



Raadsvergadering	12 december 2017
Volgnummer	110-2017
Onderwerp	A2-project/concept-vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2017-36600
Collegevergadering	7 november 2017
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 Concept-vormgevingsvisie deel C: vastgoedontwikkeling de Groene Loper (A2)

### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Samenvatting

Gaandeweg de uitvoering van het A2-project heeft de gemeenteraad vormgevingsvisies vastgesteld voor de hoofdwegen met kunstwerken (viaducten e.d.) en de tunnel inclusief tunnelmonden. Nu stelt het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad voor in te stemmen met de concept-vormgevingsvisie deel C. Deze visie schetst de beoogde beeldkwaliteit van het te realiseren vastgoed en bevat welstandseisen op maat voor de nieuwe bebouwing binnen het projectgebied A2. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de Vormgevingsvisie C 6 weken ter inzage gelegd voor inspraak, waarna definitieve besluitvorming zal plaatsvinden. Inwerkingtreding wordt in de eerste helft van 2018 voorzien.

#### Beslispunten

1. In te stemmen met de concept-vormgevingsvisie deel C ten behoeve van vastgoedontwikkeling in het A2-plangebied "de Groene Loper".



## 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 bijgevoegde 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 ontwerp vast te stellen. Deze te publiceren in ViaMaastricht en gedurende 6 weken ter visie te leggen met de mogelijkheid voor ingezetenen en belanghebbenden om in te spreken. Aansluitend volgt het proces tot definitieve vaststelling. Inwerkingtreding wordt in de eerste helft van 2018 voorzien.

## 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. Het voorstel is in te stemmen met de concept-vormgevingsvisie C. Na de inspraakperiode en definitieve vaststelling door de gemeenteraad zal ook dit onderdeel van het A2-project aan de specifieke beeldkwaliteitseisen worden getoetst en dienovereenkomstig worden uitgevoerd. De vormgevingsvisie C vormt dan 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" en gaat - na definitieve vaststelling - deel uitmaken van de Welstandsnota.

1.5 De vormgevingsvisie biedt een zorgvuldig voorbereid toetskader voor de Welstands- en Monumentencommissie voor bouwobjecten binnen het plangebied van "de Groene Loper".

1.6 De vormgevingsvisie wordt in ontwerp gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak, van welke mogelijkheid ingezetenen en belanghebbenden gebruik kunnen maken.

#### **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. Dit betekent dat het voorstel is de vormgevingsvisie in ontwerp vast te stellen. Deze te publiceren in ViaMaastricht en gedurende 6 weken ter visie te leggen met de mogelijkheid voor ingezetenen en belanghebbenden om in te spreken. Aansluitend volgt de definitieve vaststelling van de vormgevingsvisie en 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 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 op 17-11-2017 gedeeld met de A2 Werkgroep van de gemeenteraad.

Namens burgemeester en wethouders van Maastricht,

De secretaris,  
P. Buijtels

De burgemeester,  
J.M. Penn-te Strake



Bijlage 1.

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.7 november 2017, organisatieonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid, no. 2017-36600;

gelet op artikel 12a Woningwet

**BESLUIT:**

In te stemmen met de bij het voorstel gevoegde concept-vormgevingsvisie deel C ten behoeve van vastgoedontwikkeling in het A2-plangebied "de Groene Loper" en deze na definitieve vaststelling als toetskader toe te voegen aan de Welstandsnota.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 12 december 2017.

de griffier,

de voorzitter,