



Samenvatting

De gemeente brengt het ontwerp-bestemmingsplan DELAlocatie in procedure. Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg teruggebracht. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest in 2018 is deze wegbestemd. De eigenaar van het terrein heeft gevraagd deze bestemming terug te brengen. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt met ingang van 8 april 2021 6 weken ter visie gelegd, waarbij iedereen zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad.

Beslispunten

1. In te stemmen met het omzetten van de groenbestemming naar de bedrijfsbestemming.
2. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan DELAlocatie.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 6 april 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.

2. Context

De raad is bevoegd gezag om het planologisch juridisch kader vast te stellen. Dit op basis van een Collegevoorstel, hetgeen thans voorligt.

3. Gewenste situatie

Middels het bestemmingsplan DELAlocatie wordt het oude planologisch juridisch kader zoals eerder gold in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg hersteld.

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. In te stemmen met het omzetten van de groenbestemming naar de bedrijfsbestemming.
2. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan DELAlocatie (versie 29 januari en 9 maart 2021).

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluitvorming door het college wordt de partiële herziening en het ontwerp-besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder 6 weken ter visie gelegd, waarbij er gelegenheid is om zienswijzen in te dienen. Aansluitend zal de raad een voorstel worden voorgelegd met betrekking tot het vaststellen van de partiële herziening.