



Raadsvergadering	
Volgnummer	74-2020
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2020-24194
Collegevergadering	11-09-2020
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	P Nutters Telefoonnummer: 043-350 5038 Peter.Nutters@maastricht.nl
Bijlagen	Bijlage 1 – Raadsbesluit Bijlage 2 - ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1 Bijlage 3 – Zienswijzenrapport Bijlage 4 - rondbriefje raadsronde

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad het bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1 vast te stellen.

Maasvallei wil een herstructurering uitvoeren in Wittevrouwenveld, tussen de Burgemeester Bauduinstraat, de Schepen Roosenstraat en de Groene Loper. Er worden 18 woningen gesloopt, 6 woningen gerenoveerd en per saldo 70 nieuwe sociale huurwoningen (daeb) en 8 nieuwe eengezinswoningen (niet-daeb) gerealiseerd. In de nieuwe situatie bevinden zich binnen het plangebied 94 wooneenheden, waarvan 14 grondgebonden woningen en 80 appartementen.



Ten behoeve van 54 appartementen en 8 grondgebonden woningen die een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de President Rooseveltlaan, waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, heeft het college van burgemeester en wethouders hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van vrijdag 10 april 2020 tot en met maandag 25 mei 2020 ter inzage. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de ingekomen zienswijze van Rijkswaterstaat is het bestemmingsplan aangepast. In reactie op het plan heeft Rijkswaterstaat bovendien verzocht om de toelichting aan te passen. Aan dit verzoek is gevolg gegeven.

Het bestemmingsplan kan nu aan de raad worden voorgelegd voor vaststelling.

Na vaststelling wordt het plan ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Binnen de termijn bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1, NL.IMRO.0935.bpBauduinstrFase1-vg01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen, met die verstande dat het zienswijzen rapport ten behoeve van de ingekomen zienswijze integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit;
2. Dat voor het bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1 de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0935. bpNL.IMRO.0935.bpBauduinstrFase1-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Maasvallei wil een herstructurering uitvoeren in Wittevrouwenveld, tussen de Burgemeester Bauduinstraat, de Schepen Roosenstraat en de Groene Loper. Er worden 18 woningen gesloopt, 6 woningen gerenoveerd en per saldo 70 nieuwe sociale huurwoningen (daeb) en 8 nieuwe eengezinswoningen (niet-daeb) gerealiseerd. In de nieuwe situatie bevinden zich binnen het plangebied 94 wooneenheden, waarvan 14 grondgebonden woningen en 80 appartementen.



De herstructurering is niet uitvoerbaar binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen 'Maastricht Noordoost' en 'A2 Traverse'. Om de herstructurering toch mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld.

2. Gewenste situatie.

Om de herstructurering toch mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld.

Indicatoren.

- De Groene Loper, met een vierdubbele bomenrij die het bovengrondse deel van het tunneltracé verbindt met de Landgoederenzone en de dwarsverbindingen tussen het oostelijke en westelijke deel van de stad weer helen, groeit uit tot een aantrekkelijke woon- en recreatiestrook. Maar wil de laan de uitstraling krijgen die de stad beloofd is, moet het bijzondere wonen zoveel mogelijk op de laan gericht worden. De Groene Loper wordt een laan met een uitzonderlijk hoge woonkwaliteit. De ondertunneling van de A2 heeft dit mogelijk gemaakt.
- De bestaande woningen gelegen aan de Burgemeester Bauduinstraat, die vroeger deel uitmaakten van een gesloten bouwblok, zijn met hun tuinen aan de laan van de Groene Loper komen te liggen. Een laan wordt gekenmerkt door een statige bebouwing aan weerszijde. Deze locatie behelst een derde deel van de laan. Het ontwikkelen van deze locatie is een noodzaak voor de beoogde stadsentree aan de noordzijde. De bestaande woningrij aan de Burgemeester Bauduinstraat mag deels gesloopt worden en zal uit cultuurhistorisch oogpunt deels gehandhaafd blijven. De Burgemeestersbuurt (aan de andere zijde van de Burgemeester Bauduinstraat) betreft een gemeentelijk monument. Het gedeelte van de straat dat onderdeel uitmaakt van het onderhavige plangebied niet. De nieuwbouw vormt samen met de te handhaven woningen een smal bouwblok tussen de rooilijnen van de Laan en de Burgemeester Bauduinstraat, met op de kop een beeldbepalend appartementengebouw.
- Het plan realiseert nieuwe, bouwkundig hoogwaardige wooneenheden, deels ter vervanging van gesloopte woningen. De locatie is van een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en biedt mogelijkheden voor gebruik van de hoogwaardige recreatieve mogelijkheden van de mooi ingerichte, groene Parklaan. Deze biedt ook een korte, veilige route naar het Buitengoed Geul en Maas voor recreatie buiten het stedelijk gebied. Hierom is er sprake van een hoge omgevingskwaliteit. Wordt deze omgevingskwaliteit beschouwd in samenhang met de



hoogwaardige, intrinsieke kwaliteit van het plan, dan kan gesteld worden dat het plan een hoge integrale kwaliteit heeft.

3. Argumenten.

1.1 Door de vroegere aanwezigheid van de Rijksweg A2, mist de Burgemeester Bauduinstraat de verbinding met de gronden ten westen van de achtertuinen, waar zich thans de Groene Loper bevindt.

1.2 Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de herstructurering van een gedeelte van de wijk Wittevrouwenveld in Maastricht, meer specifiek het gebied gelegen tussen de Burgemeester Bauduinstraat, de Schepen Roosenstraat en de Groene Loper.

2. De ondergrond waarop het plan is vastgesteld maakt geen deel uit van de set van bronbestanden. De bronhouder moet desgewenst het plan wel kunnen tonen op de ondergrond waarop het is vastgesteld en moet tevens deze ondergrond kunnen aanleveren aan de Raad van State bij geschillen. Zowel bij de gegevens van het plangebied (die worden opgeslagen in de GML) als in het vaststellingsbesluit moet de verwijzing naar de ondergrond worden opgenomen in combinatie met de peildatum waarop het plan is opgesteld.

3. Tussen woningcorporatie Maasvallei en de gemeente Maastricht is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld en de planschaderisico is afgewenteld op de initiatiefnemer.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.



Tussen woningcorporatie Maasvallei en de gemeente Maastricht is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten van de planontwikkeling komen voor haar rekening en ook de planschaderisico is op de woningcorporatie afgewenteld.

6. Vervolg.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.

In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zendt het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, de Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP) en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten, zoals voorgeschreven in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zowel analoog als digitaal ter inzage gelegd gedurende zes weken.



Tijdens deze periode kon een ieder zijn zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Ook de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt zoals beschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

R.E.C. Kleijnen.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 september 2020, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2020-24194;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1, NL.IMRO.0935.bpBauduinstrFase1-vg01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen, met die verstande dat het zienswijzen rapport ten behoeve van de ingekomen zienswijze integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit;
2. Dat voor het bestemmingsplan Burgemeester Bauduinstraat Fase 1 de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0935. bpNL.IMRO.0935.bpBauduinstrFase1-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 15 september 2020.

de griffier,

de voorzitter,