



Samenvatting

Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een asielzoekerscentrum (azc) aan de François de Veijestraat 4-6 mogelijk. Het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen vormt de uitwerking van de besluiten die de gemeenteraad in september 2014 en juni 2015 heeft genomen om op deze locatie een azc te realiseren. Het COA kan hierdoor de verbouwing van het bestaande pand in combinatie met nieuwbouw in drie bouwlagen op de bestaande parkeerplaats starten om circa 600 mensen te huisvesten. De locatie vervangt het tijdelijke azc aan de Willem Alexanderweg in Limmel. De locatie aan de François de Veijestraat zal naar verwachting minimaal 15 jaar als asielzoekerscentrum worden gebruikt.

Beslispunten

De raad voorstellen het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast te stellen, met overname van de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat" en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen.

Besluit Burgemeester en Wethouders 30 augustus 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Vanwege de toename van het aantal asielzoekers is het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) in 2014 op zoek gegaan naar huisvestingsmogelijkheden in Maastricht. De gemeenteraad heeft op 16 september 2014, gelet op de urgentie, besloten PI Overmaze aan te wijzen als tijdelijke opvanglocatie voor drie jaar. Als voorkeurslocatie voor structurele huisvesting is François de Veijestraat 4-6 aangewezen. Op basis van het programma van eisen van COA kunnen in het bestaande gebouw alsmede in nieuwbouw, die op de bestaande parkeerplaats wordt gerealiseerd, 600 mensen worden gehuisvest. De locatie gaat daarmee tot de kernvoorraad van COA behoren als provinciale hoofdlocatie voor een periode van tenminste 15 jaar. Op 9 juni 2015 heeft de raad unaniem ingestemd met de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en aangegeven geen wensen en bedenkingen te hebben tegen de verkoop van de opstallen en bijhorende gronden aan François de Veijestraat 4-6 aan het COA.

Op 9 mei 2016 is tussen de gemeente en het COA de exploitatieovereenkomst voor de locatie François de Veijestraat 4-6 gesloten, met de volgende taakverdeling op hoofdlijnen. De gemeente verkoopt het pand met grond aan de François de Veijestraat 4-6 aan het COA en ruimte voor circa 45 naast het spoor gelegen parkeerplaatsen voor een bedrag van € 1.420.000,-. Daarnaast spant de gemeente zich in voor de bestemmingsplanwijziging van kantoren naar maatschappelijke doeleinden-asielzoekerscentrum. Het COA zal voor eigen rekening en risico een asielzoekerscentrum realiseren op de locatie François de Veijestraat 4-6 met parkeren op eigen terrein (naast het spoor). Het COA vraagt tijdig de daarvoor benodigde omgevingsvergunning aan en neemt het pand met de grond af van de gemeente. In de koopsom zijn de grondexploitatiekosten begrepen, waardoor deze “anderszins verzekerd zijn” in de zin van artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening. Indien de noodzakelijke planologische procedures niet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan en/of een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft het COA geen afnameplicht van de grond, of is gerechtigd tot teruglevering.

Wanneer het asielzoekerscentrum aan François de Veijestraat 4-6 onverhoopt niet gerealiseerd kan worden vanwege planologische besluitvorming, zal in de geest van de raadsbesluiten over de opvang van asielzoekers en de maatschappelijke verantwoordelijkheid die de gemeente daarin wil nemen, de helft van de exploitatiekosten in rekening gebracht worden bij het COA. Wanneer het COA echter toe te rekenen is dat zij de opstal en de grond niet afneemt, betaalt het COA de volledige exploitatiebijdrage. Wanneer dit de gemeente te verwijten is, betaalt het COA geen exploitatiebijdrage.



Gelet op het feit dat het vigerende bestemmingsplan Centrum de ontwikkeling van de locatie tot asielzoekerscentrum niet mogelijk maakt, is een planherziening noodzakelijk. In deze herziening voorziet het voorliggende bestemmingsplan AZC François de Veijestraat.

Na een periode van 15 jaar en het staken van gebruik van alle gebouwen op de locatie als asielzoekerscentrum, is in de exploitatieovereenkomst opgenomen dat COA de gemeente kan verzoeken zich in te spannen om de bestemming van het asielzoekerscentrum te wijzigen naar budgethotel. U hoeft nu nog geen besluit te nemen over een mogelijk toekomstig verzoek van COA om planologische wijziging, omdat onduidelijk is of COA daadwerkelijk van deze mogelijkheid gebruik zal gaan maken.

2. Context

Het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen vormt de uitwerking van de besluiten die de gemeenteraad in september 2014 en juni 2015 heeft genomen om op deze locatie een azc te realiseren.

3. Gewenste situatie

Het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat zorgt niet alleen voor het leggen van een andere functie op het bestaande gebouw, maar maakt het tevens mogelijk dat op de bestaande parkeerplaats nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De hoogte van deze nieuwe bebouwing die bestaat uit losse bouwblokken, bedraagt drie bouwlagen. Het parkeren voor medewerkers vindt plaats aan de overzijde van de François de Veijestraat (achter de Aldi-vestiging), op eigen terrein van het COA. Hier worden circa 45 parkeerplaatsen gerealiseerd, hetgeen afdoende wordt geacht voor de betreffende functie. Het bestaande gebouw, het voormalige kantoorgebouw van de PLEM dat in het kader van dit bestemmingsplan de status van gemeentelijk monument heeft, dient gerenoveerd te worden, waarbij belangwekkende bouwhistorische elementen in acht zullen worden gehouden. De ontsluiting van het bestaande gebouw en de nieuwbouw vindt plaats vanaf de François de Veijestraat: vanaf de bestaande hoofdingang van het voormalige PLEM-kantoor in een rechte lijn naar de François de Veijestraat, waarbij de nieuwbouw ruimte laat voor deze ontsluiting en zichtlijn.

De formele procedure van het bestemmingsplan is gestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, met ingang van 13 mei 2016 voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Drie van deze zienswijzen zijn ontvankelijk; geen van de zienswijzen geeft aanleiding om het plan te wijzigen. Voor een overzicht van de zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-



bestemmingsplan AZC François de Veijestraat', die als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd en integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente en het COA hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten. Nu het kostenverhaal is verzekerd, en er voor het overige geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan, wordt de raad voorgesteld af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Uitgangspunt voor dit voorstel zijn de raadsbesluiten van 16 september 2014 en 9 juni 2015. Bewoners van de wijken Sint Maartenspoort en Limmel zijn voorafgaand aan de besluitvorming in juni 2015 geïnformeerd via een huis aan huis verspreide informatiebrief. Met de stichting Buurtplatform Sint Maartenspoort heeft geen afstemming plaatsgevonden over dit project, aangezien het bestuur bij het eerste contact heeft gemeld dat zij haar werkzaamheden tijdelijk heeft onderbroken. De gemeente heeft aangeboden in gesprek te gaan met het Buurtplatform zo gauw hier behoefte aan is en neemt hen mee in de algemene informatieverstrekking aan betrokkenen.



De winkeliers van het nabijgelegen winkelcentrum Noorderbrug zijn via overleg geïnformeerd over het project. Een afgevaardigde van de winkeliers heeft zich aangesloten bij de bestaande klankbordgroep AZC, waarbij op positieve wijze medewerking wordt verleend aan activiteiten op de huidige locatie van het azc. De huurders/gebruikers van omliggende panden op locatie François de Veijestraat 9 zijn schriftelijk en/of mondeling geïnformeerd over de ontwikkeling op deze locatie. Voorafgaand aan de start van de tervisielegging op 13 mei 2016 zijn alle bewoners en andere stakeholders (incl. betrokken ondernemers) in Sint Maartenspoort per brief geïnformeerd over de verhuizing en de bestemmingsplanprocedure. De belangrijkste stakeholders in de buurt zijn daarnaast telefonisch geïnformeerd. Vanwege de koppeling Overmaze-François de Veijestraat hebben ook de bewoners van Limmel een brief ontvangen met informatie over de voortgang/procedures. Op de gemeentelijke website zijn de brieven en andere relevante informatie gepubliceerd onder het thema asielzoekers/vluchtelingen. Naar aanleiding van deze communicatie is een zeer beperkt aantal reacties ontvangen. Publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden via de gebruikelijke officiële kanalen.

Na afronding van de bestemmingsplanprocedure benaderen het COA en de gemeente de bewoners actief om deel te nemen aan het proces rondom de komst van het azc in hun buurt via een klankbordgroep.

11. Voorstel

De raad voorstellen het bestemmingsplan AZC François de Veijestraat vast te stellen, met overname van de “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan AZC François de Veijestraat” en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het besluit bekendgemaakt 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.