



Samenvatting

Het college stelt de raad voor een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied waar het Retailpark Belvédère beoogd is. Gezien de complexiteit van de opgave om te komen tot een precieze invulling en vormgeving van dit Retailpark, kan het ontwerpbestemmingsplan nog niet ter inzage worden gelegd binnen de geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit dat de raad in mei 2016 heeft vastgesteld. Verwacht wordt dat het ontwerpbestemmingsplan in het 4^e kwartaal van 2017 aan de raad kan worden voorgelegd ter vaststelling. Vandaar het voorstel aan de raad om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Beslispunten

De raad voor te stellen een nieuw voorbereidingsbesluit 'Retailpark Belvédère' vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel 'Vorbereidingsbesluit Retailpark Belvédère'.

Besluit Burgemeester en Wethouders 2 mei 2017:

Conform.



1. Aanleiding

Op 26 juni 2012 is het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' vastgesteld, waarin zowel het nieuwe Noorderbrugtracé, als ook de (1^e fase van de) concentratie voor de vestiging van Perifere Detailhandel (PDV) planologisch is geregeld. Voor de realisatie van de tweede fase is conform het raadsbesluit van 28 juni 2016 gestart met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan dat op basis van de huidige planning in het 4^e kwartaal van dit jaar aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden. Vooruitlopend daarop zal in het raadsvoorstel "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2017" (geagendeerd voor de juni-raad) alvast worden ingegaan op hoofdlijnen en wordt een terugkoppeling gegeven op de diverse besluitpunten over dit deelproject zoals vastgesteld in het raadsbesluit 'Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2016'. Tevens wordt de raad om besluitvorming gevraagd op andere punten aangaande de ontwikkeling in dit gebied. Gezien de complexiteit van de opgave om te komen tot een precieze invulling en vormgeving van dit Retailpark, kan het ontwerpbestemmingsplan nog niet ter inzage worden gelegd binnen de geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit dat de Raad in mei 2016 heeft vastgesteld. In samenhang hiermee stelt het college voor aan de raad om op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening hieraan voorafgaand opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen voor het betreffende gebied.

2. Context

Besluiten

- Raadsbesluit 2011-31 d.d. 22.02.2011 Locatiekeuze PDV concentratie.
- Raadsbesluit 2012-74 d.d. 26.06.2012 Bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.'.
- Raadsbesluit 60-2016 d.d. 28.06.2016 'Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie Grex 2016'.
- Raadsbesluit 89-2016 d.d. 13.12.2016 'Detailhandelsvisie 2016, gemeente Maastricht'.

3. Gewenste situatie

Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit voorkomt dat het gebied minder geschikt wordt voor de daaraan te geven bestemmingen. Het voorbereidingsbesluit heeft namelijk tot gevolg dat aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouw- en aanlegactiviteiten kunnen worden aangehouden tijdens de geldingsduur van het voorbereidingsbesluit. Daarnaast bevat het voorbereidingsbesluit een gebruiksverbod. Ook het bestaande gebruik wordt daarmee 'bevroren'. Om te voorkomen dat dit verbod tot onnodige



belemmeringen voor de bedrijven in het gebied leidt, is in het voorbereidingsbesluit een afwijkingsmogelijkheid (bevoegdheid college) opgenomen. Hiermee kan worden geanticipeerd op de nieuwe visie voor het gebied en vervolgens het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan. Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid moet een afweging worden gemaakt of het voornemen tot gebruikswijziging vanuit planologisch oogpunt wel of niet acceptabel is. Ongewenste gebruikswijzigingen kunnen worden tegengegaan, terwijl wijzigingen die voldoen aan het toekomstige bestemmingsplan, kunnen worden toegelaten. Die toestemming wordt dan verleend door uw college in de vorm van een omgevingsvergunning. Het betreft een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een aanvraag om een dergelijke omgevingsvergunning doorloopt de reguliere procedure. Het toetsingskader wordt primair gevormd door het voorbereidingsbesluit. Daaruit volgt voor welk gebied de vergunningplicht geldt en wat de aanleiding daarvoor is geweest.

Het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is weergegeven op de kaart opgenomen als bijlage 2 bij de bijgevoegde raadsnota en wordt ongeveer als volgt begrensd: Belvédèrelaan (m.u.v. 1e fase PDV-concentratie), nieuwe Noorderbrugtracé, Industrieweg, deel Sandersweg.

Het voorbereidingsbesluit geldt met ingang van de dag na de bekendmaking ervan voor de termijn van één jaar. Om de voorbereidingsbescherming te continueren, dient binnen dit jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd

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

Niet van toepassing.



9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Tot op heden zijn de raad en belanghebbenden (extern) niet betrokken geweest bij dit voorstel. In de paragraaf “Communicatie” en “Uitvoering, evaluatie en vervolg” wordt aangegeven hoe dit traject wordt gestart.

11. Voorstel

De raad voor te stellen het voorbereidingsbesluit 'Retailpark Belvédère' vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel 'Vorbereidingsbesluit Retailpark Belvédère'.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is niet onderworpen aan inspraak op grond van de Wet ruimtelijke ordening of de Algemene wet bestuursrecht. Ook bestaat er geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen het nemen van een voorbereidingsbesluit.

De vaststelling van het voorbereidingsbesluit wordt conform de wettelijke eisen bekendgemaakt via de '1Maastricht', de gemeentelijke website en de Staatscourant. Ook wordt het voorbereidingsbesluit digitaal raadpleegbaar gemaakt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorbereidingsbesluit treedt de dag na bekendmaking in werking en vervalt als niet binnen één jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.