



Raadsvergadering	
Volgnummer	19-2018
Onderwerp	Vormgevingsvisie C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project)
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2018-05354
Collegevergadering	20-02-2018
Portefeuillehouder	Wethouder Gerats
Organisatieonderdeel	Veiligheid en Leefbaarheid
Behandelend ambtenaar	HJS Janssen Telefoonnummer: 043-350 4433 hub.janssen@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Vormgevingsvisie C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' bijlage 3 Eindverslag inspraak

### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Samenvatting

De vormgevingsvisie C bevat welstandscriteria op maat en dient als toetsingskader voor het binnen het A2-plangebied 'de Groene Loper' te ontwikkelen vastgoed.

Met dit raadsvoorstel wordt stap 2 ingeluid om te komen tot een door uw gemeenteraad definitief vastgestelde vormgevingsvisie.

Eerder al, op 12-12-2017, heeft uw raad besloten tot geamendeerde vaststelling van de concept-vormgevingsvisie. De conceptvisie is gepubliceerd in ViaMaastricht en heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen voor inspraak. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Conform het bijgevoegde eindverslag inspraak zijn beide zienswijzen onderbouwd weerlegd.

Na de definitieve vaststelling volgt inwerkingtreding door publicatie in ViaMaastricht en Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving. Vervolgens gaat de vormgevingsvisie C deel uitmaken van de Welstandsnota Maastricht.

#### Beslispunten



1. In te stemmen met de vaststelling van de bij dit voorstel gevoegde vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project).

#### **1. Aanleiding, bevoegdheden en context.**

Ter nadere uitwerking van het plan "de Groene Loper" voor het A2-project Maastricht, meer bepaald het bijbehorende specialistische rapport Stad en Landschap (juni 2009), stelt Avenue 2 een vormgevingsvisie op. In verband met het realisatieproces wordt deze visie in onderdelen aangereikt. Elk onderdeel afzonderlijk wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Reeds eerder heeft de raad vastgesteld:

- Vormgevingsvisie deel A: Hoofdwegen en kunstwerken (raadsbesluit in 2011)
- Vormgevingsvisie deel B: Tunnel en tunnelmonden (raadsbesluit in 2012).

De betreffende werken zijn overeenkomstig de vormgevingsvisie uitgevoerd. Daarmee is de beeldkwaliteit voor de kunstwerken en de hoofdwegen bepaald en inmiddels zichtbaar.

Met dit voorstel ligt de vormgevingsvisie deel C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied van "de Groene Loper" voor. Deze visie schetst de beoogde beeldkwaliteit van het te realiseren vastgoed en bevat welstandseisen op maat voor de nieuwe bebouwing binnen het projectgebied A2. Deze visie is door Avenue 2 opgesteld in afstemming met de supervisor vanuit de Welstands- en Monumentencommissie Maastricht (WMC), de gemeente Maastricht en het Projectbureau A2 Maastricht. De WMC heeft op 19-09-2017 ten aanzien van de conceptvisie positief geadviseerd.

De vormgevingsvisie heeft als welstandskader te gelden. Hieromtrent geeft de Woningwet voorschriften. Op grond van artikel 12a, lid 1 Woningwet dient dit beleid door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Tevens is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van dit beleid van toepassing. Dit betekent dat de Raad wordt voorgesteld de vormgevingsvisie in twee stappen vast te stellen.

Uw raad heeft op 12-12-2017 met het geamendeerde concept ingestemd. Dat concept is gepubliceerd in ViaMaastricht en heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen met de mogelijkheid voor ingezetenen en belanghebbenden om in te spreken. Er zijn twee zienswijzen ingediend, die conform bijgevoegd eindverslag inspraak worden weerlegd.



Met dit voorstel (stap 2) wordt uw raad verzocht tot definitieve vaststelling te besluiten. Na vaststelling volgt publicatie in ViaMaastricht en Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving, waarmee de vormgevingsvisie C in werking treedt. Vervolgens gaat deze visie deel uitmaken van de Welstandsnota Maastricht.

## **2. Gewenste situatie.**

De overeenkomst integrale gebiedsontwikkeling met de Avenue2 (7 oktober 2009) bepaalt dat voor het A2-project welstandscriteria op maat worden ontwikkeld. Om aan deze eis tegemoet te komen wordt een vormgevingsvisie vastgesteld. Gerelateerd aan het proces van uitvoering wordt de vormgevingsvisie in delen ter besluitvorming voorgelegd. De vormgevingsvisie voor de vastgoedontwikkeling (deel C) is het thans voorliggende deel.

In navolging op de vaststelling van het geamendeerde concept d.d. 12-12-2017 en de inspraakronde is het voorstel aan uw raad om definitief in te stemmen met de vormgevingsvisie C overeenkomstig het eerder vastgestelde concept.

De vormgevingsvisie C vormt na vaststelling een toetskader op maat voor vastgoedontwikkeling in het plangebied van "de Groene Loper". De Welstands- en Monumentencommissie Maastricht toetst bouwaanvragen binnen het plangebied aan deze kwaliteitseisen.

### **Indicatoren.**

Niet van toepassing.

## **3. Argumenten.**

- 1.1 De vormgevingsvisie is in het kader van de aanbesteding van het A2-project als eis gesteld.
- 1.2 Deel C is de derde vormgevingsvisie binnen het A2-project om de kwaliteit van de geleverde objecten, i.c. het vastgoed, op de schaal van het plan "de Groene Loper" te verbeteren.
- 1.3 Met deze vormgevingsvisie wordt de lijn van de kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling, zoals die op grond van de realiseringsovereenkomst is aangezet, via de hoofdwegen en de tunnel doorgetrokken naar het vastgoed binnen datzelfde plangebied.
- 1.4 De vormgevingsvisie C geeft maatwerk binnen het plangebied van "de Groene Loper".
- 1.5 De vormgevingsvisie biedt een zorgvuldig voorbereid toetskader voor de Welstands- en Monumentencommissie voor bouwojecten binnen het plangebied van "de Groene Loper".



- 1.6 De vormgevingsvisie is in ontwerp gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak, van welke mogelijkheid gebruik is gemaakt. In het eindverslag inspraak worden de zienswijzen onderbouwd weerlegd.
- 1.7 Na definitieve vaststelling van de vormgevingsvisie C zal deze in werking treden en deel uitmaken van de Welstandsnota Maastricht.

#### **4. Alternatieven.**

Niet van toepassing.

#### **5. Financiën.**

De financiële gevolgen van de vormgevingsvisie krijgen hun vertaling in de uitvoerings-/bouwplannen en worden ondervonden door, c.q. behoren tot het risico van de particuliere marktpartij. Dit maakt dat financiële informatie voor de besluitvorming in deze nota niet relevant is.

#### **6. Vervolg.**

De afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op de voorbereiding van dit beleid van toepassing. De vormgevingsvisie is op 12-12-2017 al in ontwerp door uw raad vastgesteld.

De inspraakronde is doorlopen.

Met dit voorstel wordt uw raad verzocht om - overeenkomstig de ontwerpvisie - de vormgevingsvisie definitief vast te stellen

Na vaststelling volgt publicatie ervan in ViaMaastricht en de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving, waarna deze in werking treedt en onderdeel gaat uitmaken van de Welstandsnota.



## 7. Participatie

De gemeenteraad heeft in vervolg op het Tracébesluit d.d. 24-11-2010 in datzelfde jaar besloten tot vaststelling van de bestemmingsplannen A2 Traverse en A2 Mariënwaard (14-12-2010), die het ruimtelijk kader vormen voor het plan "de Groene Loper". De raad heeft via de uitgebreide voorbereidingsprocedure na het bieden van de gelegenheid tot inspraak inmiddels ook al besloten tot vaststelling van de vormgevingsvisies met betrekking tot hoofdwegen en tunnel (deel A en B).

De vormgevingsvisie deel C is een co-creatie van Avenue2, Welstand(supervisor), gemeente Maastricht en Projectbureau A2 Maastricht. De Welstandscommissie heeft op 19-09-2017 positief geadviseerd op de voorliggende conceptvisie. De conceptvisie is op 17-11-2017 gedeeld met de A2 Werkgroep van de gemeenteraad.

Op 12-12-2017 heeft de gemeenteraad geamendeerd besloten tot vaststelling van de conceptvisie.

De conceptvisie heeft na publicatie in ViaMaastricht 6 weken ter visie gelegen voor inspraak.

Er zijn twee zienswijzen ingediend, die conform het bijgevoegde eindverslag inspraak zijn weerlegd.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2018, organisatieonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid, no. 2018-05354;

gelet op De vormgevingsvisie heeft als welstandskader te gelden. Hieromtrent geeft de Woningwet voorschriften. Op grond van artikel 12a, lid 1 Woningwet dient dit beleid door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Tevens is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van dit beleid van toepassing. Dit betekent dat de Raad wordt voorgesteld de vormgevingsvisie in 2 stappen vast te stellen.

De ontwerpvisie is op 12-12-2017 door uw Raad geamendeerd vastgesteld. Daarop heeft publicatie in ViaMaastricht plaatsgevonden en hebben de relevante stukken gedurende 6 weken ter visie gelegen met de mogelijkheid voor ingezetenen en belanghebbenden om in te spreken. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Met dit raadsvoorstel wordt verzocht tot definitieve vaststelling overeenkomstig ontwerp.

Inwerkingtreding volgt zo spoedig mogelijk na vaststelling met publicatie in ViaMaastricht en Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving.

## BESLUIT:

In te stemmen met de vaststelling van de bij dit voorstel gevoegde vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project).

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van  
de griffier, de voorzitter,