



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Volgnummer            | 85-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Onderwerp             | vaststelling bestemmingsplan AZC François de Veijestraat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Programmanummer       | 10 Stadsontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Registratienummer     | 2016-28552                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Collegevergadering    | 30-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Portefeuillehouder    | Wethouder Van Grootheest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Organisatieonderdeel  | BO Ruimte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Behandelend ambtenaar | EHJ Verheijden<br>Telefoonnummer: 043-350 4559<br>ed.verheijden@maastricht.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | <p>bijlage 1 Raadsbesluit</p> <p>bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat (bestandsnaam: nota beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC Francois de Veijestraat, geanonimiseerd)</p> <p>bijlage 3 Ontwerp-bestemmingsplan AZC Francois de Veijestraat</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bestandsnaam verbeelding:<br/>NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-ow01.pdf</li><li>- bestandsnaam regels:<br/>r_NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-ow01.pdf</li><li>- bestandsnaam toelichting:<br/>t_NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-ow01.pdf</li></ul> |

## AAN DE GEMEENTERAAD

### Samenvatting

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een asielzoekerscentrum (azc) aan de François de



Veijestraat 4-6 mogelijk. Het bestemmingsplan heeft van 13 mei t/m 24 juni ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Drie van deze zienswijzen zijn ontvankelijk. Geen van deze zienswijzen geeft aanleiding om het plan te wijzigen. Het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen vormt de uitwerking van de besluiten die de gemeenteraad in september 2014 en juni 2015 heeft genomen om op deze locatie een azc te realiseren. Het COA kan hier door een combinatie van verbouw en nieuwbouw circa 600 mensen huisvesten. De locatie vervangt het tijdelijke azc aan de Willem Alexanderweg in Limmel. De locatie aan de François de Veijestraat zal naar verwachting minimaal 15 jaar als asielzoekerscentrum worden gebruikt.

### Beslispunten

1. Drie van de vier tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk en niet gegrond te verklaren en de vierde zienswijze niet ontvankelijk te verklaren, onder verwijzing naar de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat';
2. Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast te stellen, met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat onder codering NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-vg01 digitaal vast te stellen;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal door de exploitatieovereenkomst François de Veijestraat 4-6 verzekerd is.

### 1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Vanwege de toename van het aantal asielzoekers is het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) in 2014 op zoek gegaan naar huisvestingsmogelijkheden in Maastricht. De gemeenteraad heeft op 16 september 2014, gelet op de urgentie, besloten PI Overmaze aan te wijzen als tijdelijke opvanglocatie voor drie jaar. Als voorkeurslocatie voor structurele huisvesting is François de Veijestraat 4-6 aangewezen. Het COA kiest voor de François de Veijestraat als provinciale hoofdlocatie voor een periode van ten minste 15 jaar. Dit past binnen het regiomodel van het COA, dat uitgaat van een kernvoorraad met een structurele hoofdlocatie als basisvoorziening in elke provincie.



Uit een haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat op basis van het programma van eisen van het COA op deze locatie in totaal 600 mensen gehuisvest kunnen worden. Hiervoor is enerzijds restauratie noodzakelijk van het bestaande gebouw, dat de status heeft van gemeentelijk monument. Anderzijds is nieuwbouw op de plek van de huidige parkeerplaats aan de orde. Op 9 juni 2015 heeft de raad unaniem ingestemd met de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en aangegeven geen wensen en bedenkingen te hebben tegen de verkoop van de opstallen en bijhorende gronden aan François de Veijestraat 4-6 aan het COA.

Op 9 mei 2016 is tussen de gemeente en het COA de exploitatieovereenkomst voor de locatie François de Veijestraat 4-6 gesloten, met de volgende taakverdeling op hoofdlijnen. De gemeente verkoopt het pand met grond aan de François de Veijestraat 4-6 aan het COA en ruimte voor circa 45 naast het spoor gelegen parkeerplaatsen voor een bedrag van € 1.420.000,-. Daarnaast spant de gemeente zich in voor de bestemmingsplanwijziging van kantoren naar maatschappelijke doeleinden-asielzoekerscentrum. Het COA zal voor eigen rekening en risico een asielzoekerscentrum realiseren op de locatie François de Veijestraat 4-6 met parkeren op eigen terrein (naast het spoor). Het COA vraagt tijdig de daarvoor benodigde omgevingsvergunning aan en neemt het pand met de grond af van de gemeente. In de koopsom zijn de grondexploitatiekosten begrepen, waardoor deze “anderszins verzekerd zijn” in de zin van artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening. Indien de noodzakelijke planologische procedures niet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan en/of een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft het COA geen afnameplicht van de grond, of is gerechtigd tot teruglevering.

Gelet op het feit dat het vigerende bestemmingsplan Centrum de ontwikkeling van de locatie tot asielzoekerscentrum niet mogelijk maakt, is een planherziening noodzakelijk. In deze herziening voorziet het voorliggende bestemmingsplan AZC François de Veijestraat.

## **2. Gewenste situatie.**

Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat zorgt niet alleen voor het leggen van een andere functie op het bestaande gebouw, maar maakt het tevens mogelijk dat op de bestaande parkeerplaats nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De hoogte van deze nieuwe bebouwing, die zal bestaan uit losse bouwblokken, bedraagt drie bouwlagen. Het parkeren voor COA-medewerkers



vindt plaats aan de overzijde van de François de Veijestraat, achter de Aldi-vestiging. Het bestaande monumentale gebouw, voormalig kantoorgebouw van de PLEM, dient gerenoveerd te worden, waarbij belangwekkende bouwhistorische elementen in acht zullen worden gehouden. De ontsluiting van het bestaande gebouw en de nieuwbouw vindt plaats vanaf de François de Veijestraat: vanaf de bestaande hoofdingang van het voormalige PLEM-kantoor in een rechte lijn naar de François de Veijestraat, waarbij de nieuwbouw ruimte laat voor deze ontsluiting en zichtlijn.

De formele procedure van het bestemmingsplan is gestart met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, met ingang van 13 mei 2016 voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Geen van de zienswijzen geeft aanleiding om het plan te wijzigen. Voor een overzicht van de zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat', die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd en integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit.

### **3. Argumenten.**

1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het afzien van het voornemen om medewerking te verlenen aan de vestiging van het AZC ter plaatse.
2. Vaststelling van het bestemmingsplan komt tegemoet aan de behoefte op landelijke schaal aan voldoende en goede huisvestingsmogelijkheden voor asielzoekers.
3. De digitale vaststelling van het bestemmingsplan is een eis die voortvloeit uit artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. Het kostenverhaal is verzekerd door middel van de exploitatieovereenkomst Francois de Veijestraat 4-6.

### **4. Alternatieven.**

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent dat de huisvesting van asielzoekers op deze locatie geen doorgang kan vinden. Dit is in strijd met het unanieme raadsbesluit van 9 juni 2015 en de afspraken omtrent het tijdelijk gebruik van de locatie op de Willem Alexanderweg. Ook zal het COA in dat geval, ingevolge de exploitatieovereenkomst niet de opstallen en grond hoeven afnemen,



en geen exploitatiebijdrage hoeven betalen. Er blijft dan sprake van een monumentaal pand in de gemeentelijke vastgoedportefeuille waarvoor vermoedelijk sloop nog de enige andere optie is.

## **5. Financiën.**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente en het COA hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten. Nu het kostenverhaal is verzekerd, en er voor het overige geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan, wordt uw raad voorgesteld af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

## **6. Vervolg.**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en, samen met het bestemmingsplan, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit staat tijdens deze periode voor degenen die een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan hebben ingediend beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid beroep in te dienen, wordt het bestemmingsplan daags na afloop van de terinzagelegging onherroepelijk.

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure doorloopt het COA de aanbestedingsprocedure voor de selectie van de aannemer. De geselecteerde aannemer zal vervolgens betrokken worden bij de detaillering van het ontwerp en de aanvraag omgevingsvergunning. Deze aanvraag kan worden ingediend op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Deze stappen en het vervolg in de uitvoering gebeuren onder verantwoordelijkheid van het COA als initiatiefnemer.

Voor de tijdelijke locatie op de Willem Alexanderweg is in de bestuursovereenkomst en de omgevingsvergunning vastgelegd dat het gebruik eindigt op 17 september 2017. Bestuurlijk is het COA herhaaldelijk geattendeerd op deze einddatum, waarbij is aangedrongen om in de planning van de François de Veijestraat te koersen op opening van het AZC op dat moment. Inmiddels heeft het COA aan het College van B&W laten weten dat op 17 september 2017 de nieuwe locatie mogelijk



nog niet (geheel) gereed zal zijn. Het COA heeft verzocht hierover bestuurlijk van gedachten te wisselen. Het College heeft kennis genomen van dit bericht en is in afwachting van dat gesprek.

Na een periode van 15 jaar en het staken van gebruik van alle gebouwen op de locatie als asielzoekerscentrum, is in de exploitatieovereenkomst opgenomen dat het COA de gemeente kan verzoeken zich in te spannen om de bestemming van het asielzoekerscentrum te wijzigen naar budgethotel. Het is echter niet zeker of het COA daadwerkelijk van deze mogelijkheid gebruik zal gaan maken.

## 7. Participatie

Uitgangspunt voor dit voorstel zijn de raadsbesluiten van 16 september 2014 en 9 juni 2015.

Bewoners van de wijken Sint Maartenspoort en Limmel zijn voorafgaand aan de besluitvorming in juni 2015 geïnformeerd via een huis aan huis verspreide informatiebrief. Met de stichting Buurtplatform Sint Maartenspoort heeft geen afstemming plaatsgevonden over dit project, aangezien het bestuur bij het eerste contact heeft gemeld dat zij haar werkzaamheden tijdelijk heeft onderbroken. De gemeente heeft aangeboden in gesprek te gaan met het Buurtplatform zo gauw hier behoefte aan is en neemt hen mee in de algemene informatieverstrekking aan betrokkenen.

De winkeliers van het nabijgelegen winkelcentrum Noorderbrug zijn via overleg geïnformeerd over het project. Een afgevaardigde van de winkeliers heeft zich aangesloten bij de bestaande klankbordgroep AZC, waarbij op positieve wijze medewerking wordt verleend aan activiteiten op de huidige locatie van het AZC. De huurders/gebruikers van omliggende panden op locatie François de Veijestraat 9 zijn schriftelijk en/of mondeling geïnformeerd over de ontwikkeling op deze locatie.

Voorafgaand aan de start van de tervisielegging op 13 mei 2016 zijn alle bewoners en andere stakeholders (incl. betrokken ondernemers) in Sint Maartenspoort per brief geïnformeerd over de verhuizing en de bestemmingsplanprocedure. De belangrijkste stakeholders in de buurt zijn daarnaast telefonisch geïnformeerd. Vanwege de koppeling Overmaze-François de Veijestraat hebben ook de bewoners van Limmel een brief ontvangen met informatie over de voortgang/procedures. Op de gemeentelijke website zijn de brieven en andere relevante informatie



gepubliceerd onder het thema asielzoekers/vluchtelingen. Naar aanleiding van deze communicatie is een zeer beperkt aantal reacties ontvangen. Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden via de gebruikelijke officiële kanalen.

Na afronding van de bestemmingsplanprocedure benaderen het COA en de gemeente de bewoners actief om deel te nemen aan het proces rondom de komst van het AZC in hun buurt via een klankbordgroep.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,  
De Secretaris, De Burgemeester,  
P.J. Buijtels. J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 30 augustus 2016; organisatieonderdeel BO Ruimte, no: 2016-28552;

gelet op Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

## BESLUIT:

1. Drie van de vier tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk en niet gegrond te verklaren en de vierde zienswijze niet ontvankelijk te verklaren, onder verwijzing naar de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat';
2. Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast te stellen, met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat onder codering NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-vg01 digitaal vast te stellen;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal door de exploitatieovereenkomst François de Veijestraat 4-6 verzekerd is.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 september 2016

de griffier,

de voorzitter,