



Raadsvergadering	18 juni 2019
Volgnummer	77-2019
Onderwerp	Vaststellen Bestemmingsplan Retailpark Belvédère inclusief besluit doorschuiven besluitvorming omtrent exploitatieplannen voor exploitatiegebieden A tot en met E, Bestemmingsplan partiële herziening Noorderbrug e.o., wijziging programma perifere detailhandel, Bestemmingsplan partiële herziening Sphinx, wijziging programma detailhandel, en Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2019-14878
Collegevergadering	21-05-2019
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Programma's en Strategie
Behandelend ambtenaar	Telefoonnummer: [REDACTED]
Bijlagen	Bijlage 1 raadsbesluit Bijlage 2 Zienswijzennota Bijlage 3 Lijst van wijzigingen Bijlage 4 Ontwerpbestemmingsplan Retailpark Belvédère (gehele set van planverbeelding, planregels, Plantoelichting) Bijlage 5 Ontwerpbestemmingsplan partiële herziening Noorderbrug e.o., wijziging programma perifere detailhandel (gehele set van planverbeelding, planregels en plantoelichting)



Bijlage 6 Ontwerpbestemmingsplan partiële herziening
Sphinx, wijziging programma detailhandel (gehele
set van planverbeelding, planregels en
plantoelichting)

Bijlage 7 Ontwerp-Beleidsregel stedenbouwkundig kader
Retailpark Belvédère 2019

Bijlage 8 Ontwerp-Beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid
Belvédère Maastricht 2019

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

De raad wordt met dit voorstel gevraagd vast te stellen: 1) het Bestemmingsplan Retailpark Belvédère inclusief besluit doorschuiven besluitvorming omtrent vaststelling van exploitatieplannen voor exploitatiegebieden A tot en met E, 2) het Bestemmingsplan partiële herziening Noorderbrug e.o., wijziging programma perifere detailhandel, 3) het Bestemmingsplan partiële herziening Sphinx wijziging programma detailhandel en 4) de Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019.

Deze bestemmingsplannen en de beleidsregel zijn de planologisch-juridische verankering van en de juridische basis voor de (gefaseerde) ontwikkeling en realisatie van een grootschalig PDV-concentratiegebied (Retailpark) in Belvédère. Met de raadsinformatiebrief van 5 februari 2019 is uw raad geïnformeerd over de start van de formele juridische procedure en de daarbij behorende zienswijzentermijn.

De ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerp-beleidsregels hebben vanaf 15 februari 2019 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn tien (10) zienswijzen ingediend. In de bij dit raadsstuk behorende



zienswijzennota is een reactie gegeven op de ingekomen zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan Retailpark Belvédère en de ontwerp-beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 10 januari 2019 op onderdelen aan te passen. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen nodig.

Beslispunten

1. Instemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota behorende bij dit raadsvoorstel (bijlage 2).
- 2a Het bestemmingsplan Retailpark Belvédère gewijzigd vaststellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen behorende bij dit raadsvoorstel (bijlage 3), digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpRetailpBelvedere-vg01 waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpRetailpBelvedere-vg01.dwg.
- 2b. De plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden gelegen in de in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère aangeduide exploitatiegebieden A tot en met E door te schuiven naar de fase van de besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is bepaald.
3. Het bestemmingsplan partiële herziening Noorderbrug e.o., wijziging programma perifere detailhandel ongewijzigd vaststellen, digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpphNbrug2019-vg01, waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpphNbrug2019-vg01.dwg
4. Het bestemmingsplan partiële herziening Sphinx, wijziging programma detailhandel ongewijzigd vaststellen, digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpphSphinx2019-vg01, waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpphSphinx2019-vg01.dwg.
5. De Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 gewijzigd vaststellen conform de zienswijzennota (die als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is toegevoegd) de lijst van wijzigingen (die als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel is toegevoegd) en op basis van het ingewonnen advies van de Welstands-/Monumentencommissie.
6. De Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 aanmerken als beeldkwaliteitsplan als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota 2018.



7. Te bepalen dat dit raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het raadsbesluit.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

De ontwikkeling van een grootschalige PDV-concentratie in de stad van Maastricht is een lang gekoesterde bestuurlijke en politieke ambitie. De uiteindelijke keuze voor de locatie Belvédère is de uitkomst van een zorgvuldige afweging van alle relevante aspecten en heeft uiteindelijk zijn planologisch-juridisch beslag gekregen bij de vaststelling door de raad van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o.. Op grond van een aantal nieuwe aspecten en inzichten bleek in 2016 dat de ontwikkeling van de PDV-locatie niet kan worden gerealiseerd binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. en dat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.

Op 28 juni 2016 heeft de raad beslist in te stemmen met een brancheverbreiding voor de PDV-locatie, een verkleining van het oorspronkelijk beoogde PDV-gebied voor fase 2, een gefaseerde ontwikkeling van fase 2 en parallel aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan in onderhandeling te treden met potentiële eindgebruikers voor de resterende gronden in fase 1 en bij een haalbaar planconcept tot toewijzing en verkoop over te gaan en in dat geval hiervoor de planologische procedure te starten. Dit laatste is inmiddels geëffectueerd in de vorm van het postzegelbestemmingsplan voor de realisatie van vijf woonwinkels dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 23 oktober 2018.

Bij raadsbesluit van 27 juni 2017 inzake stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2017 heeft uw raad zich akkoord verklaard met het voorgestelde ontwikkelingsmodel, de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan en een aanpak gebaseerd op de experimenteerstatus conform de Crisis- en herstelwet (experiment bestemmingsplan 'verbrede reikwijdte') met deels een aanpak in de vorm van actieve verwerving en deels een aanpak waarbij het ontwikkelinitiatief aan de markt wordt overgelaten, de zogenaamde uitnodigingsplanologie met organische gebiedsontwikkeling. Met het raadsbesluit van 3 juli 2018 (stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2018) heeft uw raad de gekozen aanpak herbevestigd.



2. Gewenste situatie.

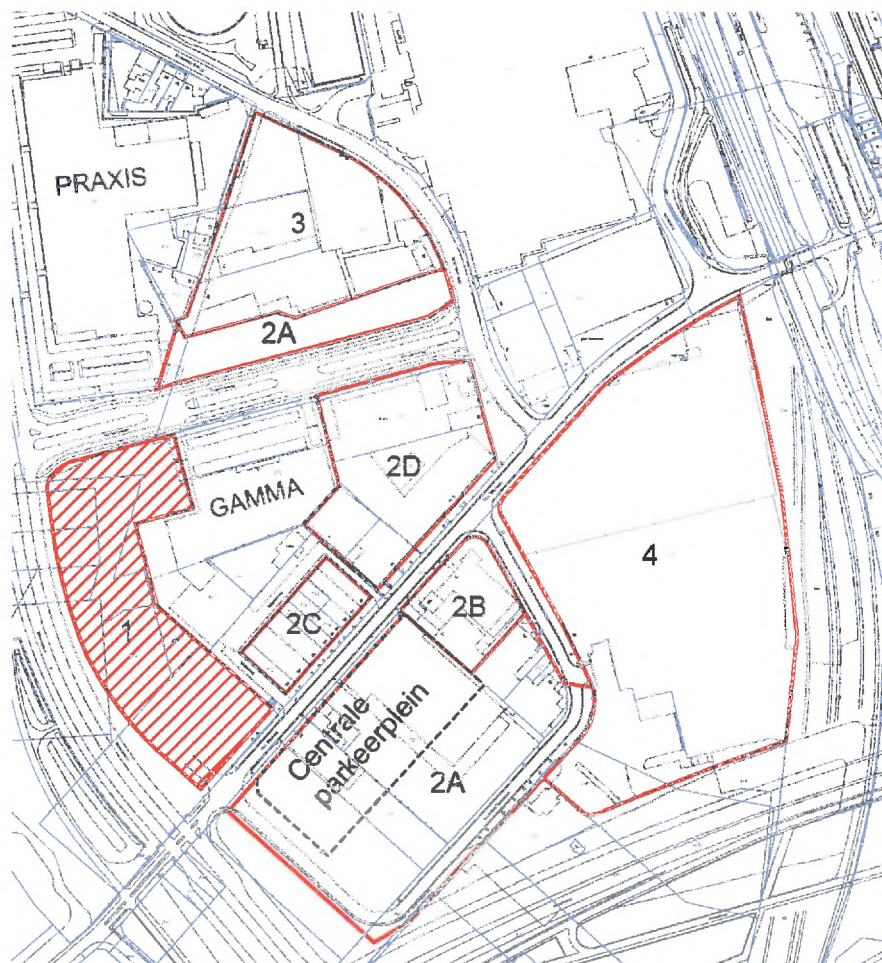
Het nieuwe bestemmingsplan Retailpark Belvédère is het juridische kader voor de (gefaseerde) realisatie van het Retailpark Belvédère, clusters 2 t/m 4, met een programma van maximaal 28.500 m² winkelvloeroppervlak aan perifere en grootschalige detailhandel en 15.000 m² brutovloeroppervlak aan leisure. Voor cluster 1 heeft de uw raad op 23 oktober 2018 een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van 7.500 m² winkelvloeroppervlak aan woonwinkels/woninginrichtingzaken. Tezamen maken deze beide bestemmingsplannen de gewenste en gefaseerde ontwikkeling van één centrale PDV-locatie in de stad met een lokale tot bovenlokale verzorgende functie mogelijk.

De actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan dit totale programma is met het onderzoek "Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Retailpark Belvédère Maastricht (BRO 3 mei 2018) onderbouwd. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek alsmede de door de raad vastgestelde Detailhandelsvisie 2016 (bestaand beleid) wordt het totaalprogramma van 28.500 m² winkelvloeroppervlak in het bestemmingsplan Retailpark mogelijk door de programmacapaciteit aan detailhandel op andere locaties te verminderen. Daarom wordt in de vigerende bestemmingsplannen Noorderbrug e.o. en Sphinx de programmacapaciteit detailhandel verkleind. In Noorderbrug e.o. van 20.000m² naar 16.500 m². In Sphinx van 30.000 m² naar 20.000 m². Om die reden zijn parallel aan en gelijktijdig met het bestemmingsplan Retailpark Belvédère de partiële herzieningen van bestemmingsplan Noorderbrug e.o. en Sphinx in procedure gebracht.

In het bestemmingsplan Retailpark Belvédère wordt de ontwikkeling van de PDV- en leisureconcentratie mogelijk gemaakt binnen 3 (hoofd-)bestemmingen: Detailhandel-Periferie (voor cluster 2A), Gemengd-Transformatie (voor de clusters 2B-C-D) en Bedrijventerrein (clusters 3 en 4 na wijzigingsbevoegdheid).



Op onderstaande tekening zijn de clusters 2 tot en met 4 nader aangeduid.



Raadsvoorstel

Voor cluster 2A is gekozen voor een actieve grondpolitiek, de gronden zijn direct bestemd voor Detailhandel-Periferie en Verkeer-Verblijfsgebied voor het collectief parkeren. De zittende/bestaande bedrijven zijn wegbestemd. Hiervoor koerst de gemeente actief op verwerving en zo nodig onteigening, omdat dit cluster (samen met cluster 1) als vliegwiel dient voor de resterende ontwikkeling van het Retailpark Belvédère.



Voor de clusters 2B-C-D is gekozen voor een andere vorm van sturing in de vorm van uitnodigingsplanologie op basis van organische ontwikkeling. Hier kiest de gemeente niet voor een actieve grondpolitiek maar wordt met de bestemming Gemengd-Transformatie ontwikkelruimte aan de markt gegeven. De zittende/bestaande bedrijven in deze clusters zijn positief bestemd in hun huidige omvang en het huidige gebruik. Uitbreiding en functieverandering is niet mogelijk. Functieverandering naar perifere detailhandel/leisure en aan het Retailpark gerelateerde bedrijvigheid is wel mogelijk mits de in het bestemmingsplan opgenomen regels (waartoe behoren de bij het bestemmingsplan behorende beleidsregels) in acht worden genomen.

Voor de clusters 3 en 4 geldt dat een ontwikkeling naar perifere detailhandel/leisure pas gewenst en mogelijk is na de realisatie van de clusters 2A-B-C-D. De clusters 3 en 4 zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Bedrijven. Aan de zittende/bestaande bedrijven is uitbreidingsruimte gegeven en ook is functieverandering, passend binnen de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijven, rechtstreeks mogelijk. In die bestemming zijn tevens wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee in de vorm van een nadere procedure onder voorwaarden, geclausuleerd en gefaseerd een transformatie naar perifere detailhandel/leisure op termijn (na 5 jaar) kan plaatsvinden.

Het bestemmingsplan Retailpark Belvédère is een experimenteel bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in de Crisis- en herstelwet (Chw). Dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van de nieuwe juridische mogelijkheden die de Chw biedt, dit vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2021.

De belangrijkste experimentele onderdelen betreffen het opnemen van open normen (beleidsregels) in het bestemmingsplan en het doorschuiven van de plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan naar de fase van besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen.

Voor het bestemmingsplan Retailpark Belvédère is gekozen voor het opstellen van een tweetal beleidsregels: de beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 en de



beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019. De genoemde beleidsregels zijn een uitwerking van de open normen in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère en dienen in samenhang met de regels van het bestemmingsplan in acht te worden genomen. De beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 moet door de gemeenteraad worden vastgesteld omdat hierin regels omtrent het uiterlijk van bouwwerken (welstandseisen) zijn opgenomen. De beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019 wordt door het college vastgesteld nadat het bestemmingsplan Retailpark Belvédère en de beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 door de raad zijn vastgesteld.

In de paragraaf financiën van dit raadsvoorstel is uitgelegd op welke wijze in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère toepassing is gegeven aan de mogelijkheid conform de Chw de plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan door te schuiven naar de vergunningenfase.

Met ingang van 15 februari 2019 hebben gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen:

- ontwerpbestemmingsplan 'Retailpark Belvédère';
- ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening Noorderbrug e.o.', wijziging programma perifere detailhandel;
- ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening Sphinx', wijziging programma detailhandel;
- ontwerp-beleidsregel 'stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 10 januari 2019';
- ontwerp-beleidsregel 'Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019'.

Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn tien (10) zienswijzen ingediend. In de bij dit raadsvoorstel behorende zienswijzennota (bijlage 2) zijn deze geanonimiseerd weergegeven en is een reactie op de zienswijzen gegeven. De ingekomen zienswijzen geven in een aantal gevallen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan Retailpark Belvédère en de ontwerp-beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 10 januari 2019 op onderdelen aan te passen. Ook zijn enkele ambtshalve aanpassingen nodig. Deze aanpassingen zijn op de lijst van wijzigingen, die als bijlage 3 bij dit raadsstuk is gevoegd, aangegeven.



De beleidsregel wordt conform de lijst van wijzigingen en het ingewonnen advies bij de Welstands-/Monumentencommissie aangepast.

Ten aanzien van het aan de raad voor te leggen besluit tot het doorschuiven van de besluitvorming omtrent de vaststelling van exploitatieplannen voor gronden gelegen in de exploitatiegebieden A tot en met E zoals aangeduid in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère, geldt er geen verplichting dat het ontwerpbesluit voor zienswijzen ter inzage dient te worden gelegd.

3. Argumenten.

Het bestemmingsplan Retailpark Belvédère is het juridische kader voor de gefaseerde ontwikkeling en realisatie van een grootschalige PDV en leisurelocatie in de stad Maastricht. Het betreft uitvoering van bestaand beleid. De raad heeft hierover al meerdere keren een besluit genomen.

4. Alternatieven.

Er zijn geen alternatieven meer aan de orde.

5. Financiën.

5.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in algemene zin bij een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. De aan de gemeente toegekende experimentstatus biedt overigens de mogelijkheid hiervan af te wijken. Het bestemmingsplan Retailpark Belvédère maakt binnen de diverse clusters bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hiervoor geldt per onderscheiden exploitatiegebied een wettelijke kostenverhaalsplicht in de vorm van vaststelling van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de verkregen experimentstatus als bedoeld in de Crisis- en herstelwet (Chw) is de raad evenwel bevoegd om de aan de besluitvorming van het bestemmingsplan gekoppelde plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van exploitatieplannen voor gronden gelegen binnen de in het bestemmingsplan Retailpark



Belvédère onderscheiden exploitatiegebieden door te schuiven naar de fase van de vergunningverlening. Deze bevoegdheid vloeit voort uit artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Voor de ontwikkeling van de clusters 2 B-C-D heeft uw raad eerder vastgesteld geen tekorten af te dekken en als uitgangspunt vastgesteld dat alleen medewerking aan een ontwikkeling casu quo exploitatie wordt verleend als het daarvoor vast te stellen bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Conform de nieuwe wettelijke mogelijkheid die de Chw biedt, is dit in de planregels van het bestemmingsplan juridisch vertaald door de exploitatieplanplicht voor de gronden van het exploitatiegebied waarbinnen deze clusters zijn gelegen door te schuiven naar het moment waarop de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In geval van een doorgeschoven exploitatieplanplicht kan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden geweigerd als de verplichting geldt om op dat moment een exploitatieplan vast te stellen en de exploitatieopzet zoals die betrokken wordt in een dergelijk exploitatieplan een tekort vertoont, dat niet is gedekt. Indien een dergelijke situatie zich voordoet, hebben de aanvrager van een bouwomgevingsvergunning en de gemeente de mogelijkheid (alsnog) te contracteren om zodoende het kostenverhaal te verzekeren.

De doorgeschoven exploitatieplanverplichting geldt ook voor de uitbreidingsruimte die het bestemmingsplan biedt voor de zittende/bestaande bedrijven in de clusters 3 en 4 en voor de buiten de clusters gelegen overige gronden met de bestemming Bedrijventerrein.

In totaal zijn er primair (dat wil zeggen zonder rekening te houden met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) vijf exploitatiegebieden A tot en met E in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère opgenomen. In hoofdstuk 8 van de plantoelichting van genoemd bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt. Met het raadsstuk wordt aan uw raad het voorstel gedaan de plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden gelegen in die exploitatiegebieden A tot en met E door te schuiven naar de fase van de besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is bepaald. Dit is als een afzonderlijk en expliciet genoemd beslispunt in het raadsstuk opgenomen.



Op deze wijze is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère voldoende verzekerd en wordt op juridisch correcte wijze voldaan aan de wettelijke kostenverhaalsplicht.

5.2 Relatie grex Belvédère

Het Retailpark Belvédère maakt onderdeel uit van de totale planontwikkeling Belvédère. In de grexen Belvédère is altijd al uitgegaan van een tekort op het onderdeel Retailpark. Dit is onlosmakelijk verbonden met de herontwikkeling van een verouderd bedrijventerrein waar bedrijven verworven of verplaatst en zware milieuproblemen opgelost moeten worden. Het tekort maakt vanaf het begin onderdeel uit van de geprognosticeerde onrendabele top voor de totale planontwikkeling Belvédère waar tegenover de raad het financieel vangnet van € 2,3 mio per jaar heeft gesteld. In de op 3 juli 2018 (raadsstuk "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2018) vastgestelde grex is het tekort op deze retailontwikkeling beschreven, afgerond € 9,41 mio ten laste van de onrendabele top grex. Deze € 9,41 mio blijft daarmee beschikbaar voor de ontwikkeling en realisatie van het Retailpark Belvédère, clusters 2-4, dit met uitzondering van de dekking van tekorten voor de deelontwikkelingen binnen de clusters 2b tot en met 2d. Mochten deze zaken financiële consequenties hebben, dan kan dit worden opgevangen binnen de post onvoorzien. Samengevat is met het gereserveerde bedrag voor de onrendabele top grex alsmede met de doorgeschoven plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden gelegen in de exploitatiegebieden A tot en met E de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère aangetoond en verzekerd.

6. Vervolg.

Na het besluit van de gemeenteraad worden de vastgestelde bestemmingsplannen bekendgemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Ditzelfde geldt voor het besluit tot het doorschuiven van de besluitvorming omtrent exploitatieplannen voor exploitatiegebieden A tot en met E in bestemmingsplan Retailpark Belvédère. Conform de wettelijke voorschriften moeten de vastgestelde bestemmingsplannen binnen 6 weken na het raadsbesluit worden gepubliceerd. Dat betekent dat de termijn van ter visielegging van zes weken



die daarna gaat lopen gedeeltelijk in de vakantieperiode valt. Daarom zal medio augustus een (onverplichte) herhaalde kennisgeving plaatsvinden van de termijn van ter visielegging waarbinnen belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de ongewijzigde onderdelen van de bestemmingsplannen kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen die verschoonbaar geen zienswijze hebben kenbaar gemaakt. Met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, treden de bestemmingsplannen in werking (indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend) c.q. worden de besluiten onherroepelijk (indien geen beroep wordt ingediend). Omdat voor het vastgestelde bestemmingsplan Retailpark Belvédère de Crisis-en herstelwet van toepassing is moet in het beroepschrift gemotiveerd worden aangegeven welke beroepsgronden worden aangevoerd en is het niet mogelijk na het sluiten van de beroepstermijn nog nieuwe beroepsgronden aan te voeren (geen pro forma beroep) c.q. de beroepsgronden aan te vullen.

De beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 wordt na vaststelling eveneens gepubliceerd. Ditzelfde geldt voor de door het college na de vaststelling van het bestemmingsplan vast te stellen beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019. Tegen de vaststelling van de beide beleidsregels zijn echter geen rechtsmiddelen meer mogelijk.

7. Participatie

De ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerpbeleidsregels zijn conform de wettelijke vereisten zoals voorgeschreven in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening respectievelijk de Algemene wet bestuursrecht, zowel analoog als digitaal ter inzage gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze wettelijk vastgelegde inspraaktermijn kon eenieder zijn/haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Er zijn toen zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota behorende bij dit raadsvoorstel zijn deze weergegeven en is een reactie op de ingebrachte zienswijzen gegeven.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht.

De Secretaris,

De Burgemeester



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 mei 2019, organisatieonderdeel BO Programma's en Strategie, no. 2019.14878;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Instemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota behorende bij dit raadsvoorstel (bijlage 2).
- 2a. Het bestemmingsplan Retailpark Belvédère gewijzigd vaststellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen behorende bij dit raadsvoorstel (bijlage 3), digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpRetailpBelvedere-vg01 waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpRetailpBelvedere-vg01.dwg.
- 2b. De plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden gelegen in de in het bestemmingsplan Retailpark Belvédère aangeduide exploitatiegebieden A tot en met E door te schuiven naar de fase van de besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is bepaald.
3. Het bestemmingsplan partiële herziening Noorderbrug e.o., wijziging programma perifere detailhandel ongewijzigd vaststellen, digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpphNbrug2019-vg01, waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpphNbrug2019-vg01.dwg
4. Het bestemmingsplan partiële herziening Sphinx, wijziging programma detailhandel ongewijzigd vaststellen, digitaal bekend als NL.IMRO.0935.bpphSphinx2019-vg01, waarbij de volgende ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0935.bpphSphinx2019-vg01.dwg.



5. De Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 gewijzigd vaststellen conform de zienswijzennota (die als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is toegevoegd), de lijst van wijzigingen (die als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel is toegevoegd) en op basis van het ingewonnen advies van de Welstands-/Monumentencommissie.
6. De Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019 aanmerken als beeldkwaliteitsplan als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota 2018.
7. Te bepalen dat dit raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het raadsbesluit.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18 juni 2019.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel