



Samenvatting

De gemeente heeft een omgevingsvergunning verleend voor de herontwikkeling van het voormalig KMAR gebouw aan de Scharnerweg 101 – 103. Dit heeft als doel heeft om uitgevallen jongeren en jongvolwassenen tot de leeftijd van 35 jaar met een samenhangend pakket op het gebied van wonen, leren en werken weer duurzaam inzetbaar te krijgen voor de arbeidsmarkt en op het leefniveau te brengen dat zij weer zelfstandig kunnen wonen. Tevens is het doel om een goede invulling te kunnen geven aan (langdurig) leegstaand vastgoed.

Beslispunten

1. Instemmen met de zienswijzennota.
2. Omgevingsvergunning verlenen voor de herontwikkeling van het voormalig KMAR gebouw aan de Scharnerweg 101 – 103 tot een plek voor uitgevallen jongvolwassenen waaronder dak- en thuisloze jongeren tot de leeftijd van 35 jaar.
3. Samen met de initiatiefnemer en klankbordgroep de vergroening van de buitenruimte verder vormgeven en daarbij het participatief tot stand gekomen concept-ontwerp als startpunt te nemen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 18 december 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Door Porthos Vastgoed B.V. is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de herontwikkeling van het voormalig KMAR-gebouw aan de Scharnerweg 101 – 103 tot een plek voor uitgevallen jongvolwassenen waaronder dak- en thuisloze jongeren tot de leeftijd van 35 jaar.

De ontwerpbeschikking heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend door omwonenden en ook door de initiatiefnemer zelf.

Omdat de initiatiefnemer zelf ook een zienswijze heeft ingediend wordt het besluit over de zienswijzen en de definitieve vergunning door het college behandeld.

2. Context

Met de initiatiefnemer is een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten waarin een aantal voorwaarden zijn opgenomen om tot realisatie van dit initiatief te kunnen komen. Een verleende omgevingsvergunning is één van de voorwaarden.

3. Gewenste situatie

Doel van dit initiatief en de pilot 'Skills in de stad' is om uitgevallen jongeren en jongvolwassenen met een samenhangend pakket op het gebied van wonen, leren en werken weer duurzaam inzetbaar te krijgen voor de arbeidsmarkt en op het leefniveau te brengen dat zij zelfstandig kunnen wonen.

Tevens is het doel om een goede invulling te kunnen geven aan (langdurig) leegstaand vastgoed.

Bij de te verlenen omgevingsvergunning zijn de volgende zaken gewijzigd ten opzichte van de conceptbeschikking:

- De oorspronkelijke ontwerpbeschikking is qua tekst geredigeerd. De inhoud is grotendeels hetzelfde gebleven maar door de opmaak aan te passen is de beschikking duidelijker en helderder. Bij de overwegingen zijn alle voorschriften en niet relevante onderdelen die in afzonderlijke rapporten en adviezen staan weggehaald. In de voorschriften zijn de tegenstrijdigheden bij cultureel erfgoed verwijderd. Hiermee wordt voor een deel tegemoet gekomen aan de zienswijze van de initiatiefnemer.
- De titel van het project is aangepast zoals door de initiatiefnemer is gevraagd.
- Op het gebied van wonen wordt regulier wonen uitgesloten en wonen met een vorm van begeleiding mogelijk gemaakt. De tekst is hierop aangepast en past in het beleid.
- Wat betreft de ondergeschikte horeca wordt voorgesteld af te wijken van het beleid om hier het afhalen van maaltijden mogelijk te maken. Maaltijdbezorging door derden wordt uitgesloten omdat dit een verkeersaantrekkende werking met zich meebrengt die niet gewenst is op deze locatie. Vanuit het initiatief is verbinding met de buurt erg belangrijk. Om die reden wordt voorgesteld het mogelijk te maken om maaltijden af te kunnen halen.



- De ondergeschiktheid van de horeca komt tot uitdrukking in de beperkingen van de openingstijden, en de beperking van de vierkante meters restaurant.
Het project ontwikkelt zich nog in de toekomst. Om aanpassingen in de toekomst mogelijk te maken zonder een nieuwe vergunning te hoeven aanvragen, is de mogelijkheid opgenomen om, in samenspraak met de klankbordgroep van omwonenden, voorstellen te doen om de openingstijden aan te passen.
Hiermee wordt de initiatiefnemer tegemoetgekomen en tevens de belangen van omwonenden meegenomen.
De overige opmerkingen over de ondergeschiktheid van de horeca zijn verwijderd omdat deze overbodig waren.

De overige opmerkingen van omwonenden, initiatiefnemer en het Rijksvastgoedbedrijf worden behandeld in de zienswijzenota.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Dit initiatief draagt bij aan een verbetering van de leefomstandigheden van uitgevallen jongeren en jongvolwassenen in de gemeente Maastricht

5. Effect op de openbare ruimte

In de vergunning zijn voorwaarden opgenomen die toezien op een goed gebruik van de openbare ruimte en de invulling van de buitenruimte.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Voor behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd door de initiatiefnemer.

9. Aanbestedingen

Voor de vergunning is het punt aanbesteding niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Met de buurt is intensief geparticipeerd. Een klankbordgroep met omwonenden is opgericht en meerdere malen bij elkaar gekomen. Ook is in samenspraak met de klankbordgroep is een concept ontwerp gemaakt voor de inrichting van de buitenruimte. Er is bij de klankbordgroep draagvlak voor het initiatief. In de periode van de ter inzage legging is ook een informatie bijeenkomst gehouden voor de klankbordgroep.

11. Voorstel

1. Instemmen met de zienswijzennota.
2. Omgevingsvergunning verlenen voor de herontwikkeling van het voormalig KMAR gebouw aan de Scharnerweg 101 – 103 tot een plek voor uitgevallen jongvolwassenen waaronder dak- en thuisloze jongeren tot de leeftijd van 35 jaar.
3. Samen met de initiatiefnemer en klankbordgroep de vergroening van de buitenruimte verder vormgeven en daarbij het participatief tot stand gekomen concept-ontwerp als startpunt te nemen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college instemt met dit voorstel wordt de vergunning verleend en worden de initiatiefnemer en omwonenden op de hoogte gesteld van de verleende vergunning. Tevens wordt het besluit conform op de daartoe voorgeschreven wijze gepubliceerd. Tegen de verlening van de omgevingsvergunning staat beroep open.

Samen met de initiatiefnemer en de klankbordgroep wordt na vergunningverlening de vergroening van de buitenruimte verder vormgegeven. Daarbij wordt het participatief tot stand gekomen concept-ontwerp als startpunt genomen, met als doel te komen tot een door initiatiefnemer in te dienen aanlegvergunning.