



Samenvatting

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen om de vormgevingsvisie C definitief vast te stellen. De vormgevingsvisie bevat welstandscriteria op maat voor het plangebied 'de Groene Loper', dat deel uitmaakt van het project A2. De visie dient als toetsingskader voor het binnen het plangebied A2 te ontwikkelen vastgoed. Na definitieve vaststelling en inwerkingtreding gaat de vormgevingsvisie C deel uitmaken van de Welstandsnota Maastricht.

Beslispunten

1. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van de vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project) en het bijbehorende rondbriefje 'Raadsronde'.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2018:

Conform.



1. Aanleiding

De vormgevingsvisie C doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat betekent besluitvorming in twee stappen, t.w. vaststelling van de conceptvisie en na inspraak de definitieve vaststelling.

Op 12-12-2017 heeft de gemeenteraad de concept-vormgevingsvisie C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' geamendeerd vastgesteld.

De conceptvisie heeft na publicatie gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormen conform het bijgevoegde eindverslag inspraak geen aanleiding tot wijziging van de visie. De Raad wordt voorgesteld de vormgevingsvisie C ongewijzigd vast te stellen.

2. Context

De gemeenteraad is op grond van de Woningwet, artikel 12a, lid 1 bevoegd bestuursorgaan om de vormgevingsvisie specifieke welstandseisen voor het A2-projectgebied bevat vast te stellen. De visie gaat onderdeel uitmaken van de door de raad vastgestelde Welstandsnota. De door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota biedt een algemeen beleids- en toetskader. Voor het A2-project is in het specialistisch rapport Stad en Landschap (juni 2009) bepaald dat er een afzonderlijke vormgevingsvisie op maat dient te worden ontwikkeld en aan de Welstandsnota wordt toegevoegd.

Na vaststelling van de vormgevingsvisie deel A en deel B, ligt nu deel C voor. Deze visie schetst de beoogde beeldkwaliteit van het te realiseren vastgoed en bevat welstandseisen op maat voor de nieuwe bebouwing binnen het projectgebied A2. Deze visie is door Avenue 2 opgesteld in afstemming met de supervisor vanuit de Welstands- en Monumentencommissie Maastricht (WMC), de gemeente Maastricht en het Projectbureau A2 Maastricht. De WMC heeft op 19-09-2017 ten aanzien van de conceptvisie positief geadviseerd.

Per separate collegenota is uw college verzocht in te stemmen met een zogeheten "Baseline 2017". Deze baseline is het door Avenue2 in afstemming met Gemeente en PBA2 geactualiseerde stedenbouwkundige en programmatische masterplan "de Groene Loper 2009" en vormt de basis voor de vastgoedontwikkeling 2018-2026. Met de WMC is door Avenue2 overeenstemming bereikt over de uit de Baseline 2017 voortvloeiende wijze van toetsing van haar bouwplannen. Dat gebeurt op basis van de bijgevoegde vormgevingsvisie C.



3. Gewenste situatie

De overeenkomst integrale gebiedsontwikkeling met de Avenue2 (7 oktober 2009) bepaalt dat voor het A2-project welstandscriteria op maat worden ontwikkeld. Om aan deze eis tegemoet te komen wordt een vormgevingsvisie vastgesteld. Gerelateerd aan het proces van uitvoering wordt de vormgevingsvisie in delen ter besluitvorming voorgelegd. De vormgevingsvisie voor de vastgoedontwikkeling (deel C) is het thans voorliggende deel. De gemeenteraad wordt voorgesteld overeenkomstig het eerder vastgestelde concept in te stemmen met de vormgevingsvisie C. De tijdens de inspraakperiode ingediende zienswijzen worden conform het bijgevoegde eindverslag inspraak weerlegd. Na vaststelling door de gemeenteraad zal ook dit onderdeel van het A2-project aan de specifieke beeldkwaliteitseisen worden getoetst en dienovereenkomstig worden uitgevoerd.

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

De financiële aspecten van de Vormgevingsvisie krijgen hun vertaling in de uitvoerings-/bouwplannen en is een verantwoordelijkheid van de marktpartij Avenue2. Dit maakt dat financiële informatie voor de besluitvorming in deze nota niet relevant is.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

De gemeenteraad heeft in vervolg op het Tracébesluit d.d. 24-11-2010 in datzelfde jaar besloten tot vaststelling van de bestemmingsplannen A2 Traverse en A2 Mariënwaard (14-12-2010), die het



ruimtelijk kader vormen voor het plan "de Groene Loper". De raad heeft inmiddels ook al besloten tot vaststelling van de vormgevingsvisies met betrekking tot hoofdwegen en tunnel (deel A en B). De vormgevingsvisie deel C is een co-creatie van Avenue2, Welstand(supervisor), gemeente Maastricht en Projectbureau A2 Maastricht. De Welstandscommissie heeft op 19-09-2017 positief geadviseerd op de conceptvisie. Voordat de concept- vormgevingsvisie in de raadsronde werd behandeld, is de visie op 17-11-2017 gedeeld met de A2 Werkgroep van de gemeenteraad. Op 12-12-2017 heeft de gemeenteraad geamendeerd besloten tot vaststelling van de conceptvisie. De conceptvisie heeft na publicatie vervolgens 6 weken ter visie gelegen voor inspraak. Er zijn twee zienswijzen ingediend, die conform het bijgevoegde eindverslag inspraak zijn weerlegd.

11. Voorstel

1. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van de vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project) en het bijbehorende rondbriefje 'Raadsronde'.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op de voorbereiding van dit beleidsdocument van toepassing. Dit betekent dat de Raad eerst is voorgesteld om de vormgevingsvisie in ontwerp vast te stellen. Laatstbedoeld raadsbesluit is op 12-12-2017 genomen.

Na publicatie in ViaMaastricht heeft de conceptvisie gedurende 6 weken ter visie gelegen met de mogelijkheid voor ingezetenen en belanghebbenden om in te spreken.

Met dit voorstel wordt de definitieve vaststelling van de vormgevingsvisie door de raad beoogd.

Na vaststelling vindt publicatie ervan plaats in ViaMaastricht en de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving. Alsdan treedt de vormgevingsvisie C in werking en gaat deze onderdeel uitmaken van de Welstandsnota Maastricht.