



VOLGNUMMER
60-2012

DATUM
29 mei 2012

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2012-23057

BIJLAGEN
1

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststelling bestemmingsplan Musketruwe fase 1

STELLER
Smeets/350 4595
eugene.smeets@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Doel van het raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan Musketruwe fase 1. Dit bestemmingsplan beoogt de nieuwbouw van 51 grondgebonden woningen.

2. Beslispunten

Voorgesteld wordt:

1. de reactie van Rijkswaterstaat te zien als een mededeling en deze voor kennisgeving aan te nemen;
2. het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpMusketruwefase1-vg01.dwg is gebruikt;
4. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
5. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen.

3. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Musketruwe fase 1 (ter inzage in de raadsportefeuille) heeft vanaf 12 maart 2012 tot en met 23 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Op 18 en 19 april 2012 is concreet de mogelijkheid geboden om mondeling zienswijzen in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt. Er is 1 reactie ontvangen, zie onderstaande tekst onder 5.1.

De gemeenteraad dient het bestemmingsplan binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Het betreft hier overigens geen fatale termijn, doch slechts een termijn van orde.

4. Relatie met bestaand beleid

De gemeenteraad heeft op 14 december 2010 de Evaluatie BOP Malberg 2007-2010 vastgesteld. Dit omvatte onder meer vaststelling van het herijkte woningprogramma voor Malberg, de planuitwerking Recessenpark 2010 alsmede het dienovereenkomstig aanpassen van het bestemmingsplan en de bijstelling van onder meer het plandeel Musketruwe.



Niet alleen de partners van het BOP Malberg (gemeente, corporaties Servatius en Woonpunt, ontwikkelaar AM) maar ook de wijk (Buurtplatform en overige partners in de Klankbordgroep) benadrukken het grote belang van de voortgang van de woningbouwprojecten in de wijk. In combinatie met de huidige situatie op de woningmarkt heeft dit geleid tot het uitwerken van twee concrete deelplannen die op relatief korte termijn in verkoop kunnen worden gebracht: Musketruwe fase 1 (51 woningen) en Recessenpark fase 1 (34 woningen).

De invulling van beide locaties vindt plaats in de lijn van de evaluatie uit 2010, waarbij de door het college gedane toezeggingen worden gerespecteerd. Ten aanzien van de locatie Musketruwe fase 1 houdt dit in dat gekoerst wordt op een aantrekkelijk groen laagbouwmilieu met een mix van gezinswoningen in de koopsector. De nieuwbouw omvat 51 grondgebonden woningen met tuin.

De locatie Recessenpark fase 1 omvat het centrale Recessenpark (groen) en de woningbouw in het noordwestelijk deel van het totale plan Recessenpark. Dit betreft 16 bestaande woningen en nieuwbouw van 12 patiowoningen en 22 grondgebonden woningen met tuin. De invulling is een optimalisatie van het plan zoals opgenomen in de evaluatie. Hiervoor is separaat een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan wordt eveneens voor vaststelling aan uw raad voorgelegd (vergadering 26 juni 2012).

4a. Coördinatieregeling

Door AM bv Zuid is verzocht om de coördinatieregeling, als bedoeld in artikel 3.30 Wro, toe te passen met betrekking tot de te verlenen omgevingsvergunningen en de vast te stellen bestemmingsplannen. De raad heeft hiertoe besloten op 20 december 2011. Dit betekent dat de procedures voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan parallel lopen en dat er bij verlening van de omgevingsvergunning en vaststelling van het bestemmingsplan 1 beroepsprocedure is.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Zoals hiervoor aangegeven, is het noodzakelijk voor het gebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen als kader voor het te realiseren plan. In het kader van de formele terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Musketruwe fase 1 is 1 reactie ingediend.

5.1. Zienswijzen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan indienen.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk of mondelinge zienswijzen in te dienen. Er is 1 reactie ingediend die niet worden aangemerkt als een zienswijze. Dit is de reactie van:

1. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht, d.d. 8 maart 2012: medegedeeld wordt dat het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat is gelegen en derhalve wordt geen zienswijze ingediend.

Reactie: bovenstaande reactie wordt als mededeling gezien en voor kennisgeving aangenomen



De reactie ligt eveneens ter inzage in de raadsportefeuille.

6. Personeel

Niet van toepassing.

7. Informatie en automatisering

Niet van toepassing.

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

9. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing.

10. Financiën

De ontwikkeling van onderhavige locatie vormt onderdeel van de herstructureringsopgave Malberg. Hiertoe is tussen de gemeente Maastricht en de woningbouwverenigingen Woonpunt en Servatius alsmede projectontwikkelaar AM een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Er is derhalve sprake van een privaatrechtelijke overeenkomst waarin het kostenverhaal van een groot deel van de kosten van de gemeente is geregeld.

De planontwikkelingskosten die betrekking hebben op de ruimtelijke procedure (begeleidingskosten bestemmingsplan) vormen evenwel geen onderdeel van genoemde samenwerkingsovereenkomst en zouden kunnen noodzaken tot het voorzien in een aanvullende (anterieure) overeenkomst. Aangezien de begeleidingskosten worden geraamd op minder dan € 10.000,00 is wettelijk bepaald dat het opstellen van een (anterieure) overeenkomst evenwel niet aan de orde is en, voor wat betreft het verhaal van deze kosten, de legesverordening van de gemeente Maastricht maatgevend is.

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

11. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. de reactie van Rijkswaterstaat te zien als een mededeling en deze voor kennisgeving aan te nemen;
2. het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpMusketrufase1-vg01.dwg is gebruikt;
4. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
5. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen.



VOLGNUMMER
60-2012

12. Vervolg / Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Vervolgens staat nog beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State open.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

- ontwerpbestemmingsplan
- reactie Rijkswaterstaat

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

60-2012

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 29 mei 2012 , team Ontwerp, no. 2012-23057;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Musketruwe fase 1 met ingang van 12 maart 2012 tot en met 23 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot dit plan kenbaar te maken;

dat met betrekking tot dit bestemmingsplan geen zienswijzen maar 1 reactie is ingediend;

dat op grond van overwegingen zoals vermeld in het bovengenoemde voorstel van Burgemeester en Wethouders, die geacht worden van dit besluit deel uit te maken, geen aanleiding is gevonden om het bestemmingsplan aan te passen;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. de reactie van Rijkswaterstaat te zien als een mededeling en deze voor kennisgeving aan te nemen;
2. het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Musketruwe fase 1 de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpMusketruwefase1-vg01.dwg is gebruikt;
4. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
5. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 26 juni 2012.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit