



Raadsvergadering	
Volgnummer	84-2021
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Kolonel Millerstraat
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2021.26193
Collegevergadering	21 september 2021
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	P Nutters Telefoonnummer: 043-350 5038 Peter.Nutters@maastricht.nl
Bijlagen	Naam bijlage 1 Raadsbesluit

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan Kolonel Millerstraat ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

Ballast Nedam wil in het gebied tussen de Kolonel Millerstraat, Generaal Eisenhowerstraat en de Generaal Marshallaan een appartementencomplex met 38 appartementen bouwen. Het betreft koopappartementen in de prijscategorie tussen € 280.000,- en € 350.000,-. Het huidige bestemmingsplan staat alleen grondgebonden woningen toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend.



Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Kolonel Millerstraat, NL.IMRO.0935.bpKonMillerstraat-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Dat voor het bestemmingsplan Cimbalenstraat de volgende ondergrond is gebruikt:
o_NL.IMRO.0935. bpNL.IMRO.0935.bpKonMillerstraat-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Ballast Nedam wil in het gebied tussen de Kolonel Millerstraat, Generaal Eisenhowerstraat en de Generaal Marshallaan een appartementencomplex met 38 appartementen bouwen. Het betreft koopappartementen in de prijscategorie tussen € 280.000,- en € 350.000,-.

2. Gewenste situatie.

Om de realisering van een appartementencomplex met 38 appartementen mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor. Deze ontwikkeling vormt een onderdeel van een nieuw te ontwikkelen woongebied, gelegen tussen de Kolonel Millerstraat, Generaal Eisenhowerstraat en de Generaal Marshallaan.

Indicatoren.

Niet van toepassing.

3. Argumenten.

1. In het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' is bepaald dat op de betreffende gronden uitsluitend grondgeboden woningen gerealiseerd mogen worden. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Deze aanduiding is niet opgenomen ter plaatse van het onderhavige plangebied. In het bestemmingplan 'A2 Traverse' is in de bestemming 'Gemengd-1' wonen niet toegestaan.
2. De ondergrond waarop het plan is vastgesteld maakt geen deel uit van de set van bronbestanden. De bronhouder moet desgewenst het plan wel kunnen tonen op de ondergrond waarop het is vastgesteld en moet tevens deze ondergrond kunnen aanleveren aan de Raad van State bij



geschillen. Zowel bij de gegevens van het plangebied (die worden opgeslagen in de GML) als in het vaststellingsbesluit moet de verwijzing naar de ondergrond worden opgenomen in combinatie met de peildatum waarop het plan is opgesteld.

3. Tussen Ballast Nedam en de gemeente Maastricht is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld en de planschaderisico is afgewenteld op de initiatiefnemer.

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Tussen Ballast Nedam en de gemeente Maastricht is een anterieure overeenkomst gesloten. Een anterieure overeenkomst heeft tot doel afspraken vast te leggen tussen de gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen van een bepaald perceel (grondexploitatie). Een anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin de exploitant zich verplicht tot het betalen van een bijdrage in de kosten die door de gemeente gemaakt moeten worden om de grondexploitatie mogelijk te maken.

De kosten van de planontwikkeling komen voor rekening van Ballast Nedam en ook de planschaderisico is op hen afgewenteld.

6. Vervolg.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.



In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zendt het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, de Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP) en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten, zoals voorgeschreven in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zowel analoog als digitaal ter inzage gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode kon een ieder zijn zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Ook de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt zoals beschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

W.G.H.M. Rutten

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 september 2021; organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2021-26193

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Kolonel Millerstraat, NL.IMRO.0935.bpKonMillerstraat-vg01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Dat voor het bestemmingsplan Cimbalenstraat de volgende ondergrond is gebruikt:
o_NL.IMRO.0935. bpNL.IMRO.0935.bpKonMillerstraat-ow01.dwg;
3. Dat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan moet worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

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

de griffier,

{{(esl:Signer1:Signature:size(200,50))}}

de voorzitter,

{{(esl:Signer2:Signature:size(200,50))}}