



> 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  
Ontwerpbestemmingsplan Fort Willemweg  
Lage Frontweg  
BEHANDELD DOOR  
APJ (Astrid) Savelberg

DATUM  
12 december 2023  
Verz. 13 december 2023  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4515

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2023.05031

E-MAILADRES  
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief wil ik u laten weten dat het ontwerpbestemmingsplan Fort Willemweg Lage Frontweg ter inzage wordt gelegd. Hiermee start de wettelijke verplichte procedure, waarbij iedereen een zienswijze kan indienen bij de gemeenteraad van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024.

### Waarom dit bestemmingsplan

Op 27 oktober 2021 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Retailpark Belvédère, zoals dat is vastgesteld door de raad op 9 februari 2021 gedeeltelijk vernietigd.

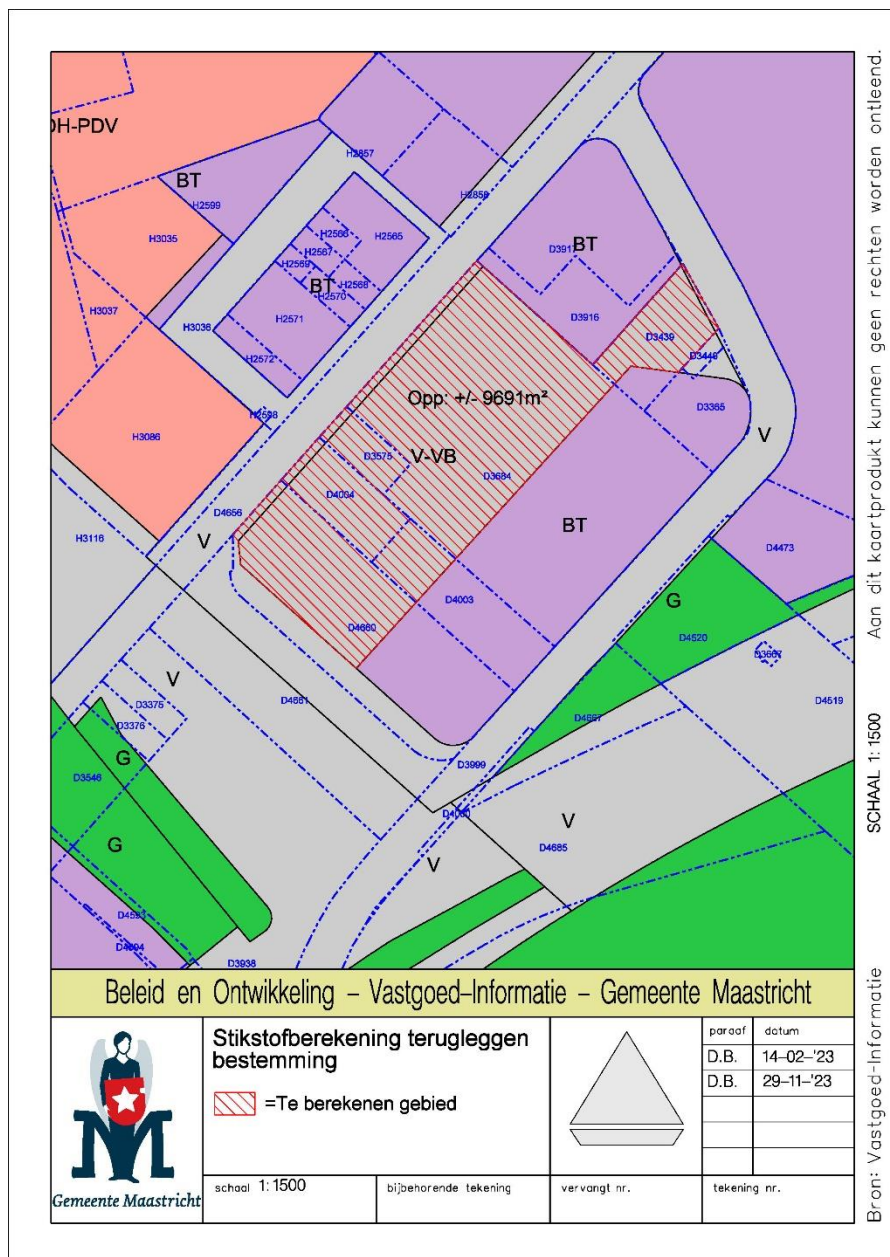
Door de gedeeltelijke vernietiging houden een aantal percelen en bedrijven die liggen tussen de Fort Willemweg en de Baron des Tombeslaan de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied (die was nodig om het parkeren voor het Retailpark te realiseren) terwijl zij in gebruik zijn als bedrijventerrein. Als de Raad van State het bestemmingsplan Retailpark Belvédère helemaal had vernietigd, dan zou automatisch de bestemming, Bedrijventerrein, uit het daarvoor geldende bestemmingsplan Noorderbrug e.o. van toepassing zijn. Door de gedeeltelijke vernietiging is dat nu niet het geval. Het is van belang om aan deze percelen/bedrijven de bestemming Bedrijventerrein toe te kennen, zodat de bestemming in overeenstemming is met het feitelijk gebruik en de gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. mogelijk worden gemaakt.

Zolang de gewenste bestemming ten behoeve van perifere detailhandel door de stikstofregulering niet mogelijk is, is het van belang dat de actieve bedrijven in het gebied de bestemming Bedrijventerrein krijgen zoals dat voorheen in het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. was voorzien. Op basis van de recente jurisprudentie over Wet Natuurbescherming (stikstof) is het echter niet mogelijk om het volledige aantal m<sup>2</sup> bestemming Verkeer-Verblijfsgebied van circa 9.700 m<sup>2</sup>



DATUM  
12 december 2023

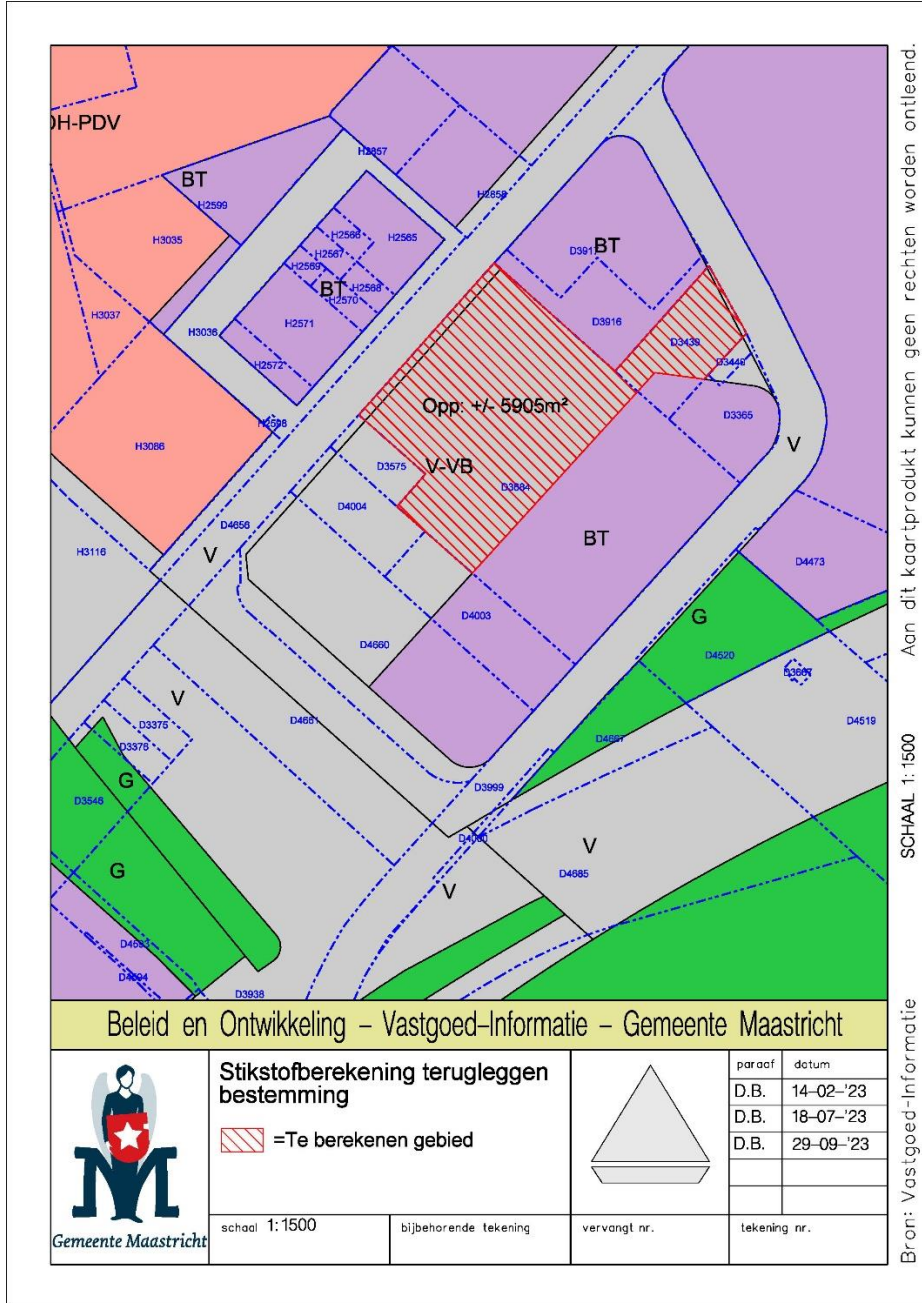
onderstaand kaartje 1) terug te bestemmen tot bedrijventerrein. Er kan circa 5.900 m<sup>2</sup> (zie onderstaand kaartje 2) bestemd worden tot bedrijventerrein. Dit komt omdat de verkeersbestemming (parkeerterrein) geen verkeersaantrekkende werking heeft die stikstofemissie veroorzaakt en de bedrijvenbestemming wel; de functies trekken het verkeer aan, het parkeren faciliteert dat.



# Raadsinformatiebrief



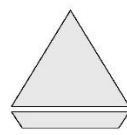


DATUM  
12 december 2023



Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend. SCHAAL 1:1500 Bron: Vastgoed-Informatie

Beleid en Ontwikkeling – Vastgoed-Informatie – Gemeente Maastricht

 Gemeente Maastricht	<b>Stikstofberekening terugleggen bestemming</b>  =Te berekenen gebied		<table border="1"> <thead> <tr> <th>paraaf</th> <th>datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D.B.</td> <td>14-02-'23</td> </tr> <tr> <td>D.B.</td> <td>18-07-'23</td> </tr> <tr> <td>D.B.</td> <td>29-09-'23</td> </tr> </tbody> </table>	paraaf	datum	D.B.	14-02-'23	D.B.	18-07-'23	D.B.	29-09-'23
	paraaf		datum								
D.B.	14-02-'23										
D.B.	18-07-'23										
D.B.	29-09-'23										
schaal 1:1500	bijbehorende tekening	vervangt nr.	tekening nr.								

# Raadsinformatiebrief



DATUM  
12 december 2023

Daarom krijgen de percelen die nu feitelijk als bedrijventerrein worden gebruikt, ook de eerdere bestemming Bedrijventerrein terug.

### **Toekomst gebied**

Op dit moment wordt onderzocht hoe op de korte en op langere termijn de ontwikkeling van de PDV-locatie kan worden vormgegeven. Hierbij wordt rekening gehouden met onder andere de stikstofregelgeving, de eigendomsposities, maar ook de actuele thema's zoals bijvoorbeeld bouwkosten en marktomstandigheden. Dit alles is onderdeel van een bredere strategische afweging die mede in relatie tot de omgevingsvisie wordt uitgevoerd. Dit vergt voorbereidingstijd en gebeurt ook in overleg met directbetrokkenen zoals de bedrijvenvereniging Bosscherveld.

### **Communicatie**

De directbetrokkenen en de bedrijvenvereniging Bosscherveld zijn gedurende het proces geïnformeerd over de stappen die worden gezet. Ook nu zijn zij op de hoogte gesteld van het besluit van het college om dit bestemmingsplan in procedure te brengen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens  
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid