



Samenvatting

In november 2021 zijn aanvragen ingediend om de panden aan de Wilhelminasingel 39 en 39A en de Sint Maartenslaan 26 en de Turennestraat 30 te herontwikkelen tot een kantoorconcept. Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zijn diverse vergunningen (voor de activiteiten afwijken van het bestemmingsplan, bouwen en wijzigen rijksmonument) vereist, die op verzoek van aanvrager gecoördineerd worden voorbereid. Onderdeel van de gecoördineerde behandeling is ook het nemen van een besluit over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het college heeft besloten dat voor de voorgenomen herontwikkeling van de panden aan de Wilhelminasingel 39 en 39a tot kantoorconcept kan worden afgezien van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

Beslispunten

Besluiten dat voor de voorgenomen herontwikkeling van de panden aan de Wilhelminasingel 39 en 39a tot kantoorconcept kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 31 mei 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Door aanvrager 3W zijn op 11 november 2021 aanvragen ingediend om de panden aan de Wilhelminasingel 39 en 39A en de Sint Maartenslaan 26 en de Turrennestraat 30 te herontwikkelen tot een kantoorconcept. Het initiatief bestaat uit de herontwikkeling van de locatie met de zich daarop bevindende panden tot een duurzaam 3-laags kantoorgebouw als hoofdkantoor voor DSM inclusief daaraan ondergeschikte functies zoals bedrijfsrestaurant, organiseren bijeenkomsten en parkeren in de (bestaande) niet-openbare parkeergarage. De herontwikkeling vindt plaats middels gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van de voormalige bioscoop en een herontwikkeling van de resterende bebouwing waarbij het Rijksmonument behouden blijft en gerenoveerd wordt.

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zijn diverse vergunningen vereist. Op grond van art. 3.30 Wet ruimtelijke ordening e.v. en de 'Coördinatieverordening gemeente Maastricht' heeft het college van burgemeester en wethouders op verzoek van aanvrager op 9 november 2021 besloten een aantal besluiten/activiteiten gecoördineerd voor te bereiden. Eén van deze activiteiten is het m.e.r.-beoordelingsbesluit ex artikel 7.17 lid 1 Wet milieubeheer. Ten behoeve van dit besluit is door aanvrager een vormvrije m.e.r. beoordelingsnotitie opgesteld (bijgevoegd).

Het ontwerpbesluit inzake de vormvrije m.e.r.-beoordeling met bijbehorende stukken heeft (gelijktijdig met de andere ontwerpbesluiten) gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit op grond van 3.31 Wet ruimtelijke ordening, de Coördinatieverordening gemeente Maastricht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Er zijn gedurende de terinzagelegging geen zienswijzen ten aanzien van dit ontwerpbesluit ontvangen. De vormvrije m.e.r. beoordelingsnotitie is op ondergeschikte onderdelen tekstueel geactualiseerd en door aanvrager op 25 mei jl. ingediend.

2. Context

Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten om actief medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de vestiging van een hoofdkantoor op de locatie van de voormalige Eurocoop en het huidige bedrijfsverzamelgebouw van de gemeente aan de Sint Maartenslaan 26 / Turrennestraat 30.

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van de panden aan de Wilhelminasingel zijn diverse vergunningen vereist. Op grond van art. 3.30 Wet ruimtelijke ordening e.v. en de 'Coördinatieverordening gemeente Maastricht' heeft uw college van burgemeester en wethouders op verzoek van aanvrager op 9 november 2021 besloten de navolgende besluiten/activiteiten gecoördineerd voor te bereiden:

- a) omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 sub c



- Wabo en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- b) omgevingsvergunning voor het bouwen ex. artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo;
 - c) omgevingsvergunning voor het wijzigen van een rijksmonument ex. artikel 2.1 lid 1 sub f Wabo;
 - d) m.e.r.-beoordelings-besluit ex. artikel 7.17 lid 1 Wet milieubeheer.

De hierboven beschreven vergunningen zijn op 11 november 2021 door 3W aangevraagd.

De herontwikkeling tot kantoorconcept is te beschouwen als een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie 11.2: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". De ontwikkeling blijft echter onder de drempelwaarden uit kolom 2, waardoor voor de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen: een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de volgende omstandigheden:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Ten behoeve van de voornoemde herontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. De relevante aspecten zijn samengevat uitgewerkt in de als bijlage 1 bijgevoegde en van dit besluit deel uitmakende (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie 'Hoofdkantoor DSM Maastricht' (project-referentienummer BI2454MIRP001F04).

Op basis van de beschouwde milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken, wordt geconcludeerd, dat er als gevolg van de voornoemde herontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu - zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage – zijn te verwachten.

3. Gewenste situatie

De gemeente heeft op 7 juli 2021 besloten actief medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de vestiging van een hoofdkantoor op de locatie van de voormalige Euroscop en het huidige bedrijfsverzamelgebouw van de gemeente aan de Sint Maartenslaan 26 / Turrennestraat 30. De



ontwikkelcombinatie EDGE/3W heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van een uiterst duurzaam (BREEAM Excellent of zelfs Outstanding) nieuw kantoorcomplex, waarbij ook de Rijksmonumentale gemeentelijke panden worden betrokken. De monumentale gebouwen worden verregaand gerestaureerd, waarbij tevens wordt ingezet op een maximale duurzaamheidsambitie. Het initiatief biedt direct werk aan circa 725 medewerkers en kent daarnaast een grote uitstraling in de vorm van afgeleide werkgelegenheid, horeca, imago en het internationale karakter van de stad.

Op 9 november 2021 heeft uw college besloten (o.a.) besloten om de Coördinatieverordening gemeente Maastricht toe te passen voor de besluiten over de omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan, bouwen, wijzigen rijksmonument, slopen in een beschermd stadsgezicht en het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Uit de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling, waarin diverse milieuaspecten zijn onderzocht, blijkt, dat er als gevolg van de voornoemde herontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu - zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage – zijn te verwachten.

Daarnaast worden bij het ontwerp en bij de bouw van dit zeer duurzaam kantoorgebouw worden de hoogste duurzaamheidseisen (BREEAM Outstanding) toegepast. Ook de Rijksmonumentale gemeentelijke panden die in de herontwikkeling worden betrokken, worden verregaand gerestaureerd met een hoge duurzaamheidsambitie.

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

Niet van toepassing.



9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

De ontwerpbesluiten, waaronder ook het ontwerpbesluit vormvrije m.e.r.-beoordeling hebben conform de wettelijke vereisten vanaf 8 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid om schriftelijk en mondeling zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op 1 november 2021 en op 20 april 2022 hebben DSM en de ontwikkelaar de buurtbewoners en belangengroepen in de buurt geïnformeerd.

11. Voorstel

Besluiten dat voor de voorgenomen herontwikkeling van de panden aan de Wilhelminasingel 39 en 39a tot kantoorconcept kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluitvorming over de aangevraagde vergunningen en de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden deze besluiten wederom conform de wettelijke vereisten bekendgemaakt en gelijktijdig gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gecoördineerde besluiten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen niet-belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht in beroep tegen de gecoördineerde besluiten.