



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
ontwerp van het bestemmingsplan
Landgoederenzone
BEHANDELD DOOR
PF (Peter) Nutters

DATUM
1 maart 2016
VERZONDEN - 4 MAART 2016

TELEFOONNUMMER
043 350 5038

BIJLAGEN
1

ONZE REFERENTIE
2016-07324

E-MAILADRES
peter.nutters@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 5149

UW REFERENTIE
-

Geachte raadsleden,

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht wordt nu de actualisering van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' opgepakt. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijk verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als "bestaande situatie" opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De bestemmingen zijn in het voorliggende plan conform het daadwerkelijke gebruik opgenomen. De terminologie is aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De collegenota over het vrijgeven van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' treft u bijgaand aan.

Hoogachtend,


Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.

Raadsinformatiebrief



Samenvatting

Het college van B&W stemt in met het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan Landgoederenzone voor een periode van zes weken. Binnen deze termijn kan een ieder zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar maken. De terinzagelegging vindt plaats in het kader van een actualisering en modernisering van bestemmingsplannen.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone';
2. Geen vooroverleg te voeren met de in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde instanties, zoals in de onderhavige voorstel beschreven;
3. Geen inspraakgelegenheid te bieden, zoals in de voorstel weergegeven, maar wel dat communicatie proactief wordt opgepakt;
4. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone';
5. De raad te informeren middels een informatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 1 maart 2016:

Conform.



1. Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijk verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve grotendeels een conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als "bestaande situatie" opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

2. Context

Huidige bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' komt het vigerende bestemmingsplan 'Landgoederenzone' uit 2000 en een aantal andere, kleinere plannen te vervallen: de wijzigingsplannen 'Landgoed Mariënwaard 1' uit 2001 en 'Meerssenhoven 200' uit 2007, de bestemmingsplannen 'A2 Mariënwaard' uit 2010, 'Bloemenheu' uit 2012, 'Economiegebouwen Meerssenhoven' uit 2012 en de facetbestemmingsplannen 'Smart-head en growshops uit 2003 en 'Uitsluiting A-inrichtingen' uit 1987. Een aantal van deze plannen kent een juridische regeling wat gebaseerd op inmiddels verouderde wet- en regelgeving. Het onderhavige gebied wordt in het nieuwe plan voorzien van een moderne uniforme juridische regeling.

De bestemmingen zijn in het voorliggende plan conform het huidige vigerende planologische beleid opgenomen. De terminologie is aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gemeentelijk beleid

Algemeen

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn voor het algemeen ruimtelijk beleid met name de Stadsvisie 2030 en Structuurvisie Maastricht 2030 'Ruimte voor ontmoeting' als uitgangspunten



voor het nieuwe plangebied opgenomen. Het sectoraal gemeentelijk beleid is als uitgangspunt genomen.

MPE

In bestemmingsplan 'Landgoederenzone' is het Maastrichts planologisch erfgoed opgenomen. Het bestemmingsplan wordt als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen.

Het cultuurerfgoed krijgt via de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' (ME) een vaste positie binnen het bestemmingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie beschermd worden. Het nieuwe aan het MPE systeem is dat de bescherming niet via een verordening geregeld wordt maar via een integrale aanpak in het bestemmingsplan.

3. Gewenste situatie

Het onderhavige plan is een zogenoemd beheersplan: de bestaande (legale) situatie wordt positief bestemd. Ontwikkelingen die niet zijn uitgekristalliseerd worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing



8. Financiën

Dit bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden voor bouwplannen zoals artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven. Aan dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Tot op heden zijn de raad en belanghebbenden (extern) niet betrokken geweest bij dit voorstel. In de paragraaf "Communicatie" wordt aangegeven hoe dit traject wordt gestart.

11. Voorstel

1. Kennis te nemen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone';
2. Geen vooroverleg te voeren met de in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde instanties, zoals in de onderhavige nota beschreven;
3. Geen inspraakgelegenheid te bieden, zoals in de nota weergegeven, maar wel dat communicatie proactief wordt opgepakt;
4. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landgoederenzone';
5. De raad te informeren middels een informatiebrief.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Voor de te volgen procedure wordt het volgende traject voorgesteld:

Behandeling ontwerpbestemmingsplan door B&W:	1 maart 2016
Publicatie terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan in Staatscourant en 1Maastricht:	3 maart 2016
Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan bij gemeenteloket:	4 maart 2016
Datum waarop inzagetermijn ontwerpbestemmingsplan eindigt:	14 april 2016
Vaststelling door de gemeenteraad (geen zienswijzen):	mei 2016
Vaststelling door de gemeenteraad (wel zienswijzen):	juni 2016