



Raadsvergadering	18 juni 2024
Volgnummer	41-2024
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2024.01617
Collegevergadering	21 mei 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Afdeling	Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit
Behandelend ambtenaar	5.1.2e
Bijlagen	Bijlage 1 - Raadsbesluit Bijlage 2A - Regels ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 2B - Toelichting ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 2C - Verbeelding ontwerp Verlengde Maasboulevard Bijlage 3A - Regels ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 3B - Toelichting ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 3C - Verbeelding ontwerp Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang De bijlagen van de regels en toelichting zijn in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl Bijlage 4 - Zienswijze bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 5 - Zienswijze bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang



	Bijlage 6 - Zienswijzerapport bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 7 - Zienswijzerapport bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 8 - Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard Bijlage 9 - Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang Bijlage 10 - Geactualiseerde stikstofberekeningen gebruiksfase en aanlegfase Verlengde Maasboulevard Bijlage 11 - Aangepaste verbeelding Verlengde Maasboulevard Bijlage 12 - Aangepaste verbeelding Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang
--	---

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Indien de gemeenteraad instemt met dit voorstel, dan stelt zij het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” gewijzigd vast en zal dit vervolgens ter inzage worden gelegd.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor deze 2 zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst. Het bestemmingsplan Verlengde



Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk. Hierdoor rijdt er minder verkeer over de Bassinbrug en de Boschstraat Noord. Ook maakt het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard een voetgangersverbinding mogelijk die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière.

Beide bestemmingsplannen zijn voorbereidend op de beoogde planontwikkeling voor de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang conform het raadsvoorstel 7-2020 d.d. 27 oktober 2020

[Raadsvoorstel 7-2020 - Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.pdf \(parlaeus.nl\)](#).

Beslispunten

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzerapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Bij besluit van 20 juni 2023 heeft het college ingestemd met de voorontwerpbestemmingsplannen Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang en Verlengde Maasboulevard en het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van inspraak en het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad werd op 22 juni 2023 via een raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.

De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. Er is overleg geweest met de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Geen van dezen partijen had inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Er is één inspraakreactie ontvangen op het



voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Deze inspraakreactie gaat op hoofdlijnen over het tracé van de nieuwe weg, de sloop van de affuitenloods en participatie.

In de “Nota van inspraak en vooroverleg” die opgenomen is als bijlage 16 van de toelichting van het bestemmingsplan is de inspraakreactie van antwoord voorzien. Deze reactie heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal (tekstuele) verduidelijkingen aangebracht.

Bij besluit van 5 december 2023 heeft het college besloten in te stemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard” en het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen. De gemeenteraad werd op 5 december 2023 (verzonden 6 december) via een raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.

Ook is besloten dat op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling er geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” wordt opgesteld omdat is geconstateerd dat de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben vervolgens ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Onderstaand wordt hier verder op ingegaan.

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. Met dit raadsvoorstel is de raad akkoord gegaan met het uitvoeren van een 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 7-2020 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 d.d. 22 juni 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 d.d. 21 juni 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.
- Collegebesluit d.d. 20 juni 2023 start bestemmingsplanprocedure.
- Raadsvoorstel 41-2023 d.d. 27 juni 2023, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2023. Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit d.d. 5 december 2023 terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen.
- Raadsvoorstel d.d. 18 juni 2024 grex Belvédère 2024, stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2024. Met dit raadsvoorstel wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.

Wet ruimtelijke ordening

Aangezien de ontwerpbestemmingsplannen nog voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, is de Omgevingswet niet van toepassing op deze procedure. Dit heeft tot gevolg dat de raad bevoegd is om deze bestemmingsplannen vast te stellen op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening.

OV-as

Door het niet realiseren van de tram wordt momenteel onderzocht of het openbaar vervoer over de Verlengde Maasboulevard gaat rijden of over de Bassinbrug. De verwachting was dat de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend zouden zijn. Op dit moment zijn er echter nog geen resultaten bekend, de onderzoeken vergen meer tijd dan van tevoren is ingeschat. Zodra de uitkomsten bekend zijn, informeren wij uw raad hierover.

2. Gewenste situatie.

Deze bestemmingsplannen vormen een eerste aanzet om de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier te realiseren en het Bassinplein aan het water verder af te maken door het op termijn bouwen van een woonblok met eventuele andere functies 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. Voor nieuw toe te



voegen programma zoals woningbouwontwikkelingen en eventuele andere functies volgen aparte planologische procedures.

2.1 Toelichting op de bestemmingsplannen

2.1.1 Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg mogelijk. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeers toegang tot het stadshart dwars door het Sphinxkwartier en door het havengebied van het Bassin. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit heeft die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop van de Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelang. Ook wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière.

Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de realisatie van de weg, waardoor er een verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied ontstaat. In de nieuwe situatie worden de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid, 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 (woonblok met eventuele andere functies) die in het gebied Sappi Zuidwest aan het Bassin gerealiseerd zullen worden. Voor deze ontwikkeling wordt, zoals hiervoor aangegeven, een aparte planologische procedure doorlopen.

2.1.2 Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om 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 Landbouwbelang moeten worden getoetst. De locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang liggen momenteel op een gezoneerd bedrijventerrein, industrieterrein Boschpoort, 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 Landbouwbelang 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 geluidzone. 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 Landbouwbelang. Er gelden dan nog steeds beperkingen ten aanzien van geluid, bij Sappi Zuidwest meer dan bij het Landbouwbelang, maar door het treffen van maatregelen aan de nieuw te realiseren gebouwen 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 is op 17 augustus 2023 verleend en is onherroepelijk.

Om het bestemmingsplan "Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang" te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit de revisievergunning verleend is. Hier is dus inmiddels aan voldaan.

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

2.1.3 Gastransportleiding

Met de Gasunie heeft overleg plaatsgevonden over het verplaatsen van de gastransportleiding in het plangebied van het bestemmingsplan van de Verlengde Maasboulevard. Gasunie bezit een gastransportleiding ter hoogte van de Commandeurslaan en de Fransensingel. De huidige leiding



bevindt zich ter hoogte van de brug over de Zuid-Willemsvaart. Als gevolg van de aanleg van de Verlengde Maasboulevard wordt deze brug dusdanig aangepast dat de ligging van de bestaande leiding daarmee in het geding komt. Om het gastransport te kunnen blijven waarborgen, dient deze leiding verlegd te worden. De Gasunie had het plan om te starten met de werkzaamheden om de gasleiding te verleggen voordat dit bestemmingsplan is vastgesteld. Dat was de reden waarom de Gasunie een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) heeft ingediend om de gasleiding te kunnen verleggen. Deze omgevingsvergunning is inmiddels verleend. In dit bestemmingsplan zijn de ligging en beschermingszone van de gasleiding opgenomen.

Indicatoren.

Niet van toepassing.

3. Argumenten.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen na bekendmaking in het Gemeentebblad op 13 december 2023 van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024.

Binnen de termijn van terinzagelegging kon eenieder mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ontvangen inzake het ontwerp bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en 1 zienswijze ontvangen in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. De zienswijzen zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 van dit voorstel.

De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard ziet op hoofdlijnen op het niet toepassen van adequate burgerparticipatie, het geen rekening houden met het niet doorgaan van de realisatie van de tram en het ontbreken van een totaalvisie. De zienswijze is niet gegrond, omdat er wel degelijk participatie heeft plaatsgevonden, zie paragraaf 7 van dit voorstel, bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de weg wordt rekening gehouden met het niet doorgaan van de tram en ten slotte kan worden aangegeven dat er wel degelijk een totaalvisie aan deze ontwikkeling ten grondslag ligt.

De zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang ziet op hoofdlijnen erop dat het Landbouwbelang niet voor zware industrie wordt gebruikt en niet vervuילend is, het bestemmingsplan zou dan niet nodig zijn en het bestemmingsplan zou de weg vrijmaken voor een aanzienlijke toename van vervuiling. De zienswijze is niet gegrond, omdat in het vigerende bestemmingsplan de locatie de bestemming Bedrijf heeft waarbinnen industrie is toegestaan. De plannen voor de gronden van het Landbouwbelang zien niet op



industriële activiteiten waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat zal ontstaan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop treft u aan in de zienswijzerapporten die zijn opgenomen als bijlagen 6 en 7 van dit voorstel. De zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van de bestemmingsplannen.

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Naast de hiervoor genoemde zienswijzen zijn reacties ontvangen van andere overheidsinstanties, te weten de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Brandweer- Veiligheidsregio Zuid-Limburg, die aangeven dat de ontwerpbestemmingsplannen geen aanleiding geven tot het indienen van zienswijzen dan wel dat zij geen opmerkingen hebben. Volledigheidshalve zijn deze reacties benoemd in de hiervoor genoemde zienswijzerapporten.

Ambtshalve wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen op te nemen.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard heeft de Gasunie aangegeven opmerkingen te hebben ten aanzien van de dubbelbestemming “Leiding-Gas” betreffende de regel en de verbeelding. Het gaat om tekstuele toevoegingen in de regels en op het uitbreiden van de genoemde dubbelbestemming op de verbeelding (opgenomen als bijlage 11 van dit voorstel). Ten aanzien van de stikstofonderzoeken is zowel ten aanzien van de gebruiksfase als de aanlegfase gebruik gemaakt van de nieuwe release van de AERIUS Calculator op 4 april jl., deze zijn opgenomen in bijlage 10 van dit voorstel. In deze release zijn nieuwe functionaliteiten en verbeteringen in gebruiksgemak doorgevoerd, de rekenresultaten zijn ongewijzigd door deze release. AERIUS is een rekentool waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden wordt berekend. Voor meer informatie over deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 8 van dit voorstel.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang, is het Facetbestemmingsplan Flitsbezorging verwerkt in de regels, verbeelding (opgenomen als bijlage 12 van dit voorstel) en toelichting. In de toelichting is een paragraaf opgenomen dat een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. In de regel inzake parkeren is een kleine wijziging aangebracht. Ten slotte zijn er een paar tekstuele aanpassingen in de toelichting aangebracht. Voor meer informatie betreffende deze ambtshalve wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 9 van dit voorstel.



4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. 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 actualisatie grondexploitatie Belvédère 2024 (raadsvoorstel 40-2024) is op basis van het voorontwerp een actuele kostenraming opgenomen, opgesteld door een extern bureau. Dit raadsvoorstel is geagendeerd voor de raadsvergadering van 18 juni 2024 voorafgaand aan de vaststelling van deze bestemmingsplannen, agendapunt 8.

Er wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen zowel ten aanzien van het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als ten aanzien van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Zowel in het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard als het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

6. Vervolg.

De vastgestelde bestemmingsplannen worden ter inzage gelegd gedurende zes weken. Vervolgens staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vanaf het moment van inwerkingtreding worden de bestemmingsplannen onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, 1^e lid en 2^e lid van de Invoeringswet Omgevingswet.

7. Participatie.

Op 15 september 2020 heeft een stadsronde plaatsgevonden in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad



om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken.

Bij Pathé Maastricht heeft op 19 april 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de voortgang van het totale project Belvédère. Dit is een jaarlijkse bijpraatbijeenkomst en tijdens deze bijeenkomst zijn de ontwikkelingen rond Sappi Zuidwest eveneens aan bod gekomen.

Naar aanleiding van de aankoop van het Zuidwestelijk deel van Sappi en het gegeven dat er 2 nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld voor het gebied is er op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst geweest in het informatiecentrum Belvédère in de vorm van een inloopbijeenkomst voor bewoners en geïnteresseerden. In de digitale gemeentelijke nieuwsbrief van 7 juli 2022 en op social media is deze bijeenkomst breed kenbaar gemaakt. Aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) is een toelichting gegeven op de toekomstige situatie en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Dit was een bijeenkomst vooruitlopend op de terinzagelegging van de voorontwerpbestemmingsplannen. In 2023 is er weer de (jaarlijkse) bijpraatbijeenkomst geweest voor bewoners en ondernemers. Deze vond plaats op 22 juni 2023 en ook tijdens deze bijeenkomst is een update gegeven van de diverse projecten van Belvédère waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

5.1.2e

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

5.1.2e

W.A.G. Hillenaar



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.21 mei 2024, Afdeling CERK,
no.2024.01617;

BESLUIT:

1. Vaststellen van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en instemmen met de terinzagelegging van deze bestemmingsplannen;
2. Bepalen dat voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpVerlengdeMaasblv-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt en voor het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpZoneringSappiLbb-vg01.dwg, (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
3. Instemmen met de zienswijzerapporten zoals die zijn opgenomen in bijlagen 6 en 7;
4. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen zoals die zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9;
5. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ten aanzien van het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” en het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang”;

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18 juni 2024.

de griffier,

5.1.2e

P. Peeters

de voorzitter,

5.1.2e

W. Hillenaar

Raadsbesluit



Besluit:

Voor het raadsvoorstel 41-2024 - Vaststellen bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en bestemmingsplan Sappi Zuidwest en Landbouwbelang worden 36 stemmen uitgebracht.

Voor het raadsvoorstel stemmen 31 leden:

SPM:

GroenLinks:

D66:

CDA:

PvdA:

Partij Veilig Maastricht: 5.1.2e

VVD:

Volt:

50PLUS:

SAB:

Liberaal Partij Maastricht:

FvD:

Maastricht van Nu:

5.1.2e

5.1.2e

Tegen het raadsvoorstel stemmen 5 leden:

PvdD:

SP:

M:OED:

5.1.2e

Het raadsvoorstel 41-2024 is met 31 stemmen voor en 5 stemmen tegen **aangenomen**. Aldus besloten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 11 13

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	12

Bijlage behorend bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang

ZIENSWIJZERAPPORT bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

Opgemerkt wordt dat de zienswijze in geanonimiseerde vorm bij de besluitvorming wordt betrokken. De zienswijze wordt als onderdeel van het agendapunt "Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang" op de agenda van de Domeinvergadering Fysiek opgenomen.

De navolgende zienswijze is ingediend door:

1. **5.1.2e** ingekomen 24 januari 2024, gedateerd 24 januari 2024, kenmerk, 2024-00304, hierna te noemen reclamant.

Verder zijn de navolgende reacties ontvangen:

- Provincie Limburg, ingekomen 17 januari 2024.
Aangegeven wordt dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen. Zij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.
- Waterschap Limburg, ingekomen 5 januari 2024.
Aangegeven wordt dat het plan akkoord is.
- Brandweer - Veiligheidsregio Zuid-Limburg, ingekomen 8 januari 2024.
Aangegeven wordt dat zij geen reden zien om een zienswijze in te dienen.

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken. Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen deze termijn ingediend en is ontvankelijk.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijze

Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijze met daarop de reactie per onderdeel.

Onderdeel 1

Reclamant geeft aan voorstander te zijn van het minimaliseren van zowel geluid- als luchtverontreiniging. Met deze vergunning zal dit niet worden bereikt, omdat de vergunning de realiteit van de situatie niet erkent, te weten het Landbouwbelang, in zijn huidige staat. Deze wordt niet gebruikt voor zware industrie en is niet vervuילend.

Reactie

Onderhavige besluitvorming ziet op het vaststellen van een bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang en niet op een vergunning. Een van de aanleidingen om dit bestemmingsplan te maken, heeft wel betrekking op een vergunning, te weten de Wabo-revisievergunning van Gedeputeerde Staten van Limburg inzake het bedrijf Sappi Maastricht B.V. Deze vergunning is verleend en inmiddels onherroepelijk. Het klopt dat het Landbouwbelang niet wordt gebruikt voor zware industrie, maar in het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden van het Landbouwbelang de bestemming "Bedrijf", waarbinnen bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Tevens hebben de gronden een nadere functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overslagbedrijf". Dit betreft een vorm van bedrijvigheid die in een hogere milieucategorie is gelegen dan 3.1. In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang hebben de gronden eveneens de bestemming Bedrijf, maar is de hiervoor genoemde functieaanduiding verwijderd en is nieuwvestiging niet mogelijk. De gronden behouden de bedrijfsbestemming, omdat de beoogde nieuwe ontwikkeling op dit moment nog onvoldoende concreet is. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen aparte planologische procedures gevolgd te worden.

Onderdeel 2

Reclamant geeft aan dat als het doel van deze vergunning was om het gebruik voor zware industriële doeleinden te voorkomen, zij dit volledig zou ondersteunen. Volgens reclamant is het doel echter om de ontwikkeling van Sappi Zuidwest en Landbouwbelang mogelijk te maken. Zij wijst op het document "Inventory – Zoneringsplan Milieuzonering Sappi" vanaf mei 2023 waaruit volgt dat het Landbouwbelang niet gebruikt wordt voor industrie. De huidige vergunning zou niet nodig zijn op de gronden van het Landbouwbelang omdat er geen reductie van de bestemming nodig is.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven gaat het bij dit besluit om een bestemmingsplan en niet om een vergunning. Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang vormt een eerste aanzet om de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier te realiseren. Het bestemmingsplan legt de basis voor de beoogde planontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. heeft gronden van Sappi Maastricht B.V. gekocht. Het bedrijf heeft daarnaast een milieuvergunning voor de nieuwe situatie verkregen zoals onder punt 1 is aangegeven. Het bedrijf ligt op het gezoneerde industrieterrein Boschpoort, Als

gevolg van de nieuwe milieuvergunning van Sappi Maastricht B.V. kan o.a. de geluidzone worden verkleind, met als gevolg dat de hiervoor genoemde gewenste uitbreiding van de binnenstad hierdoor niet meer wordt belemmerd.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de actuele situatie voor wat betreft milieuzonering juridisch planologisch te verankeren. Hiermee is de nieuwe geluidzone inzichtelijk gemaakt en ontstaat ruimte voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies. Zoals al eerder aangegeven worden nieuwe ontwikkelingen via aparte procedures geregeld.

Onderdeel 3

Door reclamant wordt aangegeven dat door herindeling van het Landbouwbelaang de weg vrij wordt gemaakt voor een aanzienlijke toename van de vervuiling en verwijst hierbij naar het bouwproces dat een duidelijk voorbeeld is van vervuiling ten opzichte van huidige verwaarloosbare vervuiling van het Landbouwbelaang als kraakpand en gemeenschapscentrum. De eindtoestand zou ook leiden tot een toename van emissies en lawaai in de vorm van bijvoorbeeld een toename van het autoverkeer.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven maken de plannen voor de herontwikkeling van de gronden van het Landbouwbelaang geen onderdeel uit van het betreffende bestemmingsplan.

Desalniettemin kan worden aangegeven dat de plannen voor de gronden van het Landbouwbelaang niet zien op industriële activiteiten en er daardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat zal ontstaan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

Onderdeel 4

Ten slotte geeft reclamant aan dat de feitelijke realiteit die deze vergunning negeert, is dat het Landbouwbelaang de afgelopen 21 jaar is gebruikt voor residentiële en culturele doeleinden. De vergunning voor het verminderen van geluid, lucht- en bodemverontreiniging zal tot een toename van dergelijke vervuiling veroorzaken.

De vergunning voldoet niet aan het minimaliseren van vervuiling als je kijkt naar het volledige beeld van de ontwikkelingsplannen. Reclamant stelt dat eerst het volledige plaatje overwogen moet worden alvorens een dergelijke vergunning te accepteren.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven gaat het bij onderhavig besluit om een bestemmingsplan en niet om een vergunning.

Het bestemmingsplan zal niet tot een toename van geluid, lucht- en bodemverontreiniging leiden ten opzichte van de huidige planologische situatie, zie het gestelde onder onderdeel 1 en 3 hierover.

3. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande is de conclusie dat de ingediende zienswijze ontvankelijk is. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt dan ook ongegrond verklaard.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Bijlage 9

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

Regels

- In artikel 1 zijn de volgende begrippen ingevoegd, onder vernummering van de andere begrippen:

Artikel 1.26 dark store

niet of slechts in zeer beperkte mate voor het publiek toegankelijke opslagruimte of bedrijfskeuken (anders dan een winkel) met overwegend consumentenartikelen (waaronder dagelijkse goederen, al dan niet ter plaatse bereid), waar goederen die op internet (internetwinkel) kunnen worden besteld, worden opgeslagen, al dan niet ter plaatse bereid en gedistribueerd. De levering van de goederen aan de klant vindt op een andere locatie plaats via een flitsbezorgdienst waarbij in relatief beperkte mate sprake is van direct fysiek klantcontact en waarbij het productaanbod relatief beperkt is.

Artikel 1.27 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten in voor het publiek toegankelijke winkels, waarbij uitstalling, vergelijking en keuze door de klant, verkoop en levering aan de klant en betaling ter plaatse plaatsvinden en sprake is van direct fysiek klantcontact. Hieraan ondergeschikt kan sprake zijn van een internetwinkel of bezorgdienst voor levering van goederen aan klanten op een andere locatie, waarbij de activiteiten ten dienste van de internetwinkel of bezorgdienst geen grotere oppervlakte mogen omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van de winkel met een maximum van 100 m².

Artikel 1.29 flitsbezorgdienst

een specifieke vorm van een bedrijfsactiviteit (anders dan detailhandel), bestaande uit het dagelijks veelvuldig (binnen (zeer) korte termijn) distribueren en afleveren van via het internet (internetwinkel) bestelde goederen aan klanten op een andere locatie. De goederen worden vanuit een zogenoemde darkstore of dark kitchen kort na de bestelling aangeleverd aan de bezorger voor een directe levering aan de klant.

Artikel 1.39 parkeernormen

het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Maastricht 2021', dat is vastgesteld op 19 oktober 2021 en in werking getreden op 2 december 2021, of diens rechtsopvolger.

- In artikel 10 Algemene aanduidingsregels is het volgende ingevoegd:

10.3 overige zone - flitsbezorging uitgesloten

10.3.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' is het gebruik van gronden ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, verboden.

10.4 overige zone - flitsbezorging via afwijking

10.4.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - flitsbezorging via afwijking' is het gebruik van gronden ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, verboden.

10.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.4.1 voor het toestaan van het gebruik van gronden en/of een pand ten behoeve van een flitsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, mits in ieder geval wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een flitsbezorgdienst mag bij voorkeur maximaal 500 m² bvo per vestiging bedragen;
- b. er worden geen mogelijkheden geboden voor bezoek van of afhalen door klanten;
- c. het parkeren en laden en lossen van alle transportmiddelen voor het bezorgen en voor de opslag vindt inpandig of op eigen terrein plaats;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kan een laad- en losplek in het openbaar gebied worden toegestaan, mits daarvoor voldoende ruimte beschikbaar is en het aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeersveiligheid;
- e. er wordt voldaan aan de parkeernormen zoals bedoeld in artikel 1.39;
- f. er mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvinden;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

- In artikel 13 Parkeren is onder b is het woord “Nota” ingevoegd.

Verbeelding

- Op de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen “overige zone – flitsbezorging uitgesloten” en “overige zone flitsbezorging via afwijking” opgenomen.

Toelichting

- Op pagina 6 is het bestemmingsplan genoemd onder de tweede bullet verwijderd. Eveneens is op pagina 6 ten aanzien van de facetbestemmingsplannen aangegeven dat deze met uitzondering van het plan voor parkeren en flitsbezorging geen relatie hebben met de voorgenomen ontwikkeling.
- Op pagina 25 is paragraaf 4.9 Milieueffectrapportage opgenomen.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig zijn of moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. 1994 zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. Ook voor activiteiten onder de drempelwaarden moet in beginsel worden beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Dit is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De aanleg, uitbreiding of wijziging van een industrieterrein wordt genoemd onder categorie 11.3 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De drempelwaarde van 75 hectare of meer wordt niet overschreden. Het is in dit geval echter de vraag of sprake is van een activiteit in de zin van categorie 11.3. Zoals aangegeven, bevat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling, maar enkel het aanpassen van het geluidgezoneerde deel, met bijbehorende geluidzone, als gevolg van de nieuwe omgevingsvergunning van Sappi. Gezien de aard en omvang van dit plan is het niet te beschouwen als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r..

Conclusie

Gezien de aard en omvang van dit plan is het niet te beschouwen als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

- Op pagina 27 zijn de gebiedsaanduidingen “overige zone – flitsbezorging uitgesloten” en “overige zone - flitsbezorging via afwijking” opgenomen.