



Raadsvergadering	
Volgnummer	37-2016
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Bonnefanten
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2016-14562
Collegevergadering	26-04-2016
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	EIJ Verheijden Telefoonnummer: 043-350 4559 ed.verheijden@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Bonnefanten (bestandsnaam: nota beantwoording zienswijzen.doc) bijlage 3 Ontwerp-bestemmingsplan Bonnefanten (bestandsnaam verbeelding: NL.IMRO.0935.bpBonnefanten-ow01.pdf; bestandsnaam regels: r_NL.IMRO.0935.bpBonnefanten-ow01.pdf; bestandsnaam toelichting: t_NL.IMRO.0935.bpBonnefanten-ow01.pdf)
Ter inzage in raadsportefeuille	-



AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan Bonnefanten maakt het mogelijk dat in het voormalige Bonnefantencollege aan de Tongerseweg 135, een rijksmonument dat sinds een aantal jaren leeg staat, 257 wooneenheden voor studenten worden gerealiseerd. Op deze wijze kan aan de groeiende behoefte aan zelfstandige studentenwoningen en de groei van de Universiteit Maastricht worden gefaciliteerd. Er vindt geen nieuwbouw plaats: het gehele plan wordt gerealiseerd binnen de bestaande monumentale bebouwing. De onbebouwde gronden van het voormalige Bonnefantencollege zullen als tuin en parkeerplaats voor de bewoners van het complex fungeren.

Beslispunten

1. De drie tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Bonnefanten vast te stellen, met inbegrip van de wijziging die voortvloeit uit de beantwoording van de zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bonnefanten" en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan Bonnefanten onder codering NL.IMRO.0935.bpBonnefanten-vg01 digitaal vast te stellen.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

De ontwikkelaar Adhara wil het voormalige Bonnefantencollege, een rijksmonument dat sinds een aantal jaren leeg staat, aan de Tongerseweg 135 renoveren en geschikt maken voor de huisvesting van studenten. In het pand zijn 257 wooneenheden voorzien. Er vindt geen nieuwbouw plaats: het gehele plan wordt gerealiseerd binnen de bestaande monumentale bebouwing. DE onbebouwde gronden van het plangebied zullen als tuin en parkeerplaats voor de bewoners van het complex dienen.

In het bestemmingsplan Maastricht-Zuidwest heeft de locatie de bestemming "Maatschappelijk". Op basis van de bestemming "Maatschappelijk" mag ter plaatse niet worden gewoond, als gevolg waarvan een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is om het plan te kunnen ontwikkelen. Het bestemmingsplan Bonnefanten voorziet in de bestemming "Wonen" ter plaatse, specifiek ten behoeve van studentenhuysvesting, en maakt het voornemen daarmee planologisch mogelijk.



Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 12 februari tot en met 24 maart jl. ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen, alsmede de beantwoording daarvan, zijn in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bonnefantent" opgenomen.

2. Gewenste situatie.

Het bestemmingsplan Bonnefantent maakt het realiseren van 257 wooneenheden voor studenten alsmede een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners in het voormalige Bonnefantentcollege mogelijk. Daarin voorziet de bestemming "Wonen", met de specifieke functieaanduiding "studentenhuisvesting". Met de verwezenlijking van dit plan wordt een leegstaand rijksmonument met een behoorlijke omvang gerenoveerd en functioneel nieuw ingevuld. Nieuwbouw vindt niet plaats: de gehele ontwikkeling is voorzien binnen het bestaande rijksmonument. Wel zal in pandig alsmede in de buitenmuren, in overleg met de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, een aantal bouwwerkzaamheden plaatsvinden, bijvoorbeeld het toevoegen van een aantal nieuwe raamopeningen, het maken van voorzieningen voor ventilatie en het realiseren van nieuwe vloeren. Parkeren, zowel auto's als fietsen, vindt plaats op eigen terrein; er zijn hiertoe in de bestaande toestand reeds voldoende voorzieningen aanwezig. De ontsluiting voor auto's vindt plaats via de d'Artagnanlaan, fietsers en voetgangers kunnen gebruik maken van zowel de d'Artagnanlaan als de Tongerseweg. De buitenruimte blijft onbebouwd en zal, behalve als parkeerplaats, als tuin voor de bewoners van het complex fungeren.

De formele procedure van het bestemmingsplan is gestart met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan in de maanden februari-maart. Tijdens deze tervisielegging van het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Één van de zienswijzen geeft aanleiding tot het aanvullen van een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bonnefantent", die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd en integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit.



3. Argumenten.

1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het afzien van het voornemen om medewerking te verlenen aan het plan Bonnefanten.
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. Alternatieven.

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan Bonnefanten betekent dat de ontwikkeling om in het voormalige Bonnefantencomplex studentenwooneenheden te realiseren geen doorgang vindt.

5. Financiën.

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaar. Er is een overeenkomst met de gemeente gesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld. Op 15 januari jl. heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden.

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.

7. Participatie

Over de voortgang van het plan om wooneenheden voor studenten te realiseren is de raad tussentijds geïnformeerd met de raadsinformatiebrief van 15 april 2014 ("Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Tongerseweg 135"), via een dagmail van 17 maart 2015 en via het collegebesluit van 17 november 2015 ("Start formele procedure bestemmingsplan Tongerseweg 135").



De initiatiefnemers dragen zorg voor een zorgvuldige communicatie met de omwonenden en hebben een actief participatietraject met betrokkenheid vanuit de buurt opgepakt in de vorm van informatiebrieven, informatieavonden en een klankbordgroep met deelname van omwonenden, ontwikkelaar, eigenaar, toekomstig verhuurder en gemeente.

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. 26 april 2016., organisatieonderdeel BORuimte, no. 2016-14562;

gelet op Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De drie tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Bonnefanten vast te stellen, met inbegrip van de wijziging die voortvloeit uit de beantwoording van de zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bonnefanten" en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan Bonnefanten onder codering NL.IMRO.0935.bpBonnefanten-vg01 digitaal vast te stellen.

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

de griffier,

de voorzitter,