



Raadsvergadering	23 oktober 2018
Volgnummer	114-2018
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2018-31342
Collegevergadering	9-10-2018
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Programma's en Strategie
Behandelend ambtenaar	JHA Jans Telefoonnummer: 043-350 4547 koos.jans@maastricht.nl
Bijlagen	Bijlage 1 Raadsbesluit Bijlage 2 Zienswijzennota Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère Bijlage 3 Lijst van wijzigingen Bijlage 4 Rondebriefje

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Hierbij leggen wij uw raad het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère ter besluitvorming voor. Dit bestemmingsplan is de juridische basis voor de realisatie van maximaal 7.500 m2 winkelvloeroppervlak aan woonwinkels aansluitend aan Gamma en Praxis, zijnde Leen Bakker, Beter Bed en Beddenreus, Carpetright, Jysk en Kwantum op het kavel gelegen op de hoek van de Fort Willemweg-Belvédèrelaan-Pontonniersweg.

Deze partiële herziening heeft betrekking op een afwijking van het vigerende bestemmingsplan Noorderbrug e.o. op de onderdelen branchering (woonwinkels/woninginrichtingzaken naar deze locatie, bouwmarkten, tuin- en sfeercentra naar de volgende fase van het Retailpark), bouwhoogte



(aanpassing bouwmassa, geen uitbreiding) en aangepaste parkeernormering (conform richtlijnen CROW voor de branche woonwinkels).

Per raadsinformatiebrief van 3 juli, verzonden op 5 juli hebben wij uw raad uitvoerig geïnformeerd over de procesaanpak voor dit deelgebied en daarin melding gemaakt van de start van de bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen en binnen die termijn is één zienswijze ingediend. In de bij dit raadsstuk behorende zienswijzennota is deze geanonimiseerd weergegeven en is een reactie op de zienswijze gegeven. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op een (beperkt) aantal onderdelen aan te passen.

Beslispunten

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze, zoals opgenomen in de Zienswijzennota Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère (bijlage 2 van dit raadsstuk).
2. Het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 van dit raadsstuk).
3. Te bepalen dat voor het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère het digitale bestand NL.IMRO.0935.bpphNbrugcluster1-vg01 als ondergrond wordt gebruikt.
4. Te bepalen dat geen exploitatieplan vastgesteld behoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels de exploitatieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV en de Gemeente Maastricht.
5. Te bepalen dat dit raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het raadsbesluit.
6. Het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère op de gebruikelijke wijze en conform de wettelijke eisen bekend te maken.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context

De gemeenteraad is en wordt periodiek geïnformeerd over de stand van zaken van de planontwikkeling Belvédère. Meest recentelijk is dat gebeurd met de raadsinformatiebrief (RIB) van 3 juli 2018. Met deze RIB is de raad in het bijzonder geïnformeerd over de procesaanpak voor het deelgebied cluster 1 van het Retailpark Belvédère en de start van de bestemmingsplanprocedure hiervoor. In deze RIB is ook gemeld dat de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening



wordt toegepast voor dit project. Dit houdt in dat de procedures die gevolgd moeten worden om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan en een onherroepelijke omgevingsvergunning worden gekoppeld. Door deze gecoördineerde afhandeling van bestemmingsplan en omgevingsvergunning wordt aanzienlijke tijdwinst behaald, omdat er in één keer op alle gecoördineerde besluiten gereageerd moet worden en omdat er, anders dan normaal, beroep mogelijk is bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Toepassing van de coördinatieregeling wijzigt evenwel niets in de besluitbevoegdheid. De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In het onderhavige traject is zowel een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. De afhandeling van de zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en het besluit over de omgevingsvergunning vindt plaats krachtens collegemandaat, vastgelegd in de gemeentelijke mandaatlijst. Dat kan pas plaatsvinden nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het bestemmingsplan. Dit raadsstuk betreft daarom uitsluitend het voorstel aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over het bestemmingsplan, omdat de raad hiervoor het bevoegd gezag is.

2. Gewenste situatie

De raad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan, dat de ontwikkeling mogelijk maakt van maximaal 7.500 m² winkelvloeroppervlak aan woonwinkels aansluitend aan Gamma en Praxis, zijnde Leen Bakker, Beter Bed en Beddenreus, Carpetright, Jysk en Kwantum op het kavel gelegen op de hoek van de Fort Willemweg-Belvédèrelaan-Pontonniersweg. Dit bestemmingsplan cq. deze partiële herziening heeft betrekking op een afwijking van het vigerende bestemmingsplan Noorderbrug e.o. op de onderdelen branchering (woonwinkels naar deze locatie, bouwmarkten, tuin- en sfeercentra naar de volgende fase van het Retailpark), bouwhoogte (aanpassing bouwmassa, geen uitbreiding) en aangepaste parkeernormering (conform richtlijnen CROW voor de branche woonwinkels). Uiteindelijk is het van belang en gewenst dat er een volwaardig Retailpark Belvédère wordt gerealiseerd. Die ambitie heeft de raad eerder vastgesteld en daarmee is de vaststelling van dit bestemmingsplan uitvoering van bestaand beleid. De realisatie van 7.500 m² winkelvloeroppervlak woonwinkels/woninginrichtingzaken is een belangrijke opmaat naar de realisatie van een volwaardig retailpark en daarmee een gewenste ontwikkeling.

3. Argumenten



Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 juli 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Vanwege de vakantieperiode is als extra service een herhaalde publicatie gedaan ruim 2 weken voor de expiratie van de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend.

Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid zienswijzen in te dienen, zowel mondeling als schriftelijk. Er is één schriftelijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze is voor u in de raadsportefeuille ter inzage gelegd.

In de zienswijzennota, die als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is gevoegd, treft u ons voorstel tot beantwoording van de zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan aan. De zienswijzennota is volgens vast gebruik geanonimiseerd. De ingediende zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan op beperkte onderdelen aan te passen.

De vaststelling van dit bestemmingsplan is noodzakelijk om de ontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken.

4. Alternatieven

Er zijn geen alternatieven meer aan de orde.

5. Financiën

Het kostenverhaal is door middel van een exploitatieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV en de gemeente Maastricht verzekerd. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld voor deze ontwikkeling. Dat moet door uw raad expliciet worden besloten, zodat daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichting als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening.

6. Vervolg

Vanwege de toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening worden de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en tot verlening van de omgevingsvergunning gelijktijdig en in één publicatie bekend gemaakt conform de wettelijke eisen en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Vanwege de gecoördineerde afhandeling is rechtstreeks beroep tegen deze besluiten mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling behandelt de besluiten als één besluit.

Gedurende de termijn van zes weken kunnen belanghebbenden dus beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de ongewijzigde onderdelen van het



bestemmingsplan kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen, die verschoonbaar geen zienswijze hebben kenbaar gemaakt. Met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking (indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend) c.q. wordt het onherroepelijk (indien geen beroep wordt ingediend). Op dat moment wordt ook de omgevingsvergunning onherroepelijk.

7. Participatie/Communicatie

Er vindt geen afzonderlijk participatietraject plaats, de bestemmingsplanprocedure biedt conform wettelijke regels de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Extra participatie is ook niet opportuun, omdat dit bestemmingsplan de uitvoering van bestaand beleid betreft, waartoe eerder door uw Raad is besloten.

De gecoördineerde besluiten (vaststelling bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning) worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in VIA Limburg pagina Thuis in Maastricht en in de Staatscourant via een wettelijke voorgeschreven bekendmaking. Zij, die een zienswijze hebben ingediend, krijgen het raadsstuk persoonlijk toegestuurd.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geüpload en kan daardoor door iedereen digitaal worden geraadpleegd. Daarnaast wordt een analoog exemplaar ter inzage gelegd bij het Gemeenteloket.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 oktober 2018, organisatieonderdeel BO-Programma's en Strategie, no. 2018-31342;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze, zoals opgenomen in de Zienswijzennota Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère (bijlage 2 van dit raadsstuk).
2. Het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 van dit raadsstuk).
3. Te bepalen dat voor het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère het digitale bestand NL.IMRO.0935.bpphNbrugcluster1-vg01 als ondergrond wordt gebruikt.
4. Te bepalen dat geen exploitatieplan vastgesteld behoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels de exploitatieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV en de Gemeente Maastricht.
5. Te bepalen dat dit raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het raadsbesluit.
6. Het Bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère op de gebruikelijke wijze en conform de wettelijke eisen bekend te maken.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 23 oktober 2018.

De Griffier,

De Voorzitter,