



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder van Grootheest

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)
vaststelling uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré

1. Aanleiding.

In het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest is de locatie Carré aan de Tongerseweg bestemd als “Gemengd – Uit te werken”. Dit betekent dat op het college de verplichting rust de bestemming uit te werken met inachtneming van de in artikel 16 (Gemengd – Uit te werken) van het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest opgenomen regels. Dit is gebeurd in het nu ter vaststelling voorliggende uitwerkingsplan.

Door de Belgische ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl is voor de locatie Carré aan de Tongerseweg een plan ontwikkeld dat voorziet in detailhandel in de kelder en op de begane grond en het realiseren van 143 gestapelde woningen op de verdiepingen (eerste en tweede verdieping) van het pand. In september 2014 is door uw college de exploitatieovereenkomst Carré met de ontwikkelaar ondertekend, waarbij tevens is aangegeven dat het opstellen van het uitwerkingsplan van gemeentelijke zijde zou worden opgepakt.

Op initiatief van Ilovestudentlife.nl, en met ambtelijke medewerking, is in de periode mei-oktober 2014 een drietal infoavonden voor buurtbewoners en belangstellenden georganiseerd, tijdens welke avonden de (voortgang van de) plannen is toegelicht en gelegenheid werd gegeven tot het stellen van vragen aan de ontwikkelaar alsmede aan de gemeente.

Het uitwerkingsplan heeft als ontwerp gedurende zes weken in de maanden december 2014 en januari 2015 ter visie gelegen, tijdens welke periode zienswijzen konden worden ingediend.

2. Relatie met bestaand beleid.

De uitwerking van het onderhavige plan heeft, zoals hierboven reeds werd aangegeven, plaatsgevonden in overeenstemming met de in het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest opgenomen uitwerkingsregels. Voor het overige is in de planontwikkeling rekening gehouden met de actuele Maastrichtse beleidskaders. In de toelichting, behorende bij het uitwerkingsplan, wordt hier voor ieder relevant beleidsveld nader op ingegaan.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

In het kader van de tervisielegging van het ontwerp van het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré, die gedurende zes weken in de maanden december 2014 en januari 2015 plaats heeft gevonden,



zijn twee zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de daaraan te stellen eisen om als ontvankelijk te kunnen worden aangemerkt.

De beide zienswijzen geven echter geen aanleiding om het plan te wijzigen. In de als bijlage toegevoegde zienswijzennotitie wordt hier gedetailleerd op ingegaan. Voorgesteld wordt om het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré vast te stellen. Ten behoeve van de in het uitwerkingsplan voorziene ontwikkeling zal geen grondexploitatieplan op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld, gelet op het feit dat er tussen de gemeente en ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl in september van dit jaar een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal in verband met de grondexploitatie is geregeld. Daarom wordt tevens voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

N.v.t.

5. Personeel & Organisatie.

N.v.t.

6. Informatie en automatisering.

N.v.t.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

N.v.t.

8. Beheersparagraaf IBOR.

N.v.t.

9. Financiën

Ten behoeve van de in het uitwerkingsplan voorziene ontwikkeling zal geen grondexploitatieplan op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld, gelet op het feit dat er tussen de gemeente en ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl in september van dit jaar een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal in verband met de grondexploitatie is geregeld.

10. Voorstel.

1. De tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré ingediende zienswijzen I en II ontvankelijk en ongegrond verklaren;
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen vaststellen;
4. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré onder codering NL.IMRO.0935.upWinkelcentrumCarré-vg01 digitaal vaststellen.
5. Bepalen dat deze nota samen met bijlage 1 (Zienswijzennotitie) deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

11. Vervolg / Planning.



Het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan wordt na de vaststelling bekend gemaakt. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze tegen het ontwerp-uitwerkingsplan bij uw college kenbaar te maken, gedurende de termijn van tervisielegging (zes weken) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij er binnen de beroepstermijn beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de uitspraak van voornoemde voorzitter afgewacht.

Het plan is onherroepelijk daags na de beroepstermijn indien geen beroep is ingesteld dan wel zodra op het beroep afwijzend is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Collegenota