



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan “DELAlocatie” ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Het bestemmingsplan heeft betrekking op om deze locatie opnieuw te bestemmen als een bedrijfsbestemming (inclusief bedrijfswoning). Dit zoals eerder gold in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg. Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk “Vaststellen bestemmingsplan DELAlocatie”.
2. Het ontwerp-raadsstuk aan te bieden voor de raadsvergadering van 22 juni 2021.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 21 mei 2021:

Conform.



1. Aanleiding

Op 29 mei 2018 heeft de raad van de gemeente Maastricht het bestemmingsplan 'Maastricht Noordwest' vastgesteld. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor het gebied Maastricht Noordwest en betreft een één-op-één vertaling van het oude bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg en is daarmee conserverend van aard.

De DELA-organisatie heeft zich medio 2019 tot de gemeente gewend met betrekking tot het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming en heeft gevraagd om de bedrijfsbestemming één-op-één terug te brengen. Nader onderzoek wijst uit dat de bedrijfsbestemming (inclusief de toegestane bedrijfswoning) op het perceel plaatselijk bekend 'DELAlocatie' aan de Symphoniesingel is wegbestemd. De bedrijfsbebouwing was ten tijde van de inventarisatie van de functies van de percelen gesloopt. Het onbebouwde terrein is toen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest als bestemming "groen" gekwalificeerd, hetgeen in planologisch opzicht niet juist was.

Uit onderzoek is ook gebleken dat er een reële kans bestaat op planschade als gevolg van het wegbestemmen. Deze gronden vertegenwoordigen een bepaalde waarde. Door het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar groen verliest de grond in waarde, hetgeen mogelijke planschade met zich mee kan brengen.

Om de omissie te corrigeren, hebben wij besloten om een partiële correctieve herziening door te voeren om hiermee de oude bedrijfsbestemming (inclusief de toegestane bedrijfswoning) te laten herleven. Dit betekent ook dat voor de bedrijfswoning, als gevolg van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, de procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder wordt gevolgd. Tevens wordt de bestemming van de groene zone (eigendom gemeente Maastricht) aan de zuidzijde van het perceel als zodanig hersteld, dat deze zone weer de bestemming "groen" krijgt.

Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende bovengenoemde periode heeft, ten behoeve van de bedrijfswoning, ook het ontwerp-besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Er zijn eveneens geen zienswijzen ingediend. Het College van burgemeester en wethouders neemt het besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

2. Context

Bij de raad rust ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de taak om het bestemmingsplan vast te stellen. Dit gebaseerd op een voorstel van het College.



3. Gewenste situatie

Middels het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de functie gewijzigd naar de voorheen geldende bedrijfsbestemming (inclusief bedrijfswoning).

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Dit zal op bouwplanniveau worden opgelost. Er ligt nog geen concreet bouwplan voor.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

De kosten voor de partiële herziening van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. De kosten komen ten laste van het uitbestedingsbudget bestemmingsplannen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk "Vaststellen bestemmingsplan DELAlocatie".
2. Het ontwerp-raadsstuk aan te bieden voor de raadsvergadering van 22 juni 2021.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Vervolgens staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.