg01) vast te stellen;
6. Te bepalen dat voor deze facetbeheersverordening het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bvParkeren-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt.
7. Te bepalen dat de facetbeheersverordening de dag na publicatie in werking treedt.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Sinds november 2014 dienen (nieuwe) bestemmingsplannen en beheersverordeningen een parkeerregeling te bevatten. Veel ruimtelijke plannen van de gemeente Maastricht zijn herzien in de jaren 2012-2013 waardoor voor deze plannen nog het oude regime, de parkeerbepalingen uit de bouwverordening. Echter, bij wet is bepaald dat deze bepalingen met ingang van 1 juli 2018 komen te vervallen. Vanaf deze datum moet elk ruimtelijk plan een parkeerregeling bevatten wil er een toetsingskader zijn waarmee het realiseren van voldoende parkeergelegenheid wordt geborgd. In de huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Maastricht is de verwijzing naar de parkeernormen niet gelijkvormig geregeld of ontbreekt een dergelijke verwijzing. De facetplannen voorzien in een uniforme parkeerregeling in de vorm van een zogenoemde dynamische verwijzing: een verwijzing naar in de toekomst mogelijk wijzigend beleid. Een dergelijke verwijzing is door de Raad van State meermaals getoetst en geaccepteerd mits voldoende duidelijk is naar welke beleidsregels wordt verwezen.

In de facetplannen worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld maar wordt expliciet verwezen naar het geldend parkeer(normen)beleid "Parkeernormen Maastricht 2017". Indien het



parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan het gewijzigd parkeer(normen)beleid wordt voldaan. Hiermee is sprake van een toekomstbestendige regeling voor de gemeente Maastricht.

Facetbestemmingsplan 'Parkeren'

Het ontwerp facetbestemmingsplan 'Parkeren' heeft met ingang van 23 februari gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling, een zienswijze naar voren te brengen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar bijlage B2. De inkomende zienswijze is ontvankelijk maar geeft geen aanleiding om het facetbestemmingsplan aan te passen. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar bijlage B3.

Facetbeheersverordening 'Parkeren'

De gemeente Maastricht heeft voor haar grondgebied hoofdzakelijk bestemmingsplannen vastgesteld maar beschikt ook over vijf beheersverordeningen. De beheersverordening is een ruimtelijk plan met een andere wettelijke grondslag en doorloopt daarom een andere (kortere) procedure: geen ontwerpplan ter inzage maar rechtstreekse vaststelling door de gemeenteraad. Om een uniforme, gemeentebrede parkeerregeling te creëren worden zowel het facetbestemmingsplan 'Parkeren' en de facetbeheersverordening 'Parkeren' gelijktijdig ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De facetplannen zijn inhoudelijk identiek.

2. Gewenste situatie.

Het creëren van een uniforme, gemeentebrede en toekomstbestendige parkeerregeling middels het vaststellen van het facetbestemmingsplan 'Parkeren' en de facetbeheersverordening 'Parkeren'.

3. Argumenten.

1. De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen en beheersverordeningen vast te stellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 lid 1 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.



3. Alternatieven.

Niet van toepassing

4. Financiën.

Facetbestemmingsplan

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het wettelijk verplicht kostenverhaal is dan ook niet aan de orde.

Facetbeheersverordening

Het wettelijk verplicht kostenverhaal is voor beheersverordeningen niet aan de orde. Dit heeft zijn oorsprong in het feit dat met een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt.

5. Vervolg.

Facetbestemmingsplan

Na de vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het facetbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Facetbeheersverordening

De vaststelling van een beheersverordening betreft een besluit die algemeen verbindende voorschriften inhoudt. Om in werking te treden moet de verordening op grond van artikel 139 Gemeentewet worden bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad. Tevens wordt de beheersverordening beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

Raadsvoorstel



6. Participatie

Niet van toepassing

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



Gemeente Maastricht

Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.15-05-2018., organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2018-14740

gelet op het bepaalde in de wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport facetbestemmingsplan 'Parkeren';
2. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' (NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01) ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor dit facetbestemmingsplan het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
4. Te bepalen dat het raadsvoorstel en het zienswijzenrapport integraal deel uitmaakt van het besluit;
5. De facetbeheersverordening 'Parkeren' (NL.IMRO.0935.bvParkeren-vg01) vast te stellen;
6. Te bepalen dat voor deze facetbeheersverordening het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bvParkeren-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt.
7. Te bepalen dat de facetbeheersverordening de dag na publicatie in werking treedt.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 29 mei 2018.
de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

Regels

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Facetbestemmingsplan Parkeren
Status:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het Facetbestemmingsplan Parkeren, met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01 van de gemeente Maastricht.

1.2 bestemmingsplan:
de geografisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2 Algemene regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Het voorliggende facetbestemmingsplan is van toepassing op alle geldende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht, waarvan de gronden zijn aangeduid op de verbeelding bij dit plan. Eerdere (vigerende) bepalingen met betrekking tot parkeren komen te vervallen voorzover deze in het betreffende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Artikel 3 Parkeerregels

3.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen
De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

3.2 Voldoende parkeergelegenheid
Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, getiteld 'Parkeernormen Maastricht 2017', zoals laatstelijk gewijzigd d.d. 11 juli 2017, met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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.

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- 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;
- 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- 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;
- 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;
- 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het Facetbestemmingsplan Parkeren.

Zienswijzenrapport
Ontwerp facetbestemmingsplan Parkeren

9 april 2018

Inhoud

Inleiding	3
Ontvankelijkheid van de reclamanten	4
Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.....	5
Eindconclusie van de Reacties.....	6

Inleiding

Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' heeft als ontwerp met ingang van 23 februari 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

In het kader van deze ter inzage legging zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

Reclamantnr.	Registratienummer	Datum zienswijze:	Ingekomen op:
1	2018.06427	27 februari 2018	27 februari 2018

Ontvankelijkheid van de reclamanten

Het ontwerp van het facetbestemmingsplan 'Parkeren' heeft met ingang van 23 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 22 februari 2018;
- Publicatie in het plaatselijke weekblad Via Maastricht van 22 februari 2018;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht op 22 februari 2018.

De termijn van de ter inzage legging eindigde derhalve op 5 april 2018. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

Termijnen van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zijn fatale termijnen. Zienswijzen die buiten de termijn worden ingediend mogen formeel niet in behandeling worden genomen. Gelet op de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De verzendtheorie is alleen van toepassing op verzending per post.

Gelet op artikel 2:15, lid 1 Awb kan een bericht elektronisch naar een bestuursorgaan worden verzonden voor zover het bestuursorgaan kenbaar heeft gemaakt dat deze weg voor het indienen van zienswijzen is geopend. Het gemeentebestuur van Maastricht heeft aangegeven dat een zienswijze elektronisch kan worden ingediend, hetgeen ook in de openbare kennisgeving is aangegeven.

Voor zienswijzen die per fax of per e-mail worden ontvangen is het tijdstip van ontvangst bepalend.

De zienswijze van reclamantnummer is per e-mail op 27 februari 2018 ingekomen. Dit betekent dat de zienswijze kan worden ontvangen.

Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

In verband met het anonimiseren zijn alle binnengekomen zienswijzen genummerd zoals hiervoor aangegeven.

Zienswijze reclamantnummer 1.

Reclamant vraagt om in het facetbestemmingsplan een bepaling op te nemen om langdurig parkeren op openbare parkeerplekken tegen te gaan. Hierbij haalt reclamant een situatie in de Pastoor de Weverstraat aan. Hier staat sinds september 2017 een bestelwagen (onverplaatst) op een openbare parkeerplek. Hierover is al contact geweest met de afdeling Handhaven van de gemeente Maastricht.

Reactie

In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden vastgelegd met betrekking tot de duur van het gebruik van openbare parkeerplekken. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste juridisch instrument. In hoofdstuk 5, afdeling 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Maastricht komen de zogenoemde parkeerexcessen aan de orde (o.a. parkeren van defecte voertuigen op de weg, het plaatsen van een voertuigwrak op de weg). De situatie aan de Pastoor de Weverstraat zal aan de afdeling Handhaven worden voorgelegd om zo te kijken of handhaven op basis van de APV noodzakelijk en mogelijk is.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Pastoor de Weverstraat deel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan 'Heer-Scharn'. Dit bestemmingsplan bevat zelf geen parkeerregeling waardoor voortsnog kan worden teruggevallen op de parkeerbepalingen uit de bouwverordening. Echter, zoals uit de toelichting bij het facetbestemmingsplan 'Parkeren' blijkt, is bij wet bepaald dat deze parkeerbepalingen met ingang van 1 juli 2018 komen te vervallen. Zonder het facetbestemmingsplan 'Parkeren' zal er geen toetsingskader meer zijn waarmee het realiseren van voldoende parkeergelegenheid kan worden geborgd. De door reclamant gestelde parkeerdruk zou daardoor enkel kunnen toenemen.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Eindconclusie van de Reacties

De door reclamantnummer 1 kenbaar gemaakte zienswijzen wordt niet gevolgd en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Grens van het plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beleid	5
2.1 Rijksbeleid/wetgeving	5
2.2 Gemeentelijk beleid	5
Hoofdstuk 3 Parkeerregeling in het facetbestemmingsplan	8
Hoofdstuk 4 Planopzet	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Opzet van de regels	9
4.3 Artikelsgewijze toelichting	9
Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6 Handhavingsparagraaf	12
Hoofdstuk 7 Communicatieparagraaf	13
7.1 Wettelijk vooroverleg	13
7.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	13
Bijlage 1: Zienswijzenrapport	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Aanleiding

Gedurende de afgelopen decennia heeft niet alleen een enorme ontwikkeling plaatsgevonden van het autobezit en het autogebruik, maar ook een kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van functies en combinaties daarvan. Dit heeft gevolgen (gehad) voor de parkeerbehoefte die bij het realiseren van nieuwe bouwplannen dan wel bij gebruiksveranderingen moet worden ingevuld. De gemeente Maastricht heeft in 2007 voor het eerst gebiedsgericht parkeerbeleid vastgesteld en is sindsdien ook gebruik gaan maken van gebiedsgerichte parkeernormen. Hiermee kan per gebied en per functie worden bepaald hoeveel parkeergelegenheid noodzakelijk is bij nieuwe bouw- en/of gebruiksentwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Deze parkeernormen zijn voor het laatst in juli 2017 geactualiseerd. Om een goede doorwerking van deze normen publiekrechtelijk af te dwingen is het noodzakelijk dat deze in een (facet)bestemmingsplan worden vastgelegd.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd en vervallen per 1 juli 2018 van rechtswege de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. De stedenbouwkundige bepalingen dienen, indien men deze nog als toetsingskader wil handhaven, te worden opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Bestemmingsplannen die vastgesteld zijn of worden op of na 29 november 2014 moeten al stedenbouwkundige bepalingen bevatten; voor deze bestemmingsplannen heeft de bouwverordening geen aanvullende werking meer. Na 1 juli 2018 heeft de bouwverordening voor geen enkel bestemmingsplan nog aanvullende werking. Om toch te kunnen blijven toetsen aan (een deel van) de stedenbouwkundige bepalingen worden een facetbestemmingsplan en een facetbeheersverordening opgesteld waarin het aspect parkeren is opgenomen. Na inwerkingtreding van de respectievelijke plannen gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Maastricht dezelfde parkeernormen.

Veel bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn herzien in de jaren 2011-2013, waardoor voor deze plannen aldus nog het oude regime (bouwverordening) geldt. Binnen de gemeente is bij recente plannen het parkeren voorsnog niet op eenduidige wijze in de planregels geborgd. Er is sprake van zowel statische als dynamische verwijzingen, waarbij in nagenoeg alle gevallen is verwezen naar het raadsbeleid uit 2011. Het collegebeleid is pas sinds februari 2016 vastgesteld. Met het voorliggende plan worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld, maar worden enkel de geldende parkeernormen juridisch afdwingbaar gemaakt.

Resumé

Ter bestuursrechtelijke borging van de parkeernormen heeft de gemeente Maastricht het initiatief genomen een facetbestemmingsplan (van toepassing/aanvullend op alle geldende bestemmingsplannen) en een facetbeheersverordening (van toepassing/aanvullend op alle geldende beheersverordeningen) op te stellen. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' ligt thans voor.

1.1.2 Structuur bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht.

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

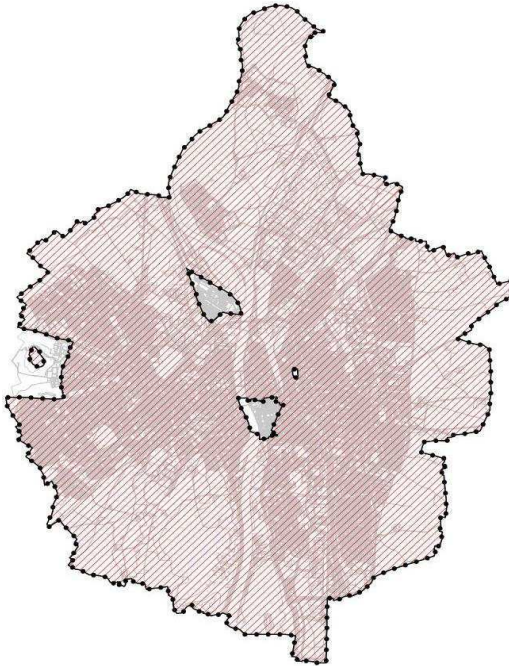
Op de verbeelding zijn de gronden opgenomen binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht waarop thans bestemmingsplannen vigeren. Er zijn in dit facetbestemmingsplan geen bestemmingen op de verbeelding opgenomen; de verbeelding geeft derhalve alleen het toepassingsbereik aan van de juridische regeling. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:50.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels bij dit facetbestemmingsplan zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: de inleidende regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied omvat alle gronden binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht waarop thans bestemmingsplannen van kracht zijn. De gebieden waar een beheersverordening geldt zijn niet meegenomen; hiervoor wordt separaat een facetbeheersverordening 'Parkeren' opgesteld. Dit heeft te maken met de bepaling in artikel 3.39 Wro, waarin is aangegeven dat een beheersverordening komt te vervallen zodra op dezelfde gronden een bestemmingsplan in werking treedt en dat een bestemmingsplan komt te vervallen zodra een beheersverordening in werking treedt. Op onderstaande afbeelding is het plangebied van dit facetbestemmingsplan weergegeven:



1.3 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Maastricht. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het gemeentelijk beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van het facetbestemmingsplan aangegeven. Hoofdstuk 4 handelt over de opbouw van de regels van dit facetbestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 6 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 7. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid/wetgeving

Reparatiewet BZK

De Reparatiewet BZK (de wet tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, kortweg 'Reparatiewet BZK') is 29 november 2014 in werking getreden. Deze wet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn (per 1 juli 2018) verdwijnen.

Door de Reparatiewet zijn artikel 8 lid 5, artikel 9 en artikel 10 van de Woningwet vervallen en is ook artikel 8.17 onder B van de Invoeringswet Wro komen te vervallen. Hiermee is de wettelijke grondslag weggenomen voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Daarbij wordt, conform artikel 133 onder 1 van de Woningwet, een overgangstermijn gehanteerd die loopt tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing.

2.2 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 2030, "Ruimte voor ontmoeting" (2005/2008)

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. In 2008 is de Stadsvisie geactualiseerd. 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. Deze zijn onderverdeeld in vijf categorieën van speerpunten:

Economische speerpunten:

1. Realisatie en behoud van een brede economische structuur;
2. Behoud van een sterk imago;
3. Versterking van de economische infrastructurele voorzieningen.

Sociale speerpunten:

4. Naar een vitale sociaal-economische structuur;
5. Behoud en versterking van de sociale samenhang en participatie;
6. Dienstverlening en zorg op maat.

Fysieke speerpunten:

7. Versterking en behoud van leefbare buurten;
8. Versterking en behoud van de stedelijke fysieke kwaliteit;
9. Verbetering milieukwaliteit van de stad.

Regionaal speerpunt:

10. Versterking van de regionale samenwerking.

Speerpunten uit de stadsdebatten:

11. De reputatie van de stad Maastricht;
12. De geschiedenis van Maastricht.

Het voorliggende facetbestemmingsplan levert een bijdrage aan het fysieke speerpunt 7, omdat met een goede regulering van het parkeren en de verplichting tot het toepassen van (uniforme) parkeernormen voor de hele stad de leefbaarheid in buurten en wijken vanwege dit aspect niet negatief wordt beïnvloed.

Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 is afgesproken dat regelmatig zal worden geëvalueerd. Dit is in 2008 gebeurd. In de actualisering van de Stadsvisie 2030 formuleert het stadsbestuur instrumenten om nieuwe dynamiek op gang te brengen. Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

1. Maastricht cultuurstad: de stad heeft een rijk cultureel aanbod en gaat de komende jaren bouwen aan haar culturele infrastructuur.
2. Maastricht internationale kennisstad: samen met kennisinstellingen in gemeente en regio wordt de komende jaren gewerkt aan de noodzakelijke voorwaarden om de stad te ontwikkelen naar een jonge, open, internationaal georiënteerde samenleving in het hart van Europa.
3. Maastricht stedelijke woonstad: om Maastricht als aantrekkelijke woonstad verder te ontwikkelen moet Maastricht de onderscheidende stedelijke kwaliteiten benutten en uitgroeien tot de ontspannen middelgrote 'buitenlandse' kwaliteitsstad van Nederland. Maastricht wil zich profileren met een sterk stedelijk milieu in Zuid-Limburg.

Onderhavig plan

Voor dit specifieke facetbestemmingsplan biedt de Stadsvisie 2030 geen nieuwe uitgangspunten. Het plan levert echter wel een bijdrage aan de doelstelling om te investeren in het behoud van de leefkwaliteit van de woonstad Maastricht. In zoverre sluit het voorliggende facetbestemmingsplan aan bij de doelstellingen zoals vastgesteld in de Stadsvisie 2030.

Structuurvisie Maastricht 2030 (2012)

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering et cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren gaat Maastricht gericht werken aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en;
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

Het accent van de Structuurvisie ligt op een geleidelijke transformatie van het bestaande. Deze visie geeft in hoofdzaak het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken aan. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol. Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoefte aan meer vrijheid, invloed en diversiteit.

Onderhavig plan

Voor het voorliggende facetbestemmingsplan bevat de Structuurvisie geen specifieke uitgangspunten. Het parkeervraagstuk dient bij alle nieuwe ontwikkelingen (bouwen en gebruikswijzigingen) te worden meegenomen en de toepassing van een uniforme parkeernormering voor de hele stad draagt bij aan eenduidige en, voor alle ontwikkelaars en gebruikers, gelijkwaardige regels met betrekking tot het parkeren.

Nota Parkeernormen Maastricht (2011)

In de Nota Parkeernormen Maastricht 2011 is aangeven op welke wijze met de parkeernormen wordt omgegaan. Deze nota is een uitwerking van de 'Beleidsnota parkeren' uit 2007, waarin het parkeerbeleid is vastgelegd. De Nota Parkeernormen is bedoeld als normenkader van de gemeente Maastricht en dient als kader voor ontwikkelingen. De parkeernormering van Maastricht is gebaseerd op de volgende gebiedsindeling (conform de aanbevelingen van de ASVV):

- A1-zone; het hart van de stad (deel centrum; kernwinkelgebied);
- A2-zone; rest van het centrum;
- B-zone; schil/overloopgebied (het gebied gelegen binnen 1 - 1,5 kilometer rond het centrum);
- C-zone; buitenwijken/rest bebouwde kom.

Deze gebied indeling is destijds in de 'Beleidsnota parkeren' vastgelegd en geldt ook voor de Nota Parkeernormen Maastricht.

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. In de Nota Parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd zijn in tien hoofdfuncties (woningen, winkels, werkgelegenheid, onderwijs, zorg, horeca, sociaal-culturele voorzieningen sport en overige voorzieningen). De gemeente Maastricht hanteert geen bandbreedtes maar één parkeernorm per functie. Dit zijn de 'gemiddelde' parkeernormen uit de ASVV waaraan in beginsel moet worden voldaan. Er is een afkoopregeling parkeren opgenomen, waarbij voor elke niet gerealiseerde parkeerplaats een bedrag dient te worden gestort in het parkeerfonds. Met de gelden die hierin worden gestort kan de gemeente vervolgens extra parkeerplaatsen realiseren in het openbaar gebied. Bij meervoudig gebruik van parkeerplaatsen (meerdere functies die op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen) kan door de gemeente vrijstelling worden verleend. In dergelijke gevallen kan dubbelgebruik worden toegestaan.

Uitgangspunt van de parkeernormen is de gebiedsgerichte aanpak. In plaats van verschillende functies afzonderlijk te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht. Dit kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeercapaciteit. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met de bestaande aanwezige parkeercapaciteit en/of parkeerdruk.

Parkeernormen 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Maastricht heeft op 11 juli 2017 besloten de parkeernormen te actualiseren. De gebiedsgerichte aanpak vanuit de Nota parkeernormen is hierin gehandhaafd, evenals de mogelijkheid om bij niet gerealiseerde parkeerplaatsen te kunnen storten in het parkeerfonds. De actualisering van de parkeernormen betekent niet dat nieuwe, geheel gewijzigde parkeernormen zijn vastgesteld, maar enkel de norm voor universitaire onderwijsvoorzieningen in overeenstemming is gebracht met eerder toegepaste en goedgekeurde parkeernormen.

In deze Parkeernormen 2017 is ook een uitzonderingsregel opgenomen. De parkeervraag is gebaseerd op het gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen per functie. Het kan echter zo zijn dat bijvoorbeeld door een combinatie van functies er in totaal minder parkeerplaatsen nodig zijn dan op basis van de berekende parkeervraag blijkt. Ook de mobiliteitskenmerken van de locatie en (potentiële) gebruikers en/of door de initiatiefnemer gebedigd mobiliteitsmanagement kan van invloed zijn op de parkeervraag. In voorkomend geval kan de gemeente met dergelijke factoren in de berekening van de parkeervraag rekening houden. De parkeernormen zelf kunnen worden gewijzigd en opnieuw worden vastgesteld vanwege voortschrijdend inzicht als gevolg van (bijvoorbeeld) veranderingen in de samenleving of het autobezit/-gebruik. Zo is de thans geldende normering ('Parkeernormen 2017') vastgesteld in juli 2017. Mochten deze wijzigingen dan worden de gewijzigde normen automatisch van kracht.

Hoofdstuk 3 Parkeerregeling in het facetbestemmingsplan

In een uitspraak van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat een zogenaamde 'dynamische verwijzing' (een verwijzing naar in de toekomst mogelijk wijzigend beleid) mogelijk is. Een andere uitspraak van de Afdeling van 8 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:603) geeft aan dat bij toepassing van een dynamische verwijzing wel duidelijk moet zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. Dat is in het voorliggende facetbestemmingsplan gebeurd door de expliciete verwijzing naar de 'Parkeernormen 2017'. In het bestemmingsplan kan worden opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd waarbij 'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de desbetreffende beleidsregels. Daarnaast is het ook mogelijk dat rekening wordt gehouden met de wijziging van de 'Parkeernormen 2017' gedurende de planperiode.

Met het voorliggende facetbestemmingsplan worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld maar wordt enkel verwezen naar reeds goedgekeurde normen die middels dit plan afdwingbaar worden gemaakt.

In dit facetbestemmingsplan is aangegeven dat gronden slechts mogen worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden enkel mag worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden. Wat voldoende parkeergelegenheid is, is eveneens aangegeven in de regels. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, getiteld 'Parkeernormen Maastricht 2017', met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Dat betekent dat afwijkingen in de normering ten behoeve van een specifieke ontwikkeling dus worden afgewogen binnen het kader van het eerder goedgekeurde/reeds geldende beleid en niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De regels zorgen er uitsluitend voor dat de 'Parkeernormen 2017' van toepassing worden verklaard bij alle nieuwe ontwikkelingen.

Resumé

Indien de parkeernormen gedurende de planperiode worden gewijzigd dan hoeft het facetbestemmingsplan niet te worden aangepast. Aan de bepalingen van de parkeerregels is toegevoegd dat indien de parkeernormen gedurende de planperiode worden gewijzigd, er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan. Hiermee is sprake van een toekomstbestendige regeling voor de parkeernormen in de gemeente Maastricht.

Hoofdstuk 4 Planopzet

4.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het onderwerp van het plan is verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt aangegeven.

4.2 Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1)

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel 1 zijn de voor dit plan belangrijke begripsbepalingen opgenomen. Een toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 4.3.

Hoofdstuk 2 Algemene regels (art. 2, 3 en 4)

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen. In artikel 2 ('Van toepassing verklaring') is aangegeven op welke vigerende bestemmingsplannen het facetbestemmingsplan van toepassing is. In artikel 3 ('Parkeerregels') is de daadwerkelijke regeling opgenomen voor de parkeernormering. In artikel 4 is de standaard anti-dubbeltelregel opgenomen die voortkomt uit de verplichte bepalingen vanuit het Bro.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels (art. 5 en 6)

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. Artikel 5 bevat het overgangsrecht dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen. Artikel 6 bevat de slotregel van deze regels.

4.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende artikelen in hoofdstuk 1 en 2 van de regels. De bepalingen in hoofdstuk 3 zijn standaard en zijn voorgeschreven in het Bro en de standaard SVBP2012.

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de begrippen die van toepassing zijn op dit facetbestemmingsplan. De drie begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'bouwen' zijn de inhoudelijke begrippen die voor dit plan van belang zijn.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit artikel is aangegeven dat dit facetbestemmingsplan betrekking heeft op alle geldende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van Maastricht.

Artikel 3 Parkeerregels

In dit artikel zijn de van belang zijnde parkeerregels opgenomen. In artikel 3 lid 1 is aangegeven dat bij bouwen en veranderen van gebruik van gronden en/of bebouwing sprake moet zijn van realisering en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt verstaan is aangegeven in

artikel 3 lid 2. Er dient daartoe te worden voldaan aan de 'Parkeernormen Maastricht 2017' of diens rechtsopvolger.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is de standaard anti-dubbeltelregel opgenomen die conform het Bro in het bestemmingsplan dient te worden verankerd.

Hoofdstuk 5 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. Anderszins wil in dit geval zeggen dat de gemeente een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij.

Het voorliggende facetbestemmingsplan is een gebruikgericht bestemmingsplan dat voorziet in een algemene regeling ten aanzien van de toepassing van de geldende parkeernormen in de gemeente Maastricht op alle vigerende bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een bouwplan in de zin van 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

Hoofdstuk 6 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.

Gebruiksregels (in voorliggend plan regels omtrent het parkeren) worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

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.

Hoofdstuk 7 Communicatieparagraaf

7.1 Wettelijk vooroverleg

Het wettelijk vooroverleg is noodzakelijk indien er belangen in het geding zijn van overheids- en andere instanties. Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen onderwerp(en) die raakvlakken hebben met belangen van andere overheden of instanties. Het voeren van vooroverleg is derhalve niet aan de orde.

7.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' heeft vanaf 23 februari 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan - in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht - stelt.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. De zienswijze en de beantwoording daarvan zijn in het zienswijzenrapport verwoord. Dit is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Bijlage 1: Zienswijzenrapport

Bestemmingsrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Sint Lambertuslaan 64, 6212AV Maastricht
Datum 06-11-2018



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

43748_bodemloket Sint Lambertuslaan 64 Maastricht.pdf

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

✓ Kadastrale percelen

✓ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

- ☒ Eigen website beschikbaar
☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- ☐ Gegevens aanwezig status onbekend
☐ Planeringsactiviteit
☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd
☐ Onderzoek uitvoeren
☐ Historie bekend

- ☐ Bodemkwaliteitskaarten
☐ Mijnsteengebieden

v1.2.0

