



Raadsvergadering	
Volgnummer	35-2020
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Askalonstraat
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2020-10623
Collegevergadering	21-04-2020
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	EHJ Verheijden Ed.Verheijden@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 raadsbesluit bijlage 2 zienswijzenrapport bestemmingsplan Askalonstraat bijlage 3 regels bp Askalonstraat bijlage 4 toelichting bp Askalonstraat bijlage 5 verbeelding bp Askalonstraat

### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Samenvatting

Als de raad instemt met dit voorstel zal het bestemmingsplan Askalonstraat worden vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt voor Servatius de nieuwbouw van 18 sociale huurappartementen en 20 beneden- en bovenwoningen in de sociale huursector in vier gebouwen aan de Askalonstraat en de Sionsweg in Limmel mogelijk gemaakt. Omdat er een pleintje wordt aangelegd voor een groenere uitstraling komen de nieuwe gebouwen aan de Askalonstraat iets zuidelijker te liggen dan de bestaande, te slopen bebouwing.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 13 december 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Op grond van de zienswijze van TenneT is het bestemmingsplan aangepast en de dubbele bestemming ten behoeve van de bescherming van ondergrondse hoogspanningskabels vervallen. In reactie op het plan heeft de provincie Limburg bovendien verzocht om de toelichting aan te passen. Aan dit verzoek is gevolg gegeven.



## Beslispunten

1. te bepalen dat het *Zienswijzenrapport bestemmingsplan Askalonstraat* integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit;
2. het bestemmingsplan Askalonstraat gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. te bepalen dat voor dit bestemmingsplan het digitale bestand NL.IMRO.0935.BPAskalonstraat-vg01 als ondergrond wordt gebruikt.

### 1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Aan de Askalonstraat en de Sionsweg in de wijk Limmel zijn momenteel 30 woningen gelegen, die niet meer aan de eisen van de moderne tijd voldoen en die Servatius daarom wenst te slopen en te vervangen door 38 nieuwe woningen. De bewoners van de te slopen woningen met een vaste huurovereenkomst hebben inmiddels allemaal een nieuwe woning kunnen betrekken, waarmee de weg vrij is voor sloop en nieuwbouw.

Het nieuwbouwplan betreft het realiseren van 38 wooneenheden voor 1-2 personen in de sociale huursector, waarvan 18 in de vorm van appartementen en 20 in de vorm van beneden- en bovenwoningen. De nieuwbouw zal uit twee bouwlagen met kap bestaan. Bovendien wordt de openbare ruimte in de Askalonstraat opgewaardeerd in de vorm van een nieuw, ruimer straatprofiel door de aanleg van een middenpleintje, als gevolg waarvan de straat een groenere uitstraling krijgt. Door de aanleg van het middenpleintje komen de nieuwe woningen aan de Askalonstraat iets zuidelijker te liggen dan nu nog het geval is.

Gelet op deze verschuiving van de woningen en de herinrichting van de openbare ruimte is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk; deze ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan Maastricht-Noordoost namelijk niet mogelijk.

Daarom is een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld, dat specifiek de bouw van 38 woningen en de herinrichting van de openbare ruimte mogelijk maakt. Dit voorstel wordt aan uw raad voorgelegd, omdat de raad op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Gewenste situatie.

Zoals in het vorige hoofdstuk reeds is aangegeven voldoen de 30 bestaande woningen in de Askalonstraat en de Sionsweg niet meer aan de eisen van de moderne tijd. Door Woningstichting



Servatius is er daarom voor gekozen deze woningen te slopen en te vervangen door 38 nieuwe woningen in de sociale huursector.

### **3. Argumenten.**

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan, dat m.i.v. 13 december 2019 tot en met 23 januari 2020 ter visie lag, zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Één van deze twee zienswijzen is na afloop van de tervisielegging ingetrokken, maar heeft wel geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan: de dubbelbestemming Leiding – ondergrondse kabel is komen te vervallen. De andere zienswijze gaf geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke aspecten wordt verwezen naar het *Zienswijzenrapport bestemmingsplan Askalonstraat*, dat als bijlage deel uitmaakt van het raadsbesluit.

Verder is het verzoek van de provincie Limburg ontvangen om de toelichting van het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat duidelijk wordt hoe het plan voldoet aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De toelichting is op dit punt overeenkomstig aangepast. Ook deze reactie, alsmede de beantwoording daarvan, is in het *Zienswijzenrapport bestemmingsplan Askalonstraat* opgenomen.

### **4. Alternatieven.**

Niet van toepassing.

### **5. Financiën.**

Servatius zal voor eigen rekening en risico het bouwplan realiseren, met uitzondering van de (her)inrichting van de openbare ruimte binnen het exploitatiegebied, welke door de gemeente wordt gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de afspraken uit 2016 tussen Servatius en gemeente. Dekking van de gemeentelijke kosten voor de (her)inrichting van de openbare ruimte is voorzien binnen de Herijking Herstructurering, conform de besluitvorming door de raad in december 2016. Ten behoeve van het plan is een anterieure overeenkomst gesloten. Servatius heeft de daaruit voortvloeiende bijdrage aan de gemeente betaald.

De gemeente zal de (her)inrichting van de openbare ruimte aanbesteden conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid.



## 6. Vervolg.

Na de vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt in de Staatscourant, in het elektronisch Gemeentebblad en in ViaLimburg en wordt het facetbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Bovendien wordt het aan de indieners van de zienswijzen toegezonden. Binnen bovengenoemde termijn bestaat voor belanghebbenden, alsmede voor eenieder voor zover het de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan betreft, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de bovenvermelde beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat door de Raad van State op dit verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

## 7. Participatie

Naast de formele procedure, binnen welk kader het ontwerp-bestemmingsplan zes weken is gelegd, heeft Servatius op 19 september 2019 een infoavond over het bouwplan voor omwonenden en belangstellenden georganiseerd. Ongeveer dertig mensen hebben deze avond bezocht. Ook medewerkers van de gemeente waren aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. De bezoekers konden in overwegende mate met het bouwplan instemmen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,  
De Secretaris, De Burgemeester,  
R.E.C. Kleijnen. J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 april 2020, organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2020-10623;

gelet op Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

### BESLUIT:

1. te bepalen dat het *Zienswijzenrapport bestemmingsplan Askalonstraat* integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit;
2. het bestemmingsplan Askalonstraat gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. te bepalen dat voor dit bestemmingsplan het digitale bestand NL.IMRO.0935.BPAskalonstraat-vg01 als ondergrond wordt gebruikt.

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