



Samenvatting

De gemeente legt het ontwerpbestemmingsplan “Woning Rijksweg” ter inzage. Met dit bestemmingsplan herstellen wij een bouwtitel voor een vrijstaande woning op een perceel aan de Rijksweg te Maastricht. Het opstellen van een milieueffectrapport (MER) is niet noodzakelijk.

Beslispunten

1. Besluiten dat op basis van de in de plantoelichting (paragraaf 2.1.) opgenomen vormvrije m.e.r.-beoordeling het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Woning Rijksweg” niet noodzakelijk is, omdat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben;
2. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Woning Rijksweg’ ten behoeve van de zienswijzentermijn.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 6 december 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Het perceel¹ is in 2010 door de initiatiefnemers aangekocht als bouwkaavel. In het destijds geldende bestemmingsplan 'De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal' (vastgesteld op 3 oktober 2000) was het perceel bestemd tot 'Woondoeleinden'. Op basis van deze bestemming was de realisering van een nieuwe woning toegestaan.

In het op 29 mei 2012 vastgestelde (gelijknamige) bestemmingsplan 'De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal' was – als uitvloeisel van het restrictieve nieuwbouwbeleid van de gemeente, de regio en de provincie – deze bouwtitel voor het perceel met kadastrale aanduiding Heer A 10510 (1180 m² groot) van de initiatiefnemers niet langer opgenomen. Aan het perceel was een bestemming 'Groen' toegekend. Vanwege het wegbestemmen van de bouwmogelijkheid heeft de initiatiefnemer een verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in de planschade ingediend.

Procedure planschade

Uw college heeft bij besluit van 10 maart 2020 dit verzoek om een tegemoetkoming in planschade afgewezen. Daartegen is beroep aangetekend. De rechtbank heeft op 7 september 2022 uitspraak gedaan en het beroep gegrond verklaard. Het besluit van 10 maart 2020 is vernietigd en het College dient een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

De initiatiefnemers zijn gevraagd ermee in te stemmen dat de nieuwe beslissing op bezwaar tot 7 weken na een besluit in de bestemmingsplanprocedure wordt aangehouden. De beslistermijn loopt t/m 11 december 2022. Initiatiefnemers hebben ingestemd met aanhouding tot 1 april 2023.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Het herstellen van deze bouwtitel heeft overigens plaatsgevonden in overleg met initiatiefnemers, die daarop ook een aanvraag tot bestemmingsplan herziening hebben ingediend.

De beoogde ontwikkeling past, zoals vermeld, niet binnen de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied vast te stellen.

2. Context

Na overleg tussen de gemeente Maastricht en de initiatiefnemers is besloten de bestemming van het perceel te wijzigen in 'Wonen' en de realisering van een nieuwe woning alsnog mogelijk te maken.

¹ Met kadastraal nummer Heer A 10510



Om de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen' dient een nieuw (postzegel-)bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Bij de toelichting van het bestemmingsplan behoort een stikstofberekening. Deze is uitgevoerd voor de gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dat er vanwege het project geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet benodigd voor de realisatie van het project.

Met de Porthos uitspraak van 2 november 2022 is de zogenoemde 'bouwvrijstelling' door de Raad van State vernietigd. Dit zou betekenen dat ook bij projecten de bouwfase qua tijdelijke stikstofdepositie doorgerekend zou moeten worden. De gemeente heeft daarop zelf een Aerius berekening opgesteld; deze laat ook tijdens de bouwfase geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebied zien. Hierbij speelt een rol dat vanwege de directe ligging aan de Rijksweg het bouwverkeer direct in het heersend verkeersbeeld zal zijn opgenomen en niet meer onderscheidend is.

3. Gewenste situatie

Ontwerpbestemmingsplan

Om de realisering van een nieuwe woning mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld.

M.e.r.-beoordeling

Voor onderhavig plan is in de plantoelichting (paragraaf 2.1.) een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Op basis van deze notitie wordt geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is omdat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Zodra voor de bouw van de woning een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd, zal de aanvraag worden getoetst aan de bouwkundige eisen uit het Bouwbesluit en voor wat betreft de duurzaamheidseisen tevens aan de BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen).

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

Plankosten

De ontwikkelaar heeft voor haar rekening en risico via een planologisch adviesbureau een ontwerpbestemmingsplan laten maken inclusief alle noodzakelijke onderzoeken en heeft dit ter toetsing voorgelegd aan de gemeente. In het verleden is reeds afgesproken dat de gemeente, omwille van coulance, een deel van de kosten voor haar rekening zal nemen. De kosten in relatie tot de bestemmingsplanprocedure zijn tot nog toe inderdaad voor 50% door de gemeente feitelijk vergoed.

Hoewel het hier een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening betreft, is afgezien van kostenverhaal. Dit houdt, los van de voorgeschiedenis, ermee verband dat het wettelijk bepaalde drempelbedrag voor kostenverhaal² in dit geval niet worden gehaald.

Planschade

De initiatiefnemers zijn verzocht een planschadeverhaalsovereenkomst te tekenen. Hiermee is door hen ingestemd.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Het plan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

Een ieder kan desgewenst een zienswijze indienen.

² In artikel 6.2.1a, lid a, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat van kostenverhaal kan worden afgezien indien het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-



11. Voorstel

1. Besluiten dat op basis van de in de plantoelichting opgenomen vormvrije m.e.r.-beoordeling het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan 'Woning Rijksweg' niet noodzakelijk is, omdat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben;
2. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Rijksweg' ten behoeve van de zienswijzentermijn.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op de wettelijke voorgeschreven wijze bekendgemaakt en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan eenieder zijn/haar zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar maken bij de gemeenteraad. Hierna neemt de raad een besluit over het al dan niet (eventueel gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt weer bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen het besluit van de raad bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State