



Samenvatting

De gemeente brengt de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard” in procedure en stemt in met de ter inzagelegging van deze twee ontwerpbestemmingsplannen. Iedereen kan gedurende zes weken (van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024) een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast. Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk. Hierdoor rijdt er minder verkeer over de Bassinbrug en de Boschstraat Noord. Tevens maakt het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard een voetgangersverbinding mogelijk die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière. Beide bestemmingsplannen zijn voorbereidend op de beoogde planontwikkeling voor de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

Beslispunten

1. Op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
2. Instemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard”.
3. Instemmen met het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 december 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Bij besluit van 20 juni 2023 heeft het college ingestemd met de voorontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard” en het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van inspraak en het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad werd hierover geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief (RIB) verzonden 22 juni 2023. De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Daarnaast is er één inspraakreactie ontvangen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Een samenvatting hiervan en de reactie hierop treft u aan in bijgaande Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard.

2. Context

Deze nota komt voort uit eerdere besluitvorming met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Sappi te weten:

- Raadsvoorstel 59-2018 d.d. 3 juli 2018 grex Belvédère 2018
Akkoord met de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid.
- Raadsvoorstel 75-2019 d.d. 25 juni 2019 grex Belvédère 2019
Met dit raadsvoorstel is de raad bij wijze van tussenstand geïnformeerd over de gesloten intentieovereenkomst met Sappi.
- Raadsvoorstel 07-2020 d.d. 27 oktober 2020 Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.
De raad heeft het fiat gegeven voor de aankoop van Sappi Zuidwest en de start van de voorbereiding.
- Raadsvoorstel 48-2021 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021.
Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Raadsvoorstel 30-2022 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2022.
Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit 20 juni 2023 start bestemmingsplanprocedure.



Eigendommen Sappi

Inmiddels zijn de eigendommen die nodig zijn voor de doortrekking van de Maasboulevard juridisch overgedragen aan BV Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (WOM).

OV-as

Door het niet realiseren van de tram, wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is dat het openbaar vervoer over de Bassinbrug kan rijden of over de Verlengde Maasboulevard.

Naar verwachting zijn de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend.

3. Gewenste situatie

Deze bestemmingsplannen vormen een eerste aanzet om de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier te realiseren en, het Bassinplein aan het water verder af te maken door het op termijn bouwen van een woonblok, met eventuele andere functies, aan de noordoostzijde van het Bassinplein. Op deze wijze krijgt deze hoek van de binnenstad in samenhang met de ontwikkeling van het Landbouwbelang de gewenste kwalitatieve afronding. Voor nieuw toe te voegen programma zoals woningbouwontwikkelingen en eventuele andere functies volgen aparte planologische procedures.

3.1 Toelichting op de bestemmingsplannen

3.1.1 Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg mogelijk. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeersweg tot het stadshart dwars door het Sphinxkwartier en door het havengebied van het Bassin. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit kent die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelang.

Tevens wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op de oostelijk van Lumière gelegen bestaande wandelverbinding.

Dit bestemmingsplan is een eerste stap richting de verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied omdat de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid worden, maar over de nieuwe



weg, de Verlengde Maasboulevard. Hiermee wordt de omgeving van de Bassinbrug en de Boschstraat Noord een autoluw gebied, waar meer ruimte ontstaat voor het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer kansen ontstaan om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen.

De Verlengde Maasboulevard zal in de toekomst ook dienen als ontsluiting van de ontwikkelingen die in het gebied Sappi Zuidwest aan het Bassin gerealiseerd zullen worden. Voor deze ontwikkeling wordt zoals hiervoor aangegeven een aparte planologische procedure doorlopen.

3.1.2 Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de actuele situatie voor wat betreft milieuzonering vast te leggen in het bestemmingsplan. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst. De locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang zijn momenteel gelegen op een gezoneerd bedrijventerrein, te weten industrieterrein Boschpoort, waarvan de papierfabriek Sappi onderdeel uitmaakt. Het is niet toegestaan om geluidgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen te realiseren op een gezoneerd industrieterrein. Zoals eerder aangegeven in dit voorstel is het doel om de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang te ontwikkelen met woningbouw en eventuele andere functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Om deze (onder voorwaarden) mogelijk te maken, zal de grens van het industrieterrein, en dus de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein' moeten worden verlegd, zodat de toekomstige gevoelige functies (zoals wonen) buiten deze gebiedsaanduiding komen te liggen in overeenstemming met de gewijzigde grens van de inrichting van Sappi. Genoemde verlegging kan op basis van de Wet geluidhinder uitsluitend plaatsvinden bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

Door de contour van het gezoneerde bedrijventerrein aan te passen, verschuift ook de contour van de geluidszonering. Met het voorliggende plan wordt uitsluitend de geluidzone gewijzigd binnen dit plangebied. Hierdoor kan in separate planologische procedures woningbouw onder voorwaarden worden gerealiseerd op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Er gelden dan nog steeds beperkingen ten aanzien van geluid, bij Sappi Zuidwest meer dan bij het Landbouwbelang, maar door het treffen van maatregelen aan de nieuw te realiseren gebouwen, kan woningbouw gerealiseerd worden.

Als onderlegger voor dit bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de huidige vergunning die Sappi heeft, wordt aangepast. Hiervoor heeft Sappi bij de provincie een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een revisievergunning (omgevingsvergunning milieu). Op basis van deze revisievergunning zullen onder andere de aangepaste grens van de inrichting en de toekomstige



geluidemissie van Sappi worden vastgelegd. Deze revisievergunning is op 17 augustus 2023 verleend en is inmiddels onherroepelijk.

Om het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit (naar verwachting medio 2024) de revisievergunning verleend is. Hier is dus inmiddels aan voldaan.

Samengevat: met de aanpassing van de milieuzonering leggen we een basis voor de beoogde planontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

3.2 Milieueffectrapportage

Voor het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard is een meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze notitie kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld nu is geconstateerd dat de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

3.3 Inspraak en vooroverleg

De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Daarnaast is er één inspraakreactie ontvangen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Deze inspraakreactie gaat op hoofdlijnen over het gekozen tracé van de nieuw aan te leggen weg waardoor de Affuitenloods gesloopt moet worden. Inspreker is voorstander van een tracé waarbij de Affuitenloods behouden kan blijven. Verder is inspreker van mening dat er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Een samenvatting van de inspraakreactie en de vooroverlegreacties en de reactie hierop treft u aan in bijgaande Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en de Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

De inspraakreactie heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal (tekstuele) verduidelijkingen aangebracht.



3.4 Gastransportleiding

Met de Gasunie heeft overleg plaatsgevonden ten aanzien van het verplaatsen van de gastransportleiding in het plangebied van het bestemmingsplan van de Verlengde Maasboulevard. Gasunie heeft een gastransportleiding, gelegen ter hoogte van de Commandeurslaan en Fransensingel te Maastricht. De huidige leiding is gelegen ter hoogte van de brug over de Zuid-Willemsvaart. Als gevolg van de aanleg van de verlengde Maasboulevard wordt deze brug dusdanig aangepast dat, de ligging van de bestaande leiding daarmee in het geding komt. Om het gastransport te kunnen blijven waarborgen, dient deze leiding verlegd te worden.

De Gasunie start vooralsnog met de werkzaamheden om de gasleiding te verleggen voordat onderhavig bestemmingsplan is vastgesteld. Dat is de reden waarom de Gasunie een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) heeft ingediend om de gasleiding te kunnen verleggen.

De verwachting is dat deze vergunning verleend is voordat het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard is vastgesteld. Vooruitlopend hierop wordt bij het ontwerp van dit bestemmingsplan de ligging en beschermingszone van de gasleiding alvast opgenomen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Nu niet van toepassing

5. Effect op de openbare ruimte

Nu niet van toepassing

6. Personeel en organisatie

Nu niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Nu niet van toepassing

8. Financiën

Conform Raadsbesluit van 27 oktober 2020 (volgnummer 7-2020) worden alle kosten voor aankoop en herontwikkeling van de locatie Sappi Zuidwest, inclusief de kosten voor realisatie van de Verlengde Maasboulevard, ten laste gebracht van de grex Belvédère, deelgrex Sappi Zuidwest. In de grondexploitatie Belvédère is op basis van het globale ontwerp reeds een eerste kostenraming opgenomen. De feitelijke invulling kan pas plaatsvinden als de details met betrekking tot de verlengde Maasboulevard bekend zijn en de woningbouwlocatie kan worden voorbereid. Daarom is



bij de actualisatie van de grondexploitatie Belvédère in 2023 (raadsvoorstel 41-2023) alleen een bijstelling van die calculatie gemaakt met een aanpassing vanwege de gestegen rente. Tevens is de indexatie doorgevoerd voor de gestegen bouwkosten.

Voor wat betreft eventuele meerkosten als gevolg van de resultaten van het onderzoek verlegging OV- as: hiervoor zijn geen financiële middelen voorzien in de grex Belvédère 2023. Mocht er sprake zijn van meerkosten, dan zult u hierover apart geïnformeerd worden.

9. Aanbestedingen

Nu niet van toepassing

10. Participatie tot heden

In het voortraject heeft er onder andere vooruitlopend op de officiële inspraakprocedure op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en geïnteresseerden. Daar is aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) een toelichting gegeven op de toekomstige situatie. Met het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Door de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen, op basis van dit collegebesluit, wordt aan iedereen de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen op de ontwerpbestemmingsplannen.

11. Voorstel

1. Op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
2. Instemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard”.
3. Instemmen met het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De ontwerpbestemmingsplannen liggen met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage. Gedurende deze termijn van zes weken kunnen zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad.



Vervolgens vindt besluitvorming door uw college plaats ten aanzien van de ingediende zienswijzen en worden de bestemmingsplannen ter vaststelling aan de raad aangeboden. Naar verwachting zal de vaststelling medio 2024 zijn. Tegen de vastgestelde bestemmingsplannen staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Collegevoorstel