Gemeente Maastricht

Raadsvergadering: 18 juni 2024
Agendapunt: 9
Besluit: Zie laatste pagina

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	18 juni 2024
Volgnummer	41-2024
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2024.01617
Collegevergadering	21 mei 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Afdeling	Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit
Behandelend ambtenaar	5.1.2e
Bijlagen	Bijlage 1 - Raadsbesluit Bijlage 2A - Regels ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 2B - Toelichting ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 2C - Verbeelding ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 3A - Regels ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 3B - Toelichting ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 3C - Verbeelding ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang De bijlagen van de regels en toelichting zijn in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl Bijlage 4 - Zienswijze bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 5 - Zienswijze bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

	Bijlage 6 - Zienswijzerapport bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 7 - Zienswijzerapport bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 8 - Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 9 - Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 10 - Geactualiseerde stikstofberekeningen gebruiksfase en aanlegfase Verlengde Maasboulevard Bijlage 11 - Aangepaste verbeelding Verlengde Maasboulevard Bijlage 12 - Aangepaste verbeelding Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

Raadsvoorstel

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Indien de gemeenteraad instemt met dit voorstel, dan stelt zij het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” gewijzigd vast en zal dit vervolgens ter inzage worden gelegd.
De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor deze 2 zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen.
In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst. Het bestemmingsplan Verlengde

Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk. Hierdoor rijdt er minder verkeer over de Bassinbrug en de Boschstraat Noord. Ook maakt het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard een voetgangersverbinding mogelijk die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière.
Beide bestemmingsplannen zijn voorbereidend op de beoogde planontwikkeling voor de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang conform het raadsvoorstel 7-2020 d.d. 27 oktober 2020 Raadsvoorstel 7-2020 - Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.pdf (parlaeus.nl).

Beslispunten

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzerapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Bij besluit van 20 juni 2023 heeft het college ingestemd met de voorontwerpbestemmingsplannen Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang en Verlengde Maasboulevard en het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van inspraak en het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1.van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad werd op 22 juni 2023 via een raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.
De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. Er is overleg geweest met de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Geen van dezen partijen had inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Er is één inspraakreactie ontvangen op het

voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Deze inspraakreactie gaat op hoofdlijnen over het tracé van de nieuwe weg, de sloop van de affuitenloods en participatie.

In de “Nota van inspraak en vooroverleg” die opgenomen is als bijlage 16 van de toelichting van het bestemmingsplan is de inspraakreactie van antwoord voorzien. Deze reactie heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal (tekstuele) verduidelijkingen aangebracht.
Bij besluit van 5 december 2023 heeft het college besloten in te stemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard” en het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen. De gemeenteraad werd op 5 december 2023 (verzonden 6 december) via een raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.
Ook is besloten dat op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling er geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” wordt opgesteld omdat is geconstateerd dat de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
De ontwerpbestemmingsplannen hebben vervolgens ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Onderstaand wordt hier verder op ingegaan.

Deze nota komt voort uit eerdere besluitvorming met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Sappi, te weten:

- Raadsvoorstel 59-2018 d.d. 3 juli 2018 grex Belvédère 2018. Met dit raadsvoorstel is de raad akkoord gegaan met het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie Sappi Zuid.
- Raadsvoorstel 75-2019 d.d. 25 juni 2019 grex Belvédère 2019. Met dit raadsvoorstel is de raad bij wijze van tussenstand geïnformeerd over de gesloten intentieovereenkomst met Sappi.
- Raadsvoorstel 7-2020 d.d. 27 oktober 2020, vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. De raad heeft het fiat gegeven voor de aankoop van Sappi Zuidwest en de start van de voorbereiding.

- Raadsvoorstel 48-2021 d.d. 22 juni 2021**,** stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021. Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Raadsvoorstel 30-2022 d.d. 21 juni 2022, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2022. Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit d.d. 20 juni 2023 start bestemmingsplanprocedure.
- Raadsvoorstel 41-2023 d.d. 27 juni 2023, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2023. Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit d.d. 5 december 2023 terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen.
- Raadsvoorstel d.d.18 juni 2024 grex Belvédère 2024, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2024. Met dit raadsvoorstel wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.

Wet ruimtelijke ordening

Aangezien de ontwerpbestemmingsplannen nog voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, is de Omgevingswet niet van toepassing op deze procedure. Dit heeft tot gevolg dat de raad bevoegd is om deze bestemmingsplannen vast te stellen op grond van artikel 3.1,1e lid van de Wet ruimtelijke ordening.

OV-as

Door het niet realiseren van de tram wordt momenteel onderzocht of het openbaar vervoer over de Verlengde Maasboulevard gaat rijden of over de Bassinbrug. De verwachting was dat de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend zouden zijn. Op dit moment zijn er echter nog geen resultaten bekend, de onderzoeken vergen meer tijd dan van tevoren is ingeschat. Zodra de uitkomsten bekend zijn, informeren wij uw raad hierover.

2. Gewenste situatie.

Deze bestemmingsplannen vormen een eerste aanzet om de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier te realiseren en het Bassinplein aan het water verder af te maken door het op termijn bouwen van een woonblok met eventuele andere functies aan de noordoostzijde van het Bassinplein. Op deze wijze krijgt deze hoek van de binnenstad in samenhang met de ontwikkeling van het Landbouwbelang de gewenste kwalitatieve afronding. Voor nieuw toe te

voegen programma zoals woningbouwontwikkelingen en eventuele andere functies volgen aparte planologische procedures.

2.1 Toelichting op de bestemmingsplannen

2.1.1 Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg mogelijk. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeerstoegang tot het stadshart dwars door het Sphinxkwartier en door het havengebied van het Bassin. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit heeft die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop van de Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelang. Ook wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière.
Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de realisatie van de weg, waardoor er een verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied ontstaat. In de nieuwe situatie worden de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid, maar over de nieuwe weg: de Verlengde Maasboulevard. Hiermee wordt de omgeving van de Bassinbrug en de Boschstraat Noord een autoluw gebied, waar meer ruimte ontstaat voor het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer kansen ontstaan om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen.
De Verlengde Maasboulevard zal in de toekomst ook dienen als ontsluiting van de ontwikkelingen (woonblok met eventuele andere functies) die in het gebied Sappi Zuidwest aan het Bassin gerealiseerd zullen worden. Voor deze ontwikkeling wordt, zoals hiervoor aangegeven, een aparte planologische procedure doorlopen.

2.1.2 Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de actuele situatie voor wat betreft milieuzonering vast te leggen in het bestemmingsplan. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst.
De locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang liggen momenteel op een gezoneerd bedrijventerrein, industrieterrein Boschpoort, waarvan de papierfabriek Sappi onderdeel uitmaakt.

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige bestemmingen zoals bijvoorbeeld woningen te realiseren op een gezoneerd industrieterrein. Zoals eerder aangegeven in dit voorstel is het doel om de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang te ontwikkelen met woningbouw en eventuele andere functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Om deze (onder voorwaarden) mogelijk te maken, zal de grens van het industrieterrein en dus de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein' moeten worden verlegd zodat de toekomstige gevoelige functies (zoals wonen) buiten deze gebiedsaanduiding komen te liggen in overeenstemming met de gewijzigde grens van de inrichting van Sappi. Genoemde verlegging kan op basis van de Wet geluidhinder uitsluitend plaatsvinden bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan. Door de contour van het gezoneerde bedrijventerrein aan te passen, verschuift ook de contour van de geluidzone. Met het voorliggende plan wordt uitsluitend de geluidzone gewijzigd binnen dit plangebied. Hierdoor kan in separate planologische procedures woningbouw onder voorwaarden worden gerealiseerd op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Er gelden dan nog steeds beperkingen ten aanzien van geluid, bij Sappi Zuidwest meer dan bij het Landbouwbelang, maar door het treffen van maatregelen aan de nieuw te realiseren gebouwen kan woningbouw gerealiseerd worden.
Als onderlegger voor dit bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de huidige vergunning die Sappi heeft, wordt aangepast. Hiervoor heeft Sappi bij de provincie een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een revisievergunning (omgevingsvergunning milieu). Op basis van deze revisievergunning zullen onder andere de aangepaste grens van de inrichting en de toekomstige geluidemissie van Sappi worden vastgelegd. Deze revisievergunning is op 17 augustus 2023 verleend en is onherroepelijk.
Om het bestemmingsplan "Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang" te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit de revisievergunning verleend is. Hier is dus inmiddels aan voldaan.

Samengevat: met de aanpassing van de milieuzonering leggen we een basis voor de beoogde planontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

2.1.3 Gastransportleiding

Met de Gasunie heeft overleg plaatsgevonden over het verplaatsen van de gastransportleiding in het plangebied van het bestemmingsplan van de Verlengde Maasboulevard. Gasunie bezit een gastransportleiding ter hoogte van de Commandeurslaan en de Fransensingel. De huidige leiding

bevindt zich ter hoogte van de brug over de Zuid-Willemsvaart. Als gevolg van de aanleg van de Verlengde Maasboulevard wordt deze brug dusdanig aangepast dat de ligging van de bestaande leiding daarmee in het geding komt. Om het gastransport te kunnen blijven waarborgen, dient deze leiding verlegd te worden. De Gasunie had het plan om te starten met de werkzaamheden om de gasleiding te verleggen voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld. Dat was de reden waarom de Gasunie een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) heeft ingediend om de gasleiding te kunnen verleggen. Deze omgevingsvergunning is inmiddels verleend. In dit bestemmingsplan zijn de ligging en beschermingszone van de gasleiding opgenomen.

Indicatoren.

Niet van toepassing.

3. Argumenten.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen na bekendmaking in het Gemeenteblad op 13 december 2023 van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024.
Binnen de termijn van terinzagelegging kon eenieder mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ontvangen inzake het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ontvangen in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. De zienswijzen zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 van dit voorstel.
De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard ziet op hoofdlijnen op het niet toepassen van adequate burgerparticipatie, het geen rekening houden met het niet doorgaan van de realisatie van de tram en het ontbreken van een totaalvisie. De zienswijze is niet gegrond, omdat er wel degelijk participatie heeft plaatsgevonden, zie paragraaf 7 van dit voorstel, bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de weg wordt rekening gehouden met het niet doorgaan van de tram en ten slotte kan worden aangegeven dat er wel degelijk een totaalvisie aan deze ontwikkeling ten grondslag ligt.
De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang ziet op hoofdlijnen erop dat het Landbouwbelang niet voor zware industrie wordt gebruikt en niet vervuilend is, het bestemmingsplan zou dan niet nodig zijn en het bestemmingsplan zou de weg vrijmaken voor een aanzienlijke toename van vervuiling. De zienswijze is niet gegrond, omdat in het vigerende bestemmingsplan de locatie de bestemming Bedrijf heeft waarbinnen industrie is toegestaan. De plannen voor de gronden van het Landbouwbelang zien niet op

industriële activiteiten waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat zal ontstaan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.
Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop treft u aan in de zienswijzerapporten die zijn opgenomen als bijlagen 6 en 7 van dit voorstel. De zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van de bestemmingsplannen.
Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
Naast de hiervoor genoemde zienswijzen zijn reacties ontvangen van andere overheidsinstanties, te weten de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Brandweer- Veiligheidsregio Zuid-Limburg, die aangeven dat de ontwerpbestemmingsplannen geen aanleiding geven tot het indienen van zienswijzen dan wel dat zij geen opmerkingen hebben. Volledigheidshalve zijn deze reacties benoemd in de hiervoor genoemde zienswijzerapporten.
Ambtshalve wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen op te nemen.
In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard heeft de Gasunie aangegeven opmerkingen te hebben ten aanzien van de dubbelbestemming “Leiding-Gas” betreffende de regel en de verbeelding. Het gaat om tekstuele toevoegingen in de regels en op het uitbreiden van de genoemde dubbelbestemming op de verbeelding (opgenomen als bijlage 11 van dit voorstel). Ten aanzien van de stikstofonderzoeken is zowel ten aanzien van de gebruiksfase als de aanlegfase gebruik gemaakt van de nieuwe release van de AERIUS Calculator op 4 april jl., deze zijn opgenomen in bijlage 10 van dit voorstel. In deze release zijn nieuwe functionaliteiten en verbeteringen in gebruiksgemak doorgevoerd, de rekenresultaten zijn ongewijzigd door deze release. AERIUS is een rekentool waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden wordt berekend. Voor meer informatie over deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 8 van dit voorstel.
In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang, is het Facetbestemmingsplan Flitsbezorging verwerkt in de regels, verbeelding (opgenomen als bijlage 12 van dit voorstel) en toelichting. In de toelichting is een paragraaf opgenomen dat een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. In de regel inzake parkeren is een kleine wijziging aangebracht. Ten slotte zijn er een paar tekstuele aanpassingen in de toelichting aangebracht. Voor meer informatie betreffende deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 9 van dit voorstel.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

Conform raadsbesluit van 27 oktober 2020 (volgnummer 7-2020) worden alle kosten voor aankoop en herontwikkeling van de locatie Sappi Zuidwest inclusief de kosten voor realisatie van de Verlengde Maasboulevard ten laste gebracht van de grex Belvédère, deelgrex Sappi Zuidwest. In de actualisatie grondexploitatie Belvédère 2024 (raadsvoorstel 40-2024) is op basis van het voorontwerp een actuele kostenraming opgenomen, opgesteld door een extern bureau. Dit raadsvoorstel is geagendeerd voor de raadsvergadering van 18 juni 2024 voorafgaand aan de vaststelling van deze bestemmingsplannen, agendapunt 8.

Er wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen zowel ten aanzien van het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als ten aanzien van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Zowel in het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

6. Vervolg.

De vastgestelde bestemmingsplannen worden ter inzage gelegd gedurende zes weken. Vervolgens staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Vanaf het moment van inwerkingtreding worden de bestemmingsplannen onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6,1e lid en 2e lid van de invoeringswet Omgevingswet.

7. Participatie.

Op 15 september 2020 heeft een stadsronde plaatsgevonden in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad

om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken.
Bij Pathé Maastricht heeft op 19 april 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de voortgang van het totale project Belvédère. Dit is een jaarlijkse bijpraatbijeenkomst en tijdens deze bijeenkomst zijn de ontwikkelingen rond Sappi Zuidwest eveneens aan bod gekomen.
Naar aanleiding van de aankoop van het Zuidwestelijk deel van Sappi en het gegeven dat er 2 nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld voor het gebied is er op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst geweest in het informatiecentrum Belvédère in de vorm van een inloopbijeenkomst voor bewoners en geïnteresseerden. In de digitale gemeentelijke nieuwsbrief van 7 juli 2022 en op social media is deze bijeenkomst breed kenbaar gemaakt. Aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) is een toelichting gegeven op de toekomstige situatie en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Dit was een bijeenkomst vooruitlopend op de terinzagelegging van de voorontwerpbestemmingsplannen. In 2023 is er weer de (jaarlijkse) bijpraatbijeenkomst geweest voor bewoners en ondernemers. Deze vond plaats op 22 juni 2023 en ook tijdens deze bijeenkomst is een update gegeven van de diverse projecten van Belvédère waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

Raadsvoorstel

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

5.1.2e

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

5.1.2e

W.A.G. Hillenaar

Gemeente Maastricht

Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.21 mei 2024, Afdeling CERK, no.2024.01617;

BESLUIT:

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzerapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”;

Raadsbesluit

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18 juni 2024.

de griffier,

5.1.2e P. Peeters

de voorzitter,

5.1.2e W. Hillenaar

Besluit:

Voor het raadsvoorstel 41-2024 - Vaststellen bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en bestemmingsplan Sappi Zuidwest en Landbouwbelang worden 36 stemmen uitgebracht.

Voor het raadsvoorstel stemmen 31 leden:

SPM:
GroenLinks:
D66:
CDA:
PvdA:
Partij Veilig Maastricht:
VVD:
Volt:
50PLUS:
SAB:
Liberale Partij Maastricht:
FvD:
Maastricht van Nu:



Tegen het raadsvoorstel stemmen 5 leden:

PvdD:
SP:
M:OED:



Het raadsvoorstel 41-2024 is met 31 stemmen voor en 5 stemmen tegen **aangenomen**. Aldus besloten.

Raadsbijlage

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 11 13

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	12

Bijlage behorend bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

ZIENSWIJZERAPPORT bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard.

Opgemerkt wordt dat de zienswijze in geanonimiseerde vorm bij de besluitvorming wordt betrokken. De zienswijze wordt als onderdeel van het agendapunt “Vaststellen bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard” op de agenda van de Domeinvergadering Fysiek opgenomen.

De navolgende zienswijze is ingediend door:

1. 5.1.2e ingekomen 22 januari 2024, gedateerd 19 januari 2024, kenmerk 2024.00260, hierna te noemen reclamant.

Verder zijn de navolgende reacties ontvangen:

- Provincie Limburg, ingekomen 17 januari 2024.
  Aangegeven wordt dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen. Zij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.
- Waterschap Limburg, ingekomen 1 februari 2024.
  Aangegeven wordt dat conform de reactie tijdens het vooroverleg er geen opmerkingen zijn.
- Brandweer - Veiligheidsregio Zuid-Limburg, ingekomen 8 januari 2024.
  Aangegeven wordt dat zij geen reden zien om zienswijze in te dienen.

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken. Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen deze termijn ingediend en is ontvankelijk.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijze

Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijze met daarop de reactie per onderdeel.

Onderdeel 1

Reclamant geeft aan dat de haalbaarheidsstudie die in 2018/2019 heeft plaatsgevonden, met onderzoeksfase 1 Sappi Zuid en 2 Sappi Zuidwest, gevolgd door het raadsbesluit van 27 oktober 2020 (besluit aankoop en opdracht uitwerking) in beperkte kring is besloten zonder enige burgerparticipatie. Dit zou in strijd zijn met de Omgevingswet.

Verder geeft reclamant aan dat er geen rekening gehouden is met het uiteindelijk niet doorgaan van de tramplannen. Reclamant geeft aan regelmatig gewaarschuwd te hebben dat daardoor o.a. twee fiets/loopbruggen over historisch water volstrekt overbodig zijn, met financiële consequenties. De Bassinbrug zou eveneens overbodig worden. Deze historische fout kan door verwijdering hersteld worden met ongekende mogelijkheden voor het Bassin en zijn omgeving.

Reactie

Participatie kan op een aantal manieren plaatsvinden en kan per plan verschillen. In dit geval is er op 15 september 2020 een stadsronde geweest in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken. Inspreker heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.
Tevens moet worden opgemerkt dat de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en niet tegen het raadsbesluit van 27 oktober 2020. Van strijdigheid met de Omgevingswet is geen sprake, die is immers pas inwerking getreden op 1 januari 2024.

Door het niet realiseren van de tram wordt momenteel onderzocht of het openbaar vervoer over de Verlengde Maasboulevard of de Bassinbrug gaat rijden. In de nota van inspraak en vooroverleg hebben wij aangegeven dat de resultaten naar verwachting in januari 2024 bekend zijn. De onderzoeken vergen meer tijd dan verwacht, waardoor er op dit moment nog geen resultaten bekend zijn.
Opgemerkt moet worden dat de Bassinbrug zelf, geen onderdeel uitmaakt van het betreffende bestemmingsplan.

Onderdeel 2

Reclamant noemt ten aanzien van het aspect participatie een aantal punten:
- 7 juli 2022, bijeenkomst via digitale nieuwsbrief en sociale media breed kenbaar gemaakt.
- 15 september 2022, stadsronde in verband met het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. Reclamant heeft daar gebruik van gemaakt en verwijst naar de inspraakreactie.
- 19 april 2022, in Pathé, inzake het totale project Belvédère, jaarlijks bijpraat moment, is o.a. Sappi Zuidwest aan bod gekomen. Reclamant verwijst naar schriftelijke bijdrage aangezien hij uit protest weigert de bioscoop te betreden.
- 29 april 2022 krantenartikel, “Sloop Affuitenloods is een blunder” volgens de Stichtingen, zij geven aan dat de sloop in het gemeentelijk overleg dat geregeld plaatsvindt, niet is besproken.

- 20 juli 2022, inloopbijeenkomst inzake twee bestemmingsplannen voor bewoners en belangstellenden in informatiecentrum Belvédère tijdens vakantieperiode, reclamant verwijst hierbij naar een brief. De twee stichtingen zouden zeer verontwaardigd zijn. Ondanks reclamant zijn aanwezigheid geeft hij aan dat er geen sprake is van echte burgerparticipatie.
- 22 juni 2023, jaarlijks bijpraat bijeenkomst voor bewoners/ondernemers update waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

Ten aanzien van dit aspect trekt reclamant de conclusie dat er geen sprake is van echte burgerparticipatie omdat de voorgenomen plannen vast staan, ondanks de gewijzigde situatie zoals het niet realiseren van het tramtracé. Het gevolg is dat alles in delen wordt uitgevoerd. Van een totaalvisie is geen sprake. Het gevolg is volgens reclamant een onomkeerbare aantasting van dit historisch deel van Maastricht en het Bassin.

Reactie

Participatie kan op een aantal manieren plaatsvinden en kan per plan verschillen.
In dit geval is er op 15 september 2020, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een stadsronde geweest in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken. Inspreker heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Bij Pathé Maastricht heeft op 19 april 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de voortgang van het totale project Belvédère. Dit is een jaarlijkse bijpraatbijeenkomst en tijdens deze bijeenkomst zijn de ontwikkelingen rond Sappi Zuidwest eveneens aan bod gekomen.

Naar aanleiding van de aankoop van het Zuidwestelijk deel van Sappi en het gegeven dat er 2 nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld voor het gebied is er op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst geweest in het informatiecentrum Belvédère in de vorm van een inloopbijeenkomst voor bewoners en geïnteresseerden. In de digitale gemeentelijke nieuwsbrief van 7 juli 2022 en op social media is deze bijeenkomst breed kenbaar gemaakt. Aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) is een toelichting gegeven op de toekomstige situatie en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Dit was een bijeenkomst vooruitlopend op de terinzagelegging van de voorontwerpbestemmingsplannen.

In 2023 is er weer de (jaarlijkse) bijpraatbijeenkomst geweest voor bewoners en ondernemers. Deze vond plaats op 22 juni 2023 en ook tijdens deze bijeenkomst is een update gegeven van de diverse projecten van Belvédère waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

Verder verwijzen wij naar het voorontwerp dat ter inzage heeft gelegen van 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023 na voorafgaande publicatie in het Gemeenteblad op 28 juni 2023.
Eenieder is toen de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Reclamant heeft hier ook gebruik van gemaakt.

Reclamant verwijst naar diverse brieven. In het kader van het voorontwerp heeft reclamant d.d. 6 juli 2023 zoals hiervoor is aangegeven een inspraakreactie ingediend. In die inspraakreactie verwijst hij naar zijn brief d.d. 26 oktober 2022. Beide zijn voorzien van reactie in de nota van inspraak en vooroverleg, deze nota is als bijlage bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Reclamant heeft diverse momenten gehad om zijn inbreng te geven en daar ook gebruik van gemaakt. Het betreft uiteindelijk een afweging van diverse belangen waarin ook de inbreng uit de hiervoor genomen bijeenkomsten is meegenomen.

Ten aanzien van de door reclamant bedoelde Stichtingen kan worden aangegeven dat zowel Maastricht Vestingstad als de Stichting Menno van Coehoorn op de hoogte zijn van de plannen om de Affuitenloods te slopen. Dit is in de periodieke overleggen die plaatsvinden met beide stichtingen aan bod gekomen en zij waren ook vertegenwoordigd bij de genoemde bijeenkomst van 7 juli 2022.

Ten slotte merken wij op dat ten aanzien van het standpunt van reclamant dat alles in delen wordt uitgevoerd en een totaalvisie ontbreekt, aangegeven kan worden dat er wel degelijk sprake is van een totaalvisie op de ontwikkeling van het gebied. Dit geldt zowel voor de gebiedsontwikkeling van Belvédère als geheel, als uitvloeisel van diverse opgaven zoals die gesteld zijn in opeenvolgende omgevingsvisies en masterplannen, als voor het Sphinxkwartier in het bijzonder, waar sinds 2004 door middel van opeenvolgende bestemmingsplannen en deelprojecten gewerkt wordt aan de ontwikkeling van een dynamisch gemengd binnenstedelijk gebied; Timmerfabriek, Lindenkruis, Sphinx, Sappi-Zuid(west) en Landbouwbelang. Het is uiteraard wel zo dat ruimtelijke plannen voortdurend geactualiseerd en bijgesteld worden op basis van nieuwe maatschappelijke opgaven, kansen en belemmeringen.

Onderdeel 3

Reclamant gaat in op de participatie inzake de nieuw op te stellen Omgevingsvisie.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze ziet niet op het betreffende bestemmingsplan, hier wordt dan ook verder niet op ingegaan.

Onderdeel 4

Als laatste punt gaat reclamant in op het plan van 8 zogenaamde Skaeve Huse in Malberg.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze ziet eveneens niet op het betreffende bestemmingsplan, hier wordt dan ook verder niet op ingegaan.

3. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande is de conclusie dat de ingediende zienswijze ontvankelijk is. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt dan ook ongegrond verklaard.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Bijlage 8

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

Regels

- In artikel 1.30 is, onder vernummering van de andere begrippen, het volgende begrip ingevoegd:

(beperkt) kwetsbaar object

In het voorliggende plan wordt verstaan onder:

a. kwetsbare objecten:

1. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld onder b.;

2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;

- scholen, of

- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

3. en de volgende gebouwen, complexen en terreinen:

- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of

- complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en

- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

b. beperkt kwetsbare objecten:

1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;

2. kantoorgebouwen, hotels en restaurants en winkels, voorzover zij niet onder a. vallen;

3. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;

4. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder a. vallen;

5. objecten die met de onder b. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

6. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder a. vallen.

- In artikel 4.2.1 is het woord “onevenredig” verwijderd. Tevens is de zinsnede “en geen kwetsbare objecten worden toegelaten” ingevoegd.

- In artikel 4.3.2 is ingevoegd onder b: die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;.
  In artikel 4.3.2 is ingevoegd onder c: in de vorm van graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergronds netten en netwerken;.

Verbeelding

- Binnen de bestemming “Verkeer” is ook voor een deel de dubbelbestemming “Leiding-Gas” opgenomen” zodat het tracé van de verlegging van de gasleiding aansluit op de bestaande gasleiding.

Toelichting

- Ten aanzien van de stikstofonderzoeken is zowel ten aanzien van de gebruiksfase (bijlage 10) als de aanlegfase (bijlage 11) gebruik gemaakt van de nieuwe release van de AERIUS Calculator op 4 april jl., In deze release zijn nieuwe functionaliteiten en verbeteringen in gebruiksgemak doorgevoerd, de rekenresultaten zijn ongewijzigd door deze release. Deze documenten zijn opgenomen als bijlage 12 van de toelichting.