



VOLGNUMMER
7-2014

DATUM
21-01-2014

TEAM
Ontwerp en Vastgoed

CORRESPONDENTIENUMMER
2014-01543

BIJLAGEN

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststelling bestemmingsplan en
grondexploitatie Winkelcentrum Brusselsepoort.

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

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Doel van het raadsvoorstel is het vaststellen van het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort en het vaststellen van de grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort. Het bestemmingsplan beoogt o.a. het uitbreiden van het winkelcentrum, aanpassing en optimalisering van de parkeergelegenheid en de bereikbaarheid en modernisering van de ruimtelijke kwaliteit.

2. Beslispunten

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpWinkelcentrBrupo-vg01.dwg is gebruikt;
3. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
4. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met Delta Lloyd.
5. de grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort vast te stellen.

3. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort (ter inzage in de raadsportefeuille) heeft vanaf 25 november 2013 tot en met 6 januari 2014 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 17 en 19 december 2013 is concreet de mogelijkheid geboden om mondeling zienswijzen in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt. Er zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend.

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.

De grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort omvat onder andere het kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de grondverkoop aan de Artsenijstraat.



4. Relatie met bestaand beleid

Er zijn in het verleden diverse beslissingen die de verdere voortgang van de ontwikkeling schetsen. Denk hierbij aan:

- op 27 april 2010 heeft het college ingestemd met de nota renovatie en uitbreiding Brusselsepoort (2010.18720);
- op 17 januari 2011 is de raadscommissie geïnformeerd over het plan van de uitbreiding van het winkelcentrum.
- op 17 december 2013 heeft het college de anterieure overeenkomst van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort vastgesteld.

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 bouwplan.

In het kader van de formele terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort zijn er geen zienswijzen ingediend.

Ons college heeft de anterieure overeenkomst revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort op 17 december jl. goedgekeurd; het is de bevoegdheid van uw Raad om de grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort vast te stellen.

In deze anterieure overeenkomst is opgenomen dat de marktpartij voldoende inhoudelijk bekend is met de aard en omvang van de herijking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de programmering van de stedelijke ontwikkeling en de omvang van de potentiële schadeaspecten die daardoor mogelijk worden veroorzaakt, in voldoende mate heeft onderzocht. Tevens verklaart de marktpartij dat, met het totaalpakket van medewerking van de gemeente geboden onder de condities als in de overeenkomst verwoord, waaronder het niet incasseren van de door de marktpartij aan de gemeente verschuldigde bijdrage op grond van de exploitatieovereenkomst 1992, de marktpartij de potentiële schadeaspecten in voldoende mate casu quo anderszins verzekerd acht.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Niet van toepassing.

7. Personeel

Niet van toepassing.

8. Informatie en automatisering

Niet van toepassing.

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. IBOR beheersparagraaf

Er is geen sprake van een areaaluitbreiding in de openbare ruimte.



VOLGNUMMER
7-2014

11. Financiën

Grondexploitatie plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort

Boekwaarde per 01.01.2014 € 94.000 -/-

Nog te maken kosten per 01.01.2014:

- kosten openbare ruimte en overig (onvoorzien etc.)
- plankosten

totaal nog te maken kosten per 01.01.2014 € 735.000

Nog te ontvangen opbrengsten per 01.01.2014

- grondverkoop ca. 1.079 m²
- bijdrage gemeentelijk kostenverhaal en openbare ruimte

Totaal nog te ontvangen opbrengsten per 01.01.2014 € 641.000

Resultaat / residu grondexploitatie Brusselsepoort € 0

12. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpWinkelcentrBrupo-vg01.dwg is gebruikt;
3. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
4. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met Delta Lloyd.
5. de grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort vast te stellen.

13. 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,

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

7-2014

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 januari 2014, team Ontwerp en Vastgoed, no. 2014-01543;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor het bestemmingsplan Winkelcentrum Brusselsepoort de ondergrond met de codering o_NL.IMRO.0935.bpWinkelcentrBrupo-vg01.dwg is gebruikt;
3. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit;
4. te besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met Delta Lloyd.
5. de grondexploitatie van het plan revitalisering winkelcentrum Brusselsepoort vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18 februari 2014.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit