



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” gewijzigd vast te stellen. De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen. Tegen elk ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor deze 2 zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen. In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst. Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk en een voetgangersverbinding 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 conform het raadsvoorstel 7-2020 d.d. 27 oktober 2020.

Beslispunten

Bijgevoegd raadsvoorstel voor te leggen aan de raad met de beslispunten:

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzerapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 21 mei 2024:

Conform.



1. Aanleiding

Bij besluit van 5 december 2023 heeft het college besloten in te stemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard” en het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen. Ook is besloten dat op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling er geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard wordt opgesteld omdat is geconstateerd dat de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben vervolgens ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Onderstaand wordt hier verder op ingegaan.

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. Met dit raadsvoorstel is de raad akkoord gegaan met het uitvoeren van een 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 7-2020 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 d.d. 22 juni 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 d.d. 21 juni 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 d.d. 20 juni 2023 start bestemmingsplanprocedure.
- Raadsvoorstel 41-2023 d.d. 27 juni 2023, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2023. Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit d.d. 5 december 2023 terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen.



- Raadsvoorstel d.d.18 juni 2024 grex Belvédère 2024, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2024. Met dit raadsvoorstel wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.

Wet ruimtelijke ordening

Aangezien de ontwerpbestemmingsplannen nog voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, is de Omgevingswet niet van toepassing op deze procedure. Dit heeft tot gevolg dat de raad bevoegd is om deze bestemmingsplannen vast te stellen op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening.

OV-as

Door het niet realiseren van de tram wordt momenteel onderzocht of het openbaar vervoer over de Verlengde Maasboulevard gaat rijden of over de Bassinbrug. De verwachting was dat de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend zouden zijn. Op dit moment zijn er echter nog geen resultaten bekend, de onderzoeken vergen meer tijd dan van tevoren is ingeschat. Zodra de uitkomsten bekend zijn, informeren wij uw college hierover.

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 heeft die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop van de Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelang.



Ook wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière.

Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de realisatie van de weg, waardoor er een verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied ontstaat. In de nieuwe situatie worden de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid, 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 (woonblok met eventuele andere functies) 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 liggen momenteel op een gezoneerd bedrijventerrein, 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 geluidzone. 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 onherroepelijk. Om het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit 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.

3.1.3 Gastransportleiding

Met de Gasunie heeft overleg plaatsgevonden over het verplaatsen van de gastransportleiding in het plangebied van het bestemmingsplan van de Verlengde Maasboulevard. Gasunie bezit een gastransportleiding ter hoogte van de Commandeurslaan en de Fransensingel. De huidige leiding bevindt zich 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 had het plan om te starten met de werkzaamheden om de gasleiding te verleggen voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld. Dat was de reden waarom de Gasunie een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) heeft ingediend om de gasleiding te kunnen verleggen. Deze omgevingsvergunning is inmiddels verleend. In dit bestemmingsplan zijn de ligging en beschermingszone van de gasleiding opgenomen.

3.1.4 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen na bekendmaking in het Gemeenteblad op 13 december 2023 van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Binnen de termijn van terinzagelegging kon eenieder mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ontvangen inzake het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ontvangen in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. De zienswijzen zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 van dit voorstel.



De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard ziet op hoofdlijnen op het niet toepassen van adequate burgerparticipatie, het geen rekening houden met het niet doorgaan van de realisatie van de tram en het ontbreken van een totaalvisie.

De zienswijze is niet gegrond, omdat er wel degelijk participatie heeft plaatsgevonden, zie paragraaf 10 van dit voorstel, bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de weg wordt rekening gehouden met het niet doorgaan van de tram en ten slotte kan worden aangegeven dat er wel degelijk een totaalvisie aan deze ontwikkeling ten grondslag ligt.

De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang ziet op hoofdlijnen erop dat het Landbouwbelang niet voor zware industrie wordt gebruikt en niet vervuילend is, het bestemmingsplan zou dan niet nodig zijn en het bestemmingsplan zou de weg vrijmaken voor een aanzienlijke toename van vervuiling. De zienswijze is niet gegrond, omdat in het vigerende bestemmingsplan de locatie de bestemming Bedrijf heeft waarbinnen industrie is toegestaan. De plannen voor de gronden van het Landbouwbelang zien niet op industriële activiteiten waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat zal ontstaan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop treft u aan in de zienswijzer rapporten die zijn opgenomen als bijlagen 6 en 7 van dit voorstel. De zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van de bestemmingsplannen. Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Naast de hiervoor genoemde zienswijzen zijn er een paar reacties ontvangen van andere overheidsinstanties, te weten de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Brandweer-Veiligheidsregio Zuid-Limburg, die aangeven dat de ontwerpbestemmingsplannen geen aanleiding geven tot het indienen van zienswijzen dan wel dat zij geen opmerkingen hebben.

Volledigheidshalve zijn deze reacties benoemd in de hiervoor genoemde zienswijzer rapporten.

Ambtshalve wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen op te nemen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard heeft de Gasunie aangegeven een paar opmerkingen te hebben ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" betreffende de regel en de verbeelding. Het gaat om tekstuele toevoegingen in de regels en op het uitbreiden van de genoemde dubbelbestemming op de verbeelding (opgenomen als bijlage 11 van dit voorstel). Ten aanzien van de stikstofonderzoeken is zowel ten aanzien van de gebruiksfase als de aanlegfase gebruik gemaakt van de nieuwe release van de AERIUS Calculator op 4 april jl., deze zijn opgenomen in bijlage 10 van dit voorstel. In deze release zijn nieuwe functionaliteiten en verbeteringen in gebruiksgemak doorgevoerd, de rekenresultaten zijn ongewijzigd door deze release. AERIUS is een rekentool



waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden wordt berekend. Voor meer informatie over deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 8 van dit voorstel. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang, is het Facetbestemmingsplan Flitsbezorging verwerkt in de regels, verbeelding (opgenomen als bijlage 12 van dit voorstel) en toelichting. In de toelichting is een paragraaf opgenomen dat een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. In de regel inzake parkeren is een kleine wijziging aangebracht. Ten slotte zijn er een paar tekstuele aanpassingen in de toelichting aangebracht. Voor meer informatie betreffende deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 9 van dit voorstel.

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 actualisatie grondexploitatie Belvédère 2024 is op basis van het voorontwerp een actuele kostenraming opgenomen, opgesteld door een extern bureau. Dit raadsvoorstel is geagendeerd voor de raadsvergadering van 18 juni 2024 voorafgaand aan de vaststelling van deze bestemmingsplannen.

Er wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen zowel ten aanzien van het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als ten aanzien van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur



aangewezen bouwplan is voorgenomen. Zowel in het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

9. Aanbestedingen

Nu niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Op 15 september 2020 heeft een stadsronde plaatsgevonden in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken.

Bij Pathé Maastricht heeft op 19 april 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de voortgang van het totale project Belvédère. Dit is een jaarlijkse bijpraatbijeenkomst en tijdens deze bijeenkomst zijn de ontwikkelingen rond Sappi Zuidwest eveneens aan bod gekomen.

Naar aanleiding van de aankoop van het Zuidwestelijk deel van Sappi en het gegeven dat er 2 nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld voor het gebied is er op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst geweest in het informatiecentrum Belvédère in de vorm van een inloopbijeenkomst voor bewoners en geïnteresseerden. In de digitale gemeentelijke nieuwsbrief van 7 juli 2022 en op social media is deze bijeenkomst breed kenbaar gemaakt. Aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) is een toelichting gegeven op de toekomstige situatie en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Dit was een bijeenkomst vooruitlopend op de terinzagelegging van de voorontwerpbestemmingsplannen. In 2023 is er weer de (jaarlijkse) bijpraatbijeenkomst geweest voor bewoners en ondernemers. Deze vond plaats op 22 juni 2023 en ook tijdens deze bijeenkomst is een update gegeven van de diverse projecten van Belvédère waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

11. Voorstel

Bijgevoegd raadsvoorstel voor te leggen aan de raad met de beslispunten:

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het



- bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzer rapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
 4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
 5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat de raad het de bestemmingsplannen heeft vastgesteld, worden de vastgestelde bestemmingsplannen ter inzage gelegd gedurende zes weken. Vervolgens staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vanaf het moment van inwerkingtreding worden de bestemmingsplannen onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, 1^e lid en 2^e lid van de invoeringswet Omgevingswet.