



Samenvatting

Het college biedt het bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère ter vaststelling aan de raad aan. Dit bestemmingsplan is de juridische basis voor de realisatie van maximaal 7.500 m² winkelvloeroppervlak aan woonwinkels aansluitend aan Gamma en Praxis, zijnde Leen Bakker, Beter Bed en Beddenreus, Carpetright, Jysk en Kwantum op de kavel gelegen op de hoek van de Fort Willemweg-Belvédèrelaan-Pontonniersweg.

Het betreft een afwijking van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. op de onderdelen branchering (woonwinkels naar deze locatie, bouwmarkten, tuin- en sfeercentra naar de volgende fase van het Retailpark), bouwhoogte (aanpassing bouwmassa, geen uitbreiding) en aangepaste parkeernormering (conform richtlijnen CROW voor de branche woonwinkels).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. In de bij het raadsstuk behorende zienswijzennota is een reactie gegeven op deze zienswijze. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op een beperkt aantal onderdelen aan te passen.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk "Vaststellen bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère" en dit aan te bieden voor de raadsronde van 23 oktober 2018 en raadsvergadering van 27 november 2018 (raadsbesluit).
2. De portefeuillehouder te machtigen redactionele aanpassingen aan te brengen in het raadsvoorstel en de bijbehorende zienswijzennota.
3. Akkoord te gaan dat als gevolg van de Partiële Herziening en ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 3-7-2018, de tussen WOM en K&F Ontwikkeling B.V. op 30-3-2018 gesloten overeenkomst door middel van een addendum geactualiseerd wordt op de onderwerpen "soort planologische procedure" en "planning".

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 9 oktober 2018:

Conform.



1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère heeft met ingang van 13 juli 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen die termijn is één zienswijze ingediend. In de bij het ontwerp-raadsstuk behorende zienswijzennota is deze geanonimiseerd weergegeven en een reactie gegeven. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Voorgesteld wordt akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk "Vaststellen bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère en dit aan te bieden voor de raadsronde van 23 oktober 2018 en raadsvergadering van 27 november 2018 (raadsbesluit).

2. Context

Bij besluit van 3 juli 2018 heeft uw college ingestemd met het gelijktijdig in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de realisatie van maximaal 7.500 m² winkelvloeroppervlak aan woonwinkels/woninginrichtingzaken met toepassing van de gemeentelijke coördinatie regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit geval betreft het dus de coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Door deze coördinatie wordt aanzienlijke tijdswinst behaald, omdat er in één keer op alle gecoördineerde besluiten gereageerd moet worden en omdat er, anders dan normaal, beroep mogelijk is bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Toepassing van de coördinatie regeling wijzigt niets in de besluitbevoegdheid. De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In het onderhavige traject is zowel een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. De afhandeling van de zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en het besluit over de omgevingsvergunning vindt plaats krachtens collegemandaat, vastgelegd in de gemeentelijke mandaatlijst. Dat kan pas plaatsvinden nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het bestemmingsplan. Dit collegevoorstel betreft daarom uitsluitend het voorstel aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over het bestemmingsplan, omdat de raad hiervoor het bevoegd gezag is.

3. Gewenste situatie

Het bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère is de juridische basis voor de realisatie van maximaal 7.500 m² winkelvloeroppervlak aan woonwinkels aansluitend aan Gamma en Praxis, zijnde Leen Bakker, Beter Bed en Beddenreus,



Carpetrigh, Jysk en Kwantum op de kavel gelegen op de hoek van de Fort Willemweg-Belvédèrelaan-Pontonniersweg. Met de raadsinformatiebrief van 3 juli 2018, verzonden op 5 juli 2018, is de raad al uitgebreid geïnformeerd over de procesaanpak voor cluster 1 van het Retailpark Belvédère, waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. Uiteindelijk is het van belang en gewenst dat er een volwaardig Retailpark Belvédère wordt gerealiseerd. De realisatie van 7.500 m² winkelvloeroppervlak woonwinkels is een belangrijke opmaat naar de realisatie van een volwaardig Retailpark Belvédère. In eerste instantie zou voornoemde ontwikkeling onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan dat de gebiedsontwikkeling Retailpark Belvédère in zijn volle omvang mogelijk moet maken. Dit is zoals ook in voornoemde raadsinformatiebrief is aangegeven een complexe opgave waar meer tijd voor nodig is. Gezien de contractuele afspraken met de ontwikkelaar van cluster 1 is er voor gekozen om voor de realisatie van de genoemde 7.500 m² woonwinkels een postzegelbestemmingsplan te maken. Dit is een andere planologische procedure met een iets andere planning dan in de overeenkomst met ontwikkelaar is overeengekomen. Daarom wordt er een addendum gemaakt om de overeenkomst die op 30-03-2018 is gesloten te actualiseren.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Bij de invulling van de resterende kavel van fase 1 van het Retailpark Belvédère wordt uitgegaan van het meest recente bouwbesluit. Dat betekent dat initiatiefnemer zich moet houden aan de meest actuele eisen op het gebied van duurzaamheid. Dat betekent onder andere dat bij de bouw van woonwinkels aan de meest recente eisen op het gebied van isolatie, ventilatie wordt voldaan. Aanvullend wordt het regenwater van zowel het dak als het parkeerterrein via een infiltratiesysteem afgevoerd en er wordt toegezien dat de bouwmaterialen die gebruikt gaan worden duurzaam worden geproduceerd. In de vergunning is aangegeven dat het hout FSC gecertificeerd moet zijn. Naast deze energetische aspecten wordt het langzaam verkeer gestimuleerd door voldoende fietsparkeren te realiseren. Aanvullend hierop vinden met initiatiefnemer nog gesprekken plaats over andere duurzaamheidsmaatregelen. Deze extra duurzaamheidsmaatregelen zijn overigens niet afdwingbaar, omdat de duurzaamheids(eisen) (voldoen aan bouwbesluit) al eerder contractueel is vastgelegd.

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

Het kostenverhaal is door middel van een exploitatieovereenkomst tussen WOM en de gemeente Maastricht verzekerd. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichting als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt door en voor rekening van de WOM uitgevoerd. De kosten zijn voorzien in de Grex van juli 2018.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Over de stand van zaken van de planontwikkeling Belvédère is en wordt de gemeenteraad periodiek geïnformeerd. Meest recentelijk is de gemeenteraad met het raadsvoorstel Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2018 van 3 juli 2018 uitvoerig geïnformeerd alsmede met de raadsinformatiebrief van 3 juli 2018, verzonden 5 juli 2018 over de procesaanpak voor cluster 1 van het Retailpark Belvédère.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk "Vaststellen bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Noorderbrug e.o. cluster 1 Retailpark Belvédère en dit aan te bieden voor de raadsronde van 23 oktober 2018 en raadsvergadering van 27 november 2018 (raadsbesluit).
2. De portefeuillehouder te machtigen redactionele aanpassingen aan te brengen in het raadsvoorstel en de bijbehorende zienswijzennota.
3. Akkoord te gaan dat als gevolg van de Partiële Herziening en ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 3-7-2018, de tussen WOM en K&F Ontwikkeling B.V. op 30-3-2018 gesloten overeenkomst door middel van een addendum geactualiseerd wordt op de onderwerpen "soort planologische procedure" en "planning".

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Vanwege de toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening worden de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en tot verlening van de omgevingsvergunning gelijktijdig en in één publicatie bekend gemaakt conform de



wettelijke eisen en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Vanwege de gecoördineerde afhandeling is rechtstreeks beroep tegen deze besluiten mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling behandelt de besluiten als één besluit.

Gedurende de termijn van zes weken kunnen belanghebbenden dus beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de ongewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen, die verschoonbaar geen zienswijze hebben kenbaar gemaakt. Met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking (indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend) c.q. wordt het onherroepelijk (indien geen beroep wordt ingediend). Op dat moment wordt ook de omgevingsvergunning onherroepelijk.

Collegevoorstel