

Datum : 4 april 2006

Korr. nr. : 2006-

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

- overwegende, dat het College voornemens is om medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van 8 parkwoningen in het gebied bij de Hogeschool aan de Brusselseweg;
- dat de locatie is gelegen in de bestemmingsplannen Maastricht-West en Maastricht-West herziening 1995 en dat het realiseren van 8 parkwoningen in strijd is met genoemde bestemmingsplannen, aangezien deze bestemmingsplannen geen woningbouw toelaat;
- dat in de artikelen 9, lid 5 en 28, lid 3 van de voorschriften van de bestemmingsplannen Maastricht-West en Maastricht-West herziening 1995 is bepaald dat het college onder nader bepaalde criteria bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen;
- dat het College op 14 juni 2005 heeft besloten om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid;
- dat over de voorgenomen wijziging inspraak heeft plaatsgevonden;
- dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 7 november 2005, kenmerk 2005/51579, de hogere waarde voor 2 (van de in totaal 8 woningen) hebben vastgesteld;
- dat het ontwerp-wijzigingsplan op 9 november 2005 is gepubliceerd in "De Maaspost (=Stadskrant)" en "de Staatscourant" en met ingang van 10 november 2005 gedurende de periode 10 november 2005 tot en met 7 december 2005 voor een ieder ter inzage is gelegd, binnen welke termijn schriftelijk danwel mondeling zienswijzen door belanghebbenden tegen het ontwerp-wijzigingsplan konden worden ingediend;
- dat er binnen bovengenoemde termijn 2 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:
 1. de bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus p/a Mariabastion 23, 6217 NB Maastricht (gedateerd 5 december 2005; ingekomen 5 december 2005).
 2. het Buurtcomité Brusselsepoort, correspondentieadres Pastoor Habetsstraat 5, 6217 KK Maastricht (gedateerd 4 december 2005; ingekomen 6 december 2005).Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingebracht;
- dat de zienswijzen hieronder beknopt zijn samengevat en dat wij per zienswijze het navolgende standpunt hebben bepaald;

Zienswijze 1.

Door de Bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus wordt gesteld dat zij de (juridische) grondslag betwijfelen van het plan alsook het plan Acht Zaligheden, Erfprinsbastion en Halve Maanstraat. Zij zijn van mening dat met het besluit om 8 vrije sectorwoningen te realiseren in het park het algemeen belang niet wordt gediend.

Standpunt

De grondslag voor beide plannen is er zeer zeker. Wij verwijzen hiervoor naar de Structuurschets Maastricht-West, het buurtplan Brusselsepoort-Oost en het bestemmingsplan Maastricht-West. In deze beleidsdocumenten zijn de ruimtelijke kaders opgenomen hoe om te gaan met beide plangebieden respectievelijk is het juridisch kader ontwikkeld om de gemaakte ruimtelijke keuzes in planologische zin mogelijk te maken.

Verder merken wij op dat wij de planontwikkeling Acht Zaligheden, Erfprinsbastion en Halvemaanstraat en de planontwikkeling voor de 8 parkwoningen als aparte, op zichzelf staande ontwikkelingen zien. Wij gaan dan in deze zienswijze ook niet nader in op hetgeen in genoemde beleidsdocumenten is vastgelegd met betrekking tot de planontwikkeling Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat, omdat hiervoor een afzonderlijk planjuridisch traject in gang is gezet.

In de Structuurschets-West (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 mei 1993) is met betrekking tot de locatie waar de 8 vrije-sectorwoningen zijn beoogd het volgende aangegeven " de locatie nummer 3-W-III in de tuin van de Rijkshogeschool wordt nader bekeken in relatie met de vraag van de Rijkshogeschool om de mogelijkheden te onderzoeken de school uit te breiden".

Bovenstaande is in planologische zin juridisch ingekaderd in het bestemmingsplan Maastricht-West (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 1994), in de vorm van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders. Hier is het mogelijk dat de bestemming "bijzondere doeleinden" met inachtnaam van wijzigingscriteria kan worden gewijzigd naar de bestemming "woondoeleinden". In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is aangegeven dat "de tuin van de RK Pedagogische Academie een beperkte uitbreidingsmogelijkheid biedt van de huidige onderwijsbestemming voor zover deze de openbaarheid en de sociale veiligheid van de groenvoorziening bevordert. In dat kader kan tevens onderzocht worden in hoeverre een beperkt aantal woningen inpasbaar is in de groenstructuur".

Het in de Structuurschets-West aangegeven nader onderzoek, heeft geresulteerd in het Buurtplan Brusselsepoort-Oost. In dit buurtplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 1995) is vastgelegd dat "voor het noordelijk deel van het terrein handhaving van de openheid van het park centraal staat; daar is slechts een beperkte bebouwingsmogelijkheid. De bedoeling is dat er een semi-openbare route voor voetgangers komt tussen de Ravelijnstraat en de Brusselseweg".

Van belang is op te merken dat bij alle 3 beleidsdocumenten uitvoerig overleg met de buurt respectievelijk inspraak heeft plaatsgevonden. Uit het bovenstaande leiden wij af dat er een juridische, bestuurlijke en maatschappelijke grondslag is voor de beoogde planontwikkeling op deze locatie.

Met betrekking tot het gestelde dat de juridische grondslag niet meer aanwezig zou zijn omdat de bestemmingsplannen Maastricht-West en Maastricht-West herziening 1995 niet meer geldig zijn nu deze niet binnen een termijn van 10 jaren zijn herzien, merken wij het volgende op.

In artikel 33, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald, dat een structuurplan en een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaren wordt herzien. Het niet voldoen hieraan heeft geen juridische gevolgen.

Het bestemmingsplan blijft ook na deze 10 jaren gelden als juridisch kader voor alle partijen (zowel de bewonersvereniging als de gemeente) en zodoende is het mogelijk om ook na deze 10 jaren het bestemmingsplan te wijzigen.

Voor de goede merken wij op dat een herziening van het bestemmingsplan Maastricht-West in 2006 op de rol staat. In het 2^e kwartaal 2006 wordt de voorbereidingsfase opgestart. Dit nieuwe bestemmingsplan zal echter geen beleidswijziging inhouden met betrekking tot de planontwikkeling 8 parkwoningen en de planontwikkeling Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat.

In het Maastrichtse is eveneens behoefte aan grondgebonden woningen in de aangegeven groene setting. Onderhavige locatie is vanuit volkshuisvestelijk oogpunt één van de weinige plekken om ruime individuele vrije-sector kavels te kunnen uitgeven. Door de uitvoering van dit project is dus ook het algemeen belang gediend. In ieder geval staat vast dat door de beoogde ontwikkeling het algemeen belang niet wordt geschaad.

Zienswijze 2

De Bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus stellen dat er sprake is van misleiding van de raadscommissie door de wethouder Stadsontwikkeling en verzoeken om het plan Acht Zaligheden, Erfprinsbastion en Halvemaanstraat terug te trekken.

Standpunt

Wij distantiëren ons van deze uitspraak en gaan niet inhoudelijk in op deze zienswijze, omdat deze geen betrekking heeft op de planontwikkeling op de locatie park Hogeschool, maar op de planontwikkeling Acht Zaligheden, Erfprinsbastion en Halvemaanstraat, die in dit wijzigingsplan niet aan de orde is.

Wij zien dan ook geen enkele aanleiding om in deze procedure de in gang gezette procedure voor de planontwikkeling op de locatie Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat te beëindigen c.q. dit plan niet verder door te zetten.

Verder merken wij op dat een door de Bewonersvereniging Ravelijn over de gevolgde procedure Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat klachtprocedure (ingediend 7 januari 2004) aanhangig is, waarin de gang van zaken met betrekking tot de inspraak omtrent dit plan wordt beoordeeld.

Zienswijze 3

De Bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus dringen aan op herziening van beide plannen waardoor win-win situaties (zie geschetste alternatieven in de zienswijze) niet geblokkeerd worden.

Standpunt

Zoals onder reactie onder zienswijze 1 is aangegeven, zijn beide plannen uitvloeisel van c.q. een uitwerking van eerder vastgestelde ruimtelijke kaders, waarover in diverse stadia met de buurt is gecommuniceerd. Een nieuw plan in de vorm van een integrale herziening van het geldende bestemmingsplan is niet aan de orde.

Door de Bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus worden diverse alternatieven geschetst.

Deze alternatieven hebben vooral betrekking op locaties die buiten het bestek van dit plan vallen. Alleen het alternatief, waarbij voor de parklocatie een andere ruimtelijke ontwikkeling wordt voorgesteld, heeft betrekking op het in dit plan begrepen gebied. Wij beperken ons met betrekking tot de beantwoording van deze zienswijze tot dit onderdeel. Naar ons oordeel betekent dit alternatief een dusdanige intensivering c.q. verdichting, waardoor geen recht wordt gedaan aan de visie op de parkzone (zoals vastgelegd in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Maastricht-West) en de kwaliteit van dit gebied. Een verdere intensivering/verdichting in dit gebied achten wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet wenselijk.

Verder zijn wij van mening dat de Bewonersvereniging Ravelijn en de Stichting Station Lambertus niet aangetoond en onderbouwd hebben dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling niet acceptabel is. Het bestaan van (mogelijke) alternatieven is geen reden geen medewerking aan de beoogde planontwikkeling te verlenen. Wij nemen verder in aanmerking dat alternatieven in beginsel pas aan de orde behoeven te komen als blijkt van ernstige bezwaren tegen de voorgenomen bouw van 8 woningen. Daarvan is niet gebleken.

Wij blijven dan ook vasthouden aan ons ingenomen standpunt met betrekking tot de ontwikkeling van deze zone c.q. wij zijn niet bereid om eerder gemaakte keuzes en in gang gezette procedures te heroverwegen.

Dat geldt ook ten aanzien van het uitwerkingsplan voor de locatie Acht Zaligheden, Erfprinsbastion en Halvemaanstraat.

Zienswijze 4.

Het Buurtcomité Brusselsepoort geeft aan dat er een relatie bestaat tussen de planontwikkeling Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat en de planontwikkeling 8 parkwoningen en ziet laatstgenoemd plan als een uitbreiding van het plan Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat. Nu niet is ingegaan op de geschetste alternatieven voor de locaties Acht Zaligheden, Erfprinsbastion, Halvemaanstraat en de 8 parkwoningen concludeert het Buurtcomité Brusselsepoort dat het ontwerpbestemmingsplan niet zorgvuldig is voorbereid.

Antwoord.

Wij verwijzen hiervoor naar het gestelde in het antwoord op zienswijzen 1 t/m 3 en concluderen, mede gelet op de voorgeschiedenis, dat er geen sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding van plannen.

- dat de ingediende zienswijzen voor ons geen aanleiding zijn om het plan op onderdelen te wijzigen;

- dat in de toelichting behorende bij het wijzigingsplan en wel de paragraaf 2.3 (Gemeentelijk beleid) een tekst over het Natuur Milieu Plan wordt toegevoegd en dat diverse milieuparagrafen van de toelichting behorende bij het wijzigingsplan, zoals 3.3 (Geluid), 3.4 (Bodem), 3.7 (Water), 3.8 (Luchtkwaliteit) en 3.10 (Duurzaam Bouwen) en de paragraaf 5.1.2 (Zienswijzen) van het hoofdstuk 5 (Uitvoerbaarheid) geactualiseerd worden aan de huidige stand van zaken.

het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De nieuwe berekening is als bijlage bijgevoegd”.

- het laten vervallen in paragraaf 3.10 (Duurzaam Bouwen) van de zinnen:
“Het verdient aanbeveling te anticiperen op de toekomstige norm van 0.8” en “Hierbij valt te denken aan warmtepompen”.

- het wijzigen in paragraaf 3.10 (Duurzaam Bouwen) van de datum 1 januari 2007 in 1 januari 2006 en in dezelfde zin het woord “wordt” te wijzigen in “is”.

- het wijzigen van paragraaf 5.1.2 (zienswijzen) van de tekst “Gedurende termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze(n) omtrent de wijziging naar voren te brengen” in de tekst “Gedurende deze termijn zijn 2 schriftelijke zienswijzen omtrent de wijziging ingediend. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het besluit van Burgemeester en Wethouders van 4 april 2006. Dit besluit is in het wijzigingsplan bijgevoegd”.

(De gewijzigde tekst is in het exemplaar tot vaststelling met een grijze achtergrond weergegeven).

Aldus besloten in zijn vergadering van 4 april 2006.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Gemeentesecretaris,

P. Meekels

De Burgemeester,

Drs. G. Leers