



Raadsvergadering	10 maart 2020
Volgnummer	11-2020
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2020-02474
Collegevergadering	28-01-2020
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	P Nutters Telefoonnummer: 043-350 5038 Peter.Nutters@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Ontwerp van het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West

## AAN DE GEMEENTERAAD

### Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West vast te stellen.

De eigenaren van Apotheek van Thoor zijn voornemens een medisch centrum te vestigen aan de Aureliushof. Het medisch centrum wordt een multifunctioneel centrum waarin een gecombineerd aanbod aan gezondheidszorg wordt geboden door eerstelijns zorgverleners zoals huisartsen, maatschappelijk werk, wijkverpleging en fysiotherapie. De bestaande bebouwing die thans op het terrein aanwezig is, wordt gesloopt.

Ook de apotheek zal in het nieuwe medisch centrum worden ondergebracht. De apotheekfunctie die planologisch rust op het pand Penatenhof 90, waar de huidige apotheek is gevestigd, zal door middel van dit bestemmingsplan worden verwijderd.

Het bestemmingsplan heeft van 12 juli tot en met 22 augustus 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



### **Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West, NL.IMRO.0935. bpmcMWest-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen, met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
2. Dat voor het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West de volgende ondergrond is gebruikt: o\_NL.IMRO.0935. bpmcMWest-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

#### **1. Aanleiding, bevoegdheden en context.**

De eigenaren van Apotheek van Thoor zijn voornemens een medisch centrum te vestigen aan de Aureliushof. Het medisch centrum wordt een multifunctioneel centrum waarin een gecombineerd aanbod aan gezondheidszorg wordt geboden door eerstelijns zorgverleners zoals huisartsen, maatschappelijk werk, wijkverpleging en fysiotherapie. De bestaande bebouwing die thans op het terrein aanwezig is, wordt gesloopt.

Ook de apotheek zal in het nieuwe medisch centrum worden ondergebracht. De apotheekfunctie die planologisch rust op het pand Penatenhof 90, waar de huidige apotheek is gevestigd, zal door middel van dit bestemmingsplan worden verwijderd.

Voor het plangebied geldt nu het vigerend bestemmingsplan 'Maastricht-West', dat door de gemeenteraad op 18 september 2012 is vastgesteld. De bestemming van de gronden in beide delen van het plangebied is 'Maatschappelijk'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-apotheek' ligt op het deelgebied 2, conform de bestaande situatie.

Het realiseren van de eerder genoemde ontwikkeling is, vanwege de strijdigheid met het betreffende bestemmingsplan, niet mogelijk.

#### **2. Gewenste situatie.**

Binnen de bepalingen behorende bij de genoemde (maatschappelijke) bestemming is het realiseren van het voorliggende medisch centrum binnen deelgebied 1 functioneel mogelijk, maar zonder de vestiging van een apotheek. Daarnaast past het te realiseren medisch centrum aan de oostzijde van



dit deelgebied niet binnen het bouwvlak. Door het voorliggende bestemmingsplan wordt deze functionele belemmering weggenomen en wordt ook voorzien in een ruimer bouwvlak.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-apotheek' in deelgebied 2 zal worden verwijderd.

#### **Indicatoren.**

- het gebouw van het medisch centrum wordt uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak. Hiermee past het gebouw binnen de context van de omliggende bouwmassa's in dit centrale gedeelte van de wijk. Door de architectuur met toepassing van natuursteen in lichte kleuren en met toepassing van veel glas, zal het transparante gebouw positief bijdragen aan de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van dit gebied
- het gebouw wordt duurzaam uitgevoerd

### **3. Argumenten.**

1.1 Het medisch centrum wordt een multifunctioneel centrum waarin een gecombineerd aanbod aan gezondheidszorg wordt geboden door eerstelijns zorgverleners zoals huisartsen, maatschappelijk werk, wijkverpleging en fysiotherapie. Ook zal apotheek Van Thoor in het nieuwe medisch centrum worden ondergebracht.

1.2 De apotheekfunctie die planologisch rust op het pand Penatenhof 90 zal door middel van dit bestemmingsplan planologisch worden verwijderd.

1.3 De te slopen bebouwing van de voormalige basisschool bestaat, evenals de omliggende bebouwing binnen het centrale gebied, deels uit eenlaags- en deel uit tweelaags bebouwing. De uitstraling van dit gebouw is sterk gedateerd. Het nieuwe gebouw zal positief bijdragen aan de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van dit gebied.

2. De ondergrond waarop het plan is vastgesteld maakt geen deel uit van de set van bronbestanden. De bronhouder moet desgewenst het plan wel kunnen tonen op de ondergrond waarop het is vastgesteld en moet tevens deze ondergrond kunnen aanleveren aan de Raad van State bij geschillen. Zowel bij de gegevens van het plangebied (die worden opgeslagen in de GML) als in het vaststellingsbesluit moet de verwijzing naar de ondergrond worden opgenomen in combinatie met de peildatum waarop het plan is opgesteld.



3. Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Maastricht is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld en de planschaderisico is afgewenteld op de initiatiefnemer.

**4. Alternatieven.**

Niet van toepassing.

**5. Financiën.**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de ontwikkelaar hebben overeenstemming bereikt inzake de overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, de planning en de uitwerking van het plan.

Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan toegevoegd, omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten. De kosten van de planontwikkeling komen voor zijn rekening en ook de planschaderisico is op hem afgewenteld.

**6. Vervolg.**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.



In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zendt het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, de Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP) en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten, zoals voorgeschreven in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zowel analoog als digitaal ter inzage gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode kon een ieder zijn zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Ook de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt zoals beschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,  
De Secretaris, De Burgemeester,  
R.E.C. Kleijnen. J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 januari 2020, organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2020-2474;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

### BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West, NL.IMRO.0935. bpmcMWest-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen, met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
2. Dat voor het bestemmingsplan Medisch Centrum Maastricht-West de volgende ondergrond is gebruikt: o\_NL.IMRO.0935. bpmcMWest-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 10 maart 2020.

de griffier,

de voorzitter,