



VOLGNUMMER

142-2011

DATUM

29 november 2011

TEAM

Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER

2011-56659

BIJLAGEN

RAADSCOMMISSIE

Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL

Vorbereidingsbesluit Bosscherveld Noord

STELLER

Wetzels/350 4577

moniek.wetzels@maastricht.nl

## AAN DE GEMEENTERAAD,

### 1. Samenvatting

In uw vergadering van 22 februari 2011 is een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied rondom de Noorderbrug en de beoogde Perifere Detailhandelsvestiging (PDV) en de directe omgeving daarvan, dit in verband met de hier voorgenomen ontwikkelingen. Om praktische redenen (aanwezigheid gezoneerd industrieterrein Bosscherveld) is destijds ervoor gekozen om het noordelijke deel van Bosscherveld vooralsnog buiten het bestemmingsplan te houden. In dat gebied is echter sprake van de situering van het noordelijke deel van de toekomstige Bosscherlaan, die een belangrijk onderdeel vormt van de nieuwe verkeersstructuur. In aansluiting op het eerder genomen voorbereidingsbesluit wordt voorgesteld om voor het gebied 'Bosscherveld Noord' eveneens een voorbereidingsbesluit te nemen, om te voorkomen dat de gronden in het gebied minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de toegedachte bestemmingen. In het komende jaar zal ook voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan worden voorbereid.

### 2. Beslispunten

1. het voorbereidingsbesluit 'Bosscherveld Noord' digitaal vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand 'NL:IMRO.0935.VBBosscherveldnrd-vg01.GML' met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Gemeentelijke Basiskaart d.d. 21 januari 2011 vevat in het bestand GBKN 'Ondergrond RMPNoord 210111', alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding vast te stellen, opgenomen als bijlage 1;
2. in het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt te wijzigen;
3. In het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in punt 2, indien:
  - het betreffende gebruik niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en;
  - de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de toegedachte bestemmingen zoals aangegeven in het Structuurplan Belvédère d.d. 23 januari 2007 en/of het te zijner tijd in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gebied 'Bosscherveld Noord';
  - voor dit gebruik een omgevingsvergunning is verleend of in voorbereiding is voor activiteiten als bedoeld in art. 2.1. lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na de dag dat het is bekendgemaakt;

### 3. Aanleiding

Zoals reeds aangegeven in het bovenstaande, heeft uw Raad tijdens de vergadering van 22 februari 2011 ingestemd met twee raadsvoorstellen ten aanzien van het Ruimtelijk Mobiliteitspakket Maastricht Noord en de



situering van een PDV-concentratie in de stad. Om tot realisatie te kunnen overgaan, dient een actueel planologisch kader aanwezig te zijn.

In dezelfde vergadering is een voorbereidingsbesluit genomen voor het betreffende gebied en in 2011 is gewerkt aan het nieuwe bestemmingsplan, met nu als eerste stap het raadsvoorstel inzake de verkeersstructuur Noorderbrug en locatie 1<sup>o</sup> fase PDV. Omwille van praktische redenen is het gebied waarvoor destijds het voorbereidingsbesluit genomen is en waarvoor momenteel een bestemmingsplan wordt voorbereid beperkt gehouden tot de Noorderbrug en omgeving en de PDV-locatie. Bosscherveld is een gezoneerd bedrijventerrein voor wat betreft industrielawaai en deze zonering zal voornamelijk gehandhaafd blijven bij de uitwerking van het bestemmingsplan voor de Noorderbrug/PDV 1<sup>o</sup> fase.

In aansluiting op dit gebied zal nu ook een bestemmingsplan voor het noordelijk deel van Bosscherveld worden uitgewerkt vanwege de situering van het noordelijke deel van de toekomstige Bosscherlaan, die een belangrijk onderdeel vormt van de nieuwe verkeersstructuur en zal ook de zonering van Bosscherveld worden herzien.

Op grond van artikel 3.7. van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit voorkomt dat het gebied minder geschikt wordt voor de daaraan te geven bestemmingen. Het voorbereidingsbesluit heeft namelijk tot gevolg dat aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten kunnen worden aangehouden tijdens de geldingsduur van het voorbereidingsbesluit. Daarnaast bevat het voorbereidingsbesluit een gebruiksverbod. Ook het bestaande gebruik wordt daarmee 'bevoren'. Om te voorkomen dat dit verbod tot onnodige belemmeringen voor de bedrijven in het gebied leidt, is in het voorbereidingsbesluit een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Hiermee kan worden geanticipeerd op het nieuwe bestemmingsplan. Bij het toepassen van de afwijkingbevoegdheid moet een afweging worden gemaakt of het voornemen tot gebruikswijziging vanuit planologisch oogpunt wel of niet acceptabel is. Ongewenste gebruikswijzigingen kunnen worden tegengegaan, terwijl wijzigingen die voldoen aan het toekomstige bestemmingsplan, kunnen worden toegelaten. Die toestemming wordt dan verleend in de vorm van een omgevingsvergunning. Het betreft een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Een aanvraag om een dergelijke omgevingsvergunning doorloopt de reguliere procedure. Het toetsingskader wordt primair gevormd door het voorbereidingsbesluit. Daaruit volgt voor welk gebied de vergunningplicht geldt en wat de aanleiding daarvoor is geweest.

Het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is weergegeven op de kaart opgenomen als bijlage 2 bij deze raadsnota en wordt ongeveer als volgt begrensd: Sandersweg, Brusselseweg, spoorlijn, terrein RWZI en Sandersweg.

#### 4. Relatie met bestaand beleid

Op 23 januari 2007 is het Structuurplan Belvédère vastgesteld door uw raad, waarbij het Masterplan Belvédère op hoofdlijnen planologisch is vastgelegd. Gezien de lange doorlooptijd (20 jaar) van de herstructureringsopgave Belvédère is gekozen voor het vaststellen van dit structuurplan. De verschillende deelgebieden zouden vervolgens worden uitgewerkt in bestemmingsplannen. Dit is inmiddels gebeurd voor Boschpoort (omgeving Jojohaven), Sphinx, Nutsbedrijven en Timmerfabriek.

In het Structuurplan is het raamwerk voor de Belvédère beschreven en worden de streefbeelden voor de verschillende deelgebieden geschetst. Ook is op hoofdlijnen het programma en de aanpak geschetst.

Daarnaast ligt nu voor het raadsstuk inzake de nieuwe verkeersstructuur Noorderbrug en locatie 1<sup>o</sup> fase PDV.

#### 5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Kortheidshalve zij verwezen naar punt 4.

Indien onverhoopt het bestemmingsplan niet tijdig gereed zou zijn, om de planologische bescherming over te nemen, zal in elk geval getracht worden om via privaatrechtelijke overeenkomsten het publieke belang van de gewenste verkeersstructuur (de nieuwe Bosscherlaan) veilig te stellen.



**6. Personeel**

Niet van toepassing.

**7. Informatie en automatisering**

Niet van toepassing.

**8. Aanbestedingen**

Niet van toepassing

**9. IBOR beheersparagraaf**

Niet van toepassing

**10. Financiën**

Niet van toepassing

**11. Voorstel**

1. het voorbereidingsbesluit 'Bosscherveld Noord' digitaal vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0935.VBBosscherveldnrd-vg01.GML' met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Gemeentelijke Basiskaart d.d. 21 januari 2011 vervat in het bestand GBKN 'Ondergrond RMPNoord 210111', alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding vast te stellen, opgenomen als bijlage 1;

2. in het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt te wijzigen;

3. In het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in punt 2, indien:

- het betreffende gebruik niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en;
- de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de togedachte bestemmingen zoals aangegeven in het Structuurplan Belvédère d.d. 23 januari 2007, en/of het te zijner tijd in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gebied 'Bosscherveld Noord';
- voor dit gebruik een omgevingsvergunning is verleend of in voorbereiding is voor activiteiten als bedoeld in art. 2.1. lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na de dag dat het is bekendgemaakt;

**12. Vervolg / Planning**

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is niet onderworpen aan inspraak op grond de Inspraakverordening of de Algemene wet bestuursrecht. Ook bestaat er geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen het nemen van een voorbereidingsbesluit.

De vaststelling van het voorbereidingsbesluit wordt conform de wettelijke eisen bekendgemaakt via de Maaspost, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Ook wordt het voorbereidingsbesluit digitaal



VOLGNUMMER  
142-2011

raadpleegbaar gemaakt via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het voorbereidingsbesluit treedt de dag na bekendmaking in werking en vervalt als niet binnen één jaar na inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

142-2011

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 29 november 2011 ,  
team Ontwerp , no. 2011-56659;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling d.d. 13 december 2011

gelet op artikel 3.7. van de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT:**

1. het voorbereidingsbesluit 'Bosscherveld Noord' digitaal vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0935.VBBosscherveldnrd-vg01.GML' met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Gemeentelijke Basiskaart d.d. 21 januari 2011 vervat in het bestand GBKN 'Ondergrond RMPNoord 210111', alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding vast te stellen, opgenomen als bijlage 1;

2. in het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt te wijzigen;

3. In het voorbereidingsbesluit genoemd in punt 1 te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in punt 2, indien:

- het betreffende gebruik niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en;
- de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de togedachte bestemmingen zoals aangegeven in het Structuurplan Belvédère d.d. 23 januari 2007 en/of het te zijner tijd in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het gebied 'Bosscherveld Noord';
- voor dit gebruik een omgevingsvergunning is verleend of in voorbereiding is voor activiteiten als bedoeld in art. 2.1. lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

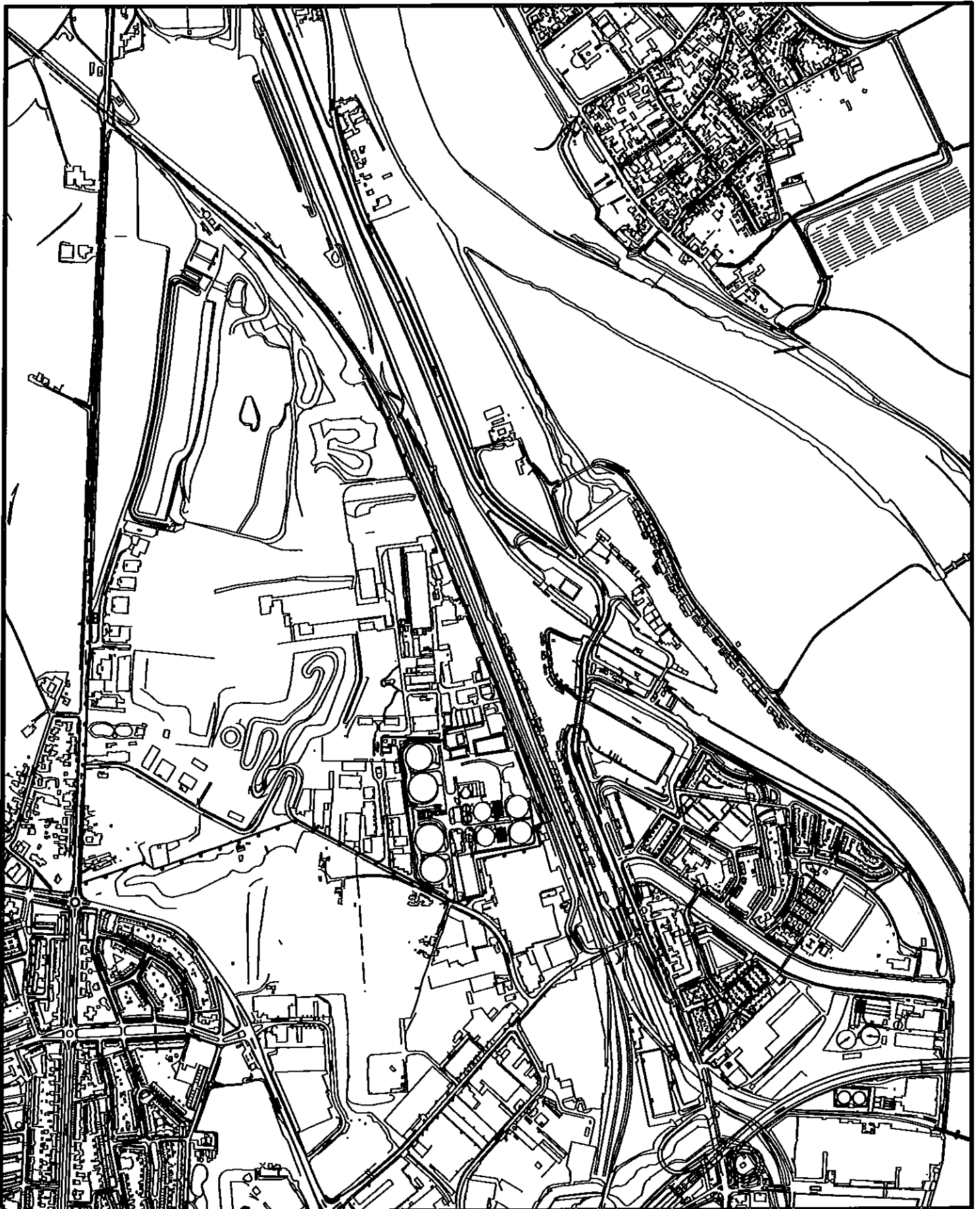
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na de dag dat het is bekendgemaakt;

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 20 december 2011.



De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit



\*\*\* aan de opgegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend \*\*\*

 Gemeente Maastricht	Vorbereidingsbesluit		par.	datum
	Bosscherveld-Noord		EJ	02-12-2011
sector	team	schaal	tek. naam	A4
Ruimte	Ontwerp	1:10000	RMP-Noord.dgn	

bestand: O:\SEB\Ruimte\Team Ontwerp\BESTEMMINGSPANNEN\Vorbereidingsbesluiten