



Raadsvergadering	
Volgnummer	55-2016
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Tapijn
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2016-17167
Collegevergadering	24-05-2016
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	EhJ Verheijden Telefoonnummer: 043-350 4559 ed.verheijden@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Tapijn (bestandsnaam: nota van beantwoording zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Tapijn.doc) bijlage 3 Ontwerp-bestemmingsplan Tapijn (bestandsnaam verbeelding: NL.IMRO.0935.bpTapijn-ow01.pdf; bestandsnaam regels: NL.IMRO.0935.bpTapijn- ow01.pdf; bestandsnaam toelichting: NL.IMRO.0935.bpTapijn-ow01.pdf)
Ter inzage in raadsportefeuille	Overzicht indieners zienswijzen (bestandsnaam: overzicht indieners zienswijzen.pdf)

## AAN DE GEMEENTERAAD

### Samenvatting

Het bestemmingsplan Tapijn maakt het mogelijk dat de voormalige Tapijnkazerne een brede onderwijs-, onderzoeks- en parkbestemming verkrijgt. Een deel van de bestaande bebouwing wordt als gemeentelijk monument aangemerkt en dient behouden te blijven. Nieuwbouw is onder voorwaarden mogelijk. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de Universiteit Maastricht zich in



de gebouwen vestigt en dat de onbebouwde ruimte als park wordt ingericht en openbaar toegankelijk wordt. Het parkontwerp ligt gelijktijdig met dit raadsvoorstel ter besluitvorming voor.

### **Beslispunten**

1. De acht tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Tapijn vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Tapijn" alsmede de navolgende ambtshalve wijzigingen:
  - de aanpassing van één op de verbeelding aangegeven 'bouwvlak';
  - de aanpassing van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen';
  - de aanpassing van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide 'specifieke vorm van waarde – beschermd stadsgezicht';
  - het toevoegen in artikel 3 lid 4 van de regels van een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om toe te staan dat maximaal 250 m<sup>2</sup> vloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting (maximaal één jaar) van gastdocenten;
  - het toevoegen van een paragraaf over stikstofdepositie in hoofdstuk 4 van de toelichting en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen,en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan Tapijn onder codering NL.IMRO.0935.bpTapijn-vg01 digitaal vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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

In mei 2013 heeft de raad ingestemd met de aankoopovereenkomst voor Tapijn en de samenwerkingsovereenkomst met de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg. In juni 2013 is de Tapijnkazerne opgenomen als bestemmingsplangebied in het 'Experiment flexibele bestemmingsplannen' in de 6e tranche van de Crisis- en herstelwet. De samenwerkingsovereenkomst voorziet in het in gebruik nemen van de gebouwen door de Universiteit Maastricht en de herinrichting van de onbebouwde ruimte tot openbaar park. Het doel van het 'Experiment flexibele bestemmingsplannen' is om te onderzoeken waar en wanneer functies en regels "los" kunnen worden gelaten om zo meer en sneller ruimte te maken voor nieuwe



ontwikkelingen en initiatieven, zowel in bestaande bouw als op braakliggende terreinen. Gelet op het feit dat het programma voor Tapijn in juni 2013 nog niet vaststond en ook nu nog niet tot in detail vaststaat is het bestemmingsplan Tapijn als een zgn. 'globaal bestemmingsplan' opgezet, met één brede bestemming voor het gehele gebied en flexibiliteit in de regels. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft m.i.v. 4 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen, alsmede de beantwoording daarvan, zijn in de bijgevoegde geanonimiseerde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Tapijn' opgenomen. In het 'Overzicht indieners zienswijzen', dat ter inzage in de raadsportefeuille ligt, zijn de genummerde originele zienswijzen opgenomen.

## **2. Gewenste situatie.**

Het bestemmingsplan Tapijn maakt het gebruik van de gebouwen op het voormalige kazerneterrein ten behoeve van onderwijs- en onderzoeksdoeleinden in brede zin mogelijk: niet alleen onderwijs en onderzoek sec, maar ook bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel en horeca zijn ter plaatse onder voorwaarden mogelijk, en mits gerelateerd aan onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen. De onbebouwde gronden worden openbaar toegankelijk en ingericht als park.

## **3. Argumenten.**

1. De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanvullen van de toelichting, maar leiden er niet toe om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de als bijlage toegevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Tapijn'. Met betrekking tot de voorgestelde ambtshalve wijzigingen wordt het volgende overwogen:
  - In het op 18 april gepresenteerde aangepaste schetsontwerp is de bovengrondse nieuwbouwmassa verschoven in oostelijke richting. Deze zou op basis van de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende verbeelding niet meer kunnen worden gerealiseerd. Bovendien is de ondergrondse bouwmassa van vorm veranderd. Om het aangepaste schetsontwerp te kunnen faciliteren is het noodzakelijk dat het op de verbeelding aangegeven 'bouwvlak' alsmede de 'specifieke bouwaanduiding – ondergronds bouwen' worden aangepast.



- In artikel 3 lid 4 van de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders toegevoegd om toe te staan dat maximaal 250 m<sup>2</sup> vloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting (maximaal één jaar) van gastdocenten.
  - In de toelichting ontbreekt een paragraaf over stikstofdepositie in relatie tot Natura 2000-gebieden. Deze wordt toegevoegd.
2. De ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.
  3. De digitale vaststelling van het bestemmingsplan is een eis die voortvloeit uit artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening.
  4. Een exploitatieplan wordt niet vastgesteld, gelet op het bepaalde in de zesde tranche van de Crisis- en herstelwet alsmede gelet op het feit dat het kostenverhaal is geregeld in de exploitatieovereenkomst die op 26 februari jl. is gesloten tussen de gemeente, de provincie Limburg en de Universiteit Maastricht.

#### **4. Alternatieven.**

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan Tapijn betekent dat de ontwikkeling van het voormalige kazerneterrein t.b.v. onderwijs en onderzoek in brede zin en het herinrichten van de onbebouwde gronden als openbaar park geen doorgang vindt. Bovendien zouden dan ook de faciliteiten die op grond van de Crisis- en herstelwet worden geboden komen te vervallen, gelet op het feit dat in het kader van de Crisis- en herstelwet is voorgeschreven dat het bestemmingsplan vóór 1 juli 2016 moet zijn vastgesteld.

#### **5. Financiën.**

De gemeente Maastricht is eigenaar van de onbebouwde gronden, die tot openbaar park worden heringericht. In het raadsvoorstel 'Parkontwerp Tapijn', dat in dezelfde raadsvergadering als het onderhavige raadsvoorstel zal worden behandeld, wordt nader ingegaan op de financiële consequenties van de herinrichting van het park. De gebouwen zijn in eigendom van de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg. Tussen de gemeente, de provincie en de universiteit is op 26 februari jl. een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal van de gemeente wordt geregeld. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de exploitatiekosten door de Universiteit



Maastricht worden gedragen, waarmee de gemeentelijke exploitatiekosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt.

## 6. Vervolg.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit staat tijdens deze periode voor degenen die een zienswijze hebben ingediend beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de onderdelen van het bestemmingsplan die zijn gewijzigd als gevolg van de ingediende zienswijzen en ten gevolge van ambtelijke wijzigingen staat beroep voor een ieder open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. Participatie

- Op 18 april 2013 is de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Maastricht, de provincie Limburg en de Universiteit Maastricht annex de koopovereenkomst gesloten.
- In 2014 is een interactief proces met de stad doorlopen om via diverse bijeenkomsten te komen tot de Transformatievisie Tapijn 2014-2021. Deze is in september 2014 door de raad vastgesteld.
- De raad is in 2014 en 2015 nader geïnformeerd over de voortgang van het proces via twee raadsinformatiebrieven.
- In juni 2015 is het inhoudelijke programma van eisen en de selectieleidraad voor de aanbesteding gepresenteerd aan de stad.
- Er hebben diverse bijeenkomsten met de gebruikers, omwonenden en betrokken organisaties plaatsgevonden. In de aanloop naar de besluitvorming over de aanbestedingsprocedure is hen om advies gevraagd over de ingediende schetsontwerpen.
- Op 1 februari 2016 is het winnende schetsontwerp door de architecten aan de stad gepresenteerd. Aansluitend aan de presentatie is aan tafels met inwoners en belanghebbenden gediscussieerd over het schetsontwerp en mogelijke verbeterpunten.
- Op 29 februari 2016 is in een brainstormsessie verder ingezoomd op de verbeterpunten en zijn diverse varianten besproken en getoetst. Op 8 maart 2016 is hetzelfde voor Engelstalige inwoners van de stad gedaan.
- M.i.v. 4 maart 2016 heeft het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen.



- Op 8 maart 2016 was er ook een stadsronde over dit thema, waar de architecten het resultaat van de dialoog tot nu toe hebben gepresenteerd en zoekrichtingen voor aanpassingen zijn besproken. Het ontwerp-bestemmingsplan kwam hier ook aan de orde.
- Op 18 april 2016 hebben de architecten het aangepaste schetsontwerp aan de stad gepresenteerd en is uitgebreid gediscussieerd over de aanpassingen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,  
P.J. Buijtels.

De Burgemeester,  
J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 24 mei 2016., organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2016-17167;

gelet op Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

**BESLUIT:**

1. De zeven tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Tapijn vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Tapijn" alsmede de navolgende ambtshalve wijzigingen:
  - de aanpassing van één op de verbeelding aangegeven 'bouwvlak';
  - de aanpassing van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen';
  - de aanpassing van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide 'specifieke vorm van waarde – beschermd stadsgezicht';
  - het toevoegen in artikel 3 lid 4 van de regels van een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om toe te staan dat maximaal 250 m<sup>2</sup> vloeroppervlak wordt gebruikt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting (maximaal één jaar) van gastdocenten;
  - het toevoegen van een paragraaf over stikstofdepositie in hoofdstuk 4 van de toelichting, en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan Tapijn onder codering NL.IMRO.0935.bpTapijn-vg01 digitaal vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit