



Samenvatting

Het college stemt in met de voorontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard” en het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen voor inspraak voor eenieder en het houden van het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Beide bestemmingsplannen zijn voorbereidend op de beoogde planontwikkeling voor de locatie Sappi Zuidwest en Landbouwbelang waartoe is besloten door de gemeenteraad in de verschillende raadsvoorstellen rond de planontwikkeling Belvédère.

In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast naar aanleiding van de ontwerp revisievergunning van Sappi Maastricht B.V.

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk.

Beide bestemmingsplannen bieden kaders die als uitgangspunt gelden bij de verdere ontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Voor nieuw toe te voegen programma zoals woningbouwontwikkelingen en eventuele andere functies volgen aparte planologische procedures.

Beslispunten

1. In te stemmen met voorliggende voorontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.
2. In te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedures door middel van het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen voor inspraak door eenieder en het houden van het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Besluit Burgemeester en Wethouders 20 juni 2023:

Conform.



1. Aanleiding

De raad heeft via de vaststelling van de Raadsnota "Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest" op 27 oktober 2020 het fiat gegeven voor de aankoop van Sappi Zuidwest en de start van de voorbereiding. De aanleiding voor de verwerving van Sappi Zuidwest was tweeledig. Ten eerste de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier door middel van het doortrekken van de Maasboulevard. Dit zorgt voor een aanmerkelijke ontlasting qua verkeer op zowel de Bassinbrug als op de Boschstraat Noord en een beter verblijfsklimaat voor voetgangers en fietsers. Ten tweede het afmaken van het Bassinplein aan het water middels het op termijn bouwen van een woonblok en eventuele andere functies aan de noordoostzijde van het Bassin waardoor deze hoek van de binnenstad in samenhang met de ontwikkeling van het Landbouwbelang een kwalitatieve afronding krijgt.

In dit collegevoorstel gaan wij nader in op de planologische procedures voor de milieuzonering van Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang en het realiseren van de verlengde Maasboulevard. Daarnaast leggen we nog de relatie met het onderzoek naar de OV-as en gaan kort in op de niet doorgegangene verkoop van Sappi.

2. Context

Deze nota komt voort uit eerdere besluitvorming met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Sappi te weten:

- Raadsvoorstel 59-2018 d.d. 3 juli 2018 grex Belvédère 2018
Akkoord met de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid.
- Raadsvoorstel 75-2019 d.d. 25 juni 2019 grex Belvédère 2019
Met dit raadsvoorstel is de raad bij wijze van tussenstand geïnformeerd over de gesloten intentieovereenkomst met Sappi.
- Raadsvoorstel 07-2020 d.d. 27 oktober 2020 Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.
De raad heeft het fiat gegeven voor de aankoop van Sappi Zuidwest en de start van de voorbereiding.
- Raadsvoorstel 48-2021 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021.
Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Raadsvoorstel 30-2022 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2022.



Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.

Verkoop Sappi

Zoals inmiddels bekend is de verkoop van Sappi aan Aurelius niet doorgegaan. Dit heeft geen consequenties voor de vaststellingsovereenkomst die Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère met Sappi heeft gesloten. Per 1 juli 2023 worden de resterende eigendommen die nodig zijn voor de doortrekking van de Maasboulevard juridisch overgedragen.

Het spreekt voor zich dat wij in dit kader de ontwikkelingen rondom Sappi nauwgezet blijven volgen.

OV-as

Op vrijdag 10 juni 2022 heeft de Vlaamse Regering formeel besloten dat het tramproject Hasselt-Maastricht wordt stopgezet. Daarna is het proces om te komen tot afhandeling van het dossier in gang gezet. Zodra er zicht is op de wijze van de afhandeling zal dit worden voorgelegd aan de betrokken partners: de Vlaamse regering, Provinciale Staten en de gemeenteraad van Maastricht. Door het niet realiseren van de tram, wordt momenteel onderzocht welke rol en functie de Bassinbrug heeft in het (OV-) verkeersnetwerk. Een van de opties die onderzocht zal worden is een variant waarin ook het openbaar vervoer via de Verlengde Maasboulevard rijdt. In het bestemmingsplan voor de Verlengde Maasboulevard is daarom meer ruimte gecreëerd om een bus route te faciliteren. Hoe de Bassinbrug zal worden ingericht, wordt in een separaat traject uitgewerkt. Over de resultaten van het onderzoek naar het laten rijden van het openbaar vervoer via de Verlengde Maasboulevard wordt u apart geïnformeerd.

3. Gewenste situatie

De gewenste situatie is zoals hier voren al aangegeven de uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier en het afmaken van het Bassinplein aan het water middels het op termijn bouwen van een woonblok aan de noordoostzijde van het Bassinplein. Op deze wijze krijgt deze hoek van de binnenstad in samenhang met de ontwikkeling van het Landbouwbelang de gewenste kwalitatieve afronding. De bestemmingsplannen Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang en Verlengde Maasboulevard bieden kaders die als uitgangspunt gelden bij de verdere ontwikkeling.

3.1 Toelichting op de bestemmingsplannen

3.1.1 Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg mogelijk. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeersdoorgang tot het stadshart dwars door het



Sphinxkwartier en door het havengebied van het Bassin. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit kent die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelaag.

Tevens wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op de oostelijk van Lumière gelegen bestaande wandelverbinding.

Dit bestemmingsplan is een eerste stap richting de verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied omdat de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid worden, maar over de nieuwe weg, de Verlengde Maasboulevard. Hiermee wordt de omgeving van de Bassinbrug en de Boschstraat Noord een autoluw gebied, waar meer ruimte ontstaat voor het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer kansen ontstaan om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen.

De Verlengde Maasboulevard zal in de toekomst ook dienen als ontsluiting van de ontwikkelingen die in het gebied Sappi Zuidwest aan het Bassin gerealiseerd zullen worden. Voor deze ontwikkeling wordt zoals hiervoor aangegeven een aparte planologische procedure doorlopen waar u uiteraard over wordt geïnformeerd.

3.1.2 Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelaag

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om na het verkrijgen van de eigendommen van Sappi en het verkrijgen van de revisievergunning van Sappi de actuele situatie voor wat betreft milieuzonering vast te leggen in het bestemmingsplan. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelaag moeten worden getoetst.

De locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelaag zijn momenteel gelegen op een gezoneerd bedrijventerrein, te weten industrieterrein Boschoort, waarvan de papierfabriek Sappi onderdeel uitmaakt. Het is niet toegestaan om geluidgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen te realiseren op een gezoneerd industrieterrein. Zoals eerder aangegeven in dit voorstel is het doel om de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelaag te ontwikkelen met woningbouw en eventuele andere functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Om deze (onder voorwaarden) mogelijk te maken, zal de grens van het industrieterrein, en dus de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein' moeten worden verlegd, zodat de toekomstige gevoelige functies (zoals wonen) buiten deze gebiedsaanduiding komen te liggen in overeenstemming met de gewijzigde grens van de inrichting van Sappi. Genoemde verlegging kan op basis van de Wet geluidhinder uitsluitend plaatsvinden bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.



Door de contour van het gezoneerde bedrijventerrein aan te passen, verschuift ook de contour van de geluidszonering. Met het voorliggende plan wordt uitsluitend de geluidzone gewijzigd binnen dit plangebied. Hierdoor kan in separate planologische procedures woningbouw onder voorwaarden worden gerealiseerd op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelaang. Er gelden dan nog steeds beperkingen ten aanzien van geluid, bij Sappi Zuidwest meer dan bij het Landbouwbelaang, maar door het treffen van maatregelen kan woningbouw gerealiseerd worden.

Als onderlegger voor dit bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de huidige vergunning die Sappi heeft, wordt aangepast. Hiervoor heeft Sappi bij de provincie een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een revisievergunning (omgevingsvergunning milieu). Op basis van deze revisievergunning zullen onder andere de aangepaste grens van de inrichting en de toekomstige geluidemissie van Sappi worden vastgelegd. Deze revisievergunning ligt als ontwerp ter visie van 14 juni tot en met 25 juli 2023.

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit de revisievergunning verleend is.

Samengevat: met de aanpassing van de milieuzonering leggen we een basis voor de beoogde planontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelaang.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Nu niet van toepassing

5. Effect op de openbare ruimte

Nu niet van toepassing

6. Personeel en organisatie

Nu niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Nu niet van toepassing

8. Financiën

Conform Raadsbesluit van 27 oktober 2020 (volgnummer 7-2020) worden alle kosten voor aankoop en herontwikkeling van de locatie Sappi Zuidwest, inclusief de kosten voor realisatie van de Verlengde Maasboulevard, ten laste gebracht van de grex Belvédère, deelgrex Sappi Zuidwest. In de



grondexploitatie Belvédère is op basis van het globale ontwerp reeds een eerste kostenraming opgenomen. De feitelijke invulling kan pas plaatsvinden als de details met betrekking tot de verlengde Maasboulevard bekend zijn en de woningbouwlocatie kan worden voorbereid. Daarom is bij de actualisatie van de grondexploitatie Belvédère in 2023 (raadsvoorstel 41-2023) alleen een bijstelling van die calculatie gemaakt met een aanpassing vanwege de gestegen rente. Tevens is de indexatie doorgevoerd voor de gestegen bouwkosten.

9. Aanbestedingen

Nu niet van toepassing

10. Participatie tot heden

In het voortraject heeft er vooruitlopend op de officiële inspraakprocedure die nu van start gaat op 20 juni 2022 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en geïnteresseerden. Daar is aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) een toelichting gegeven op de toekomstige situatie. Door de voorontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen voor inspraak wordt door dit collegebesluit nu aan eenieder de mogelijkheid geboden om een reactie te geven op de voorontwerpbestemmingsplannen.

11. Voorstel

1. In te stemmen met voorliggende voorontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.
2. In te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedures door middel van het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen voor inspraak door eenieder en het houden van het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De voorontwerpbestemmingsplannen liggen met ingang van 29 juni tot en met 9 augustus 2023 voor eenieder ter inzage. Gedurende deze termijn van zes weken kunnen inspraakreacties worden ingediend. Tevens worden de voorontwerpbestemmingsplannen gedurende deze periode ter advisering voorgelegd aan o.a. de provincie Limburg, het Waterschap Limburg, de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, de Gasunie en Rijkswaterstaat.

Na besluitvorming door het college inzake de inspraakreacties en de vooroverlegreacties worden de ontwerpbestemmingsplannen naar verwachting in november 2023 voorgelegd aan uw college om



deze ter inzage te leggen, eenieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De bestemmingsplannen moeten als ontwerp ter inzage worden gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Vervolgens vindt besluitvorming door uw college plaats ten aanzien van de ingediende zienswijzen en worden de bestemmingsplannen ter vaststelling aan de raad aangeboden. Naar verwachting zal de vaststelling medio 2024 zijn. Tegen de vastgestelde bestemmingsplannen staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Collegevoorstel