



Volgno. : 24 - 1996  
Datum : 16 januari 1996  
Korr.no. : 96-336

Dienst/Afd. : SOG  
Raadscie : SenM  
Steller : H. Goessen/2329

### Vaststelling bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994.

#### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Beslispunten

- I. De zienswijzen omschreven in voren bedoeld voorstel van Burgemeester en Wethouders van de persoon onder nr. 1 gedeeltelijk te volgen en de overigen niet te volgen;
- II. De wijzigingen voortvloeiend uit de ambtshalve overwegingen aan te brengen;
- III. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 zoals dat plan is aangegeven op de bestemmingskaart (tekeningnr. 069.71.9639) alsmede de voorschriften en de toelichting.

#### 2. Inleiding

Enige jaren geleden is gestart met de ontwikkelingen in het gebied Pietersplas.

Op dit moment zijn de resultaten van de inspanningen in het zuidelijk deel duidelijk zichtbaar in de vorm van onder meer een jachthaven, horeca-accommodatie en groene ruimten.

Het vigerende bestemmingsplan Randwyck is daartoe uitgewerkt door ons College conform artikel 11 W.R.O. onder de naam Uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas. Volgens Gedeputeerde Staten kwam, bij besluit van 26 april 1994, een deel van dit uitwerkings- en wijzigingsplan niet voor goedkeuring in aanmerking. In het besluit van Gedeputeerde Staten werd echter nadrukkelijk vermeld: "Voorop wordt gesteld dat het plan inhoudelijk overeenkomt met de gedachten die op provinciaal niveau leven over de inrichting van het in bovenvermeld plan begrepen gebied. Zoals U bekend is, hebben Provinciale Staten daartoe in december 1992 de nota 'Het inrichten van de grindwinningsgebieden in Limburg' alsmede de begrenzing van het Structuurvisiegebied gewijzigd."

Naar aanleiding van deze onthouding van goedkeuring om formele redenen aan een deel van het Uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas is door ons een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld onder de naam Pietersplas Noord 1994.

Over het ontwerp-bestemmingsplan is schriftelijke inspraak georganiseerd in de periode van 1 maart 1995 tot en met 20 maart 1995.

Over het ontwerp-bestemmingsplan is op 1 mei 1995 advies uitgebracht door de provinciale planologische commissie, gemeentelijke zaken. Tevens heeft er overleg overeenkomstig artikel 10 B.r.o. plaatsgevonden. De evaluatie van al deze reacties heeft in juni 1995 plaatsgevonden.



In de vergadering van uw raadscommissie Stedelijke Inrichting en Milieu van 10 april 1995 is de commissie in principe reeds akkoord gegaan met het ontwerp-plan. In de vergadering van dezelfde raadscommissie van 28 augustus 1995 is de evaluatie van de reacties geaccordeerd en is door Uw raadscommissie nog een aantal vragen gesteld, dat schriftelijk is beantwoord. Uw commissie is akkoord gegaan met de eerste tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Na voorafgaande openbare bekendmaking in de Maaspost van 13 september 1995 en op de andere verplichte wijze heeft met ingang van 14 september 1995 het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 gedurende vier weken overeenkomstig artikel 23 lid 2. Wet op de Ruimtelijke Ordening ter visie gelegen. Van de aan een ieder geboden gelegenheid om gedurende die termijn schriftelijk zijn zienswijze kenbaar te maken hebben 4 personen resp. organisaties/ instanties gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn in volgorde van binnenkomst genummerd:

1. C.A.T. Pulles, Meidoorn 129, 6226 WH Maastricht;
2. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, inspectie van de ruimtelijke ordening-Zuid, Postbus 805, 5600 AV Eindhoven;
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;
4. Bergerode b.v., Postbus 5140, 6401 GC Heerlen.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn, die op 12 oktober 1995 afliep, ontvangen. De zienswijze onder 4. is bij schrijven van 25 oktober nader gemotiveerd.

Op 30 oktober zijn de onder 1. t/m 4. genoemden conform artikel 23 lid 2. W.R.O. in de gelegenheid gesteld om een nadere mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze voor uw raadscommissie Stedelijke Inrichting en Milieu. Op deze hoorzitting is niemand verschenen; een verslag van de hoorzitting ligt in de raadsportefeuille.



### 3. Zienswijzen en beantwoordingen

Onder nr. 1 C.A.T. Pulles:

Zienswijze:

De antwoorden van de gemeente zijn zuiver planologisch. Er is geen aandacht voor niet te verwaarlozen aspecten als milieu, natuur, recreatie, financiën, veiligheid, onderlinge afspraken.

Beantwoording:

Betrokkene reageert naar onze mening op hetgeen in in het kader van de inspraak (art. 6a W.R.O.), zoals vermeld op pg. 14 t/m 18 van de "evaluatie van de reacties in het kader van het:

- p.p.c-overleg;
- art. 10 B.r.o.-overleg;
- art. 6a W.R.O.-overleg" (juni 1995) is weergegeven.

De inspraak kent qua bezwaren haar eigen regels zoals vermeld in de Inspraakverordening (laastelijk vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 01.10.1985).

Een reactie in het kader van de zienswijzen is niet anders dan vermeld in genoemde evaluatie.

Er wordt verzocht om de behandeling van het bestemmingsplan op te schorten tot na de uitspraken van de Raad van State inzake lopende procedures. Betrokkene blijft van mening dat er een Milieu Effect Rapport nodig is.

Er bestaat geen voornemen om de procedure in het kader van de ruimtelijke ordening te stoppen. Naar onze opvatting is in deze situatie geen MER-plicht.

Er moet veel meer juridisch geregeld worden om te voorkomen dat de watersportverenigingen Randwyck en Maasvogels worden "meegesleurd" "door een mogelijk val van Pietersplas B.V." en de gemeente Maastricht aansprakelijk gesteld kan worden.

Het betreft een plan in het kader van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening; regelingen, zoals door betrokkene voorgesteld horen hier niet in thuis.

De trailerhelling en de bijbehorende takelinstallatie van WSV Randwyck moet op tekening nr. P34502 bladnr. 4 van het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 worden aangegeven.

Als ondergrond voor de tekening nr. P3-4502 is de Grootschalige Basiskaart Nederland gebruikt. De trailerhelling staat hier op, maar niet de takelinstallatie.



Betrokkene verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan eerst door de afdeling Milieu van S.O.G. te laten doorlichten en zich *"alleen te laten leiden door milieuaspecten en niet door politiek-tactische redenen"*.

Artikel 4 lid 4. sub c. (*"takelinstallatie voor boten die maximaal 7,00 m. hoog mogen zijn"*) is niet eenduidig geformuleerd.

Resumerend stelt betrokkene *"Konkluderend verzoek ik U Gemeenteraad het vaststellen van dit bestemmingsplan uit te stellen en afhankelijk te stellen van de Koninklijke Besluiten inzake b.p. Porto maar, uitwerkings- en wijzigingsplan en MER"*.

Het is juridisch niet relevant, gezien de status van deze kaart, om de takelinstallatie op te nemen.

Het ontwerp-bestemmingsplan is een integratiekader. De milieuaspecten zijn in het onderliggende plan aan de orde gekomen. Er is geen reden om het plan nogmaals door de afdeling Milieu te laten *"doorlichten"*.

Om verschil in interpretatie te voorkomen wordt dit artikellid gewijzigd in:  
*"takelinstallaties voor boten, waarvan de hoogte exclusief de hefarm maximaal 7,00 m. hoog mag zijn"*.

Aan het verzoek van betrokkene wordt, gezien de aanwezige belangen en afgewogen tegen het te dienen belang niet tegemoet gekomen.

Op grond van het bovenstaande wordt de zienswijze wat betreft een betere formulering van een gedeelte van artikel 4 lid 4. sub c. tegemoet gekomen en voor het overige niet gevolgd.

Onder nr. 2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid:

## Zienswijze:

Het gehele plangebied is gelegen in het stroomvoerend winterbed van de Maas. Tegen deze achtergrond kunnen geen nieuwe bouw-mogelijkheden in dit bestemmingsplan worden toegestaan.

## Beantwoording:

Het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 is geheel watersport gebonden. Bij de hoogwatersituaties zijn er geen mensen in het gebied aanwezig. De kampeermiddelen worden van 1 november tot 1 maart niet benut (artikel 4 lid 2. sub b.).

In artikel 4 lid 2. sub a. is voor nieuwe gebouwen een minimale peilmaat aangegeven (47,72 m. +N.A.P.). Indien gebouwen onderdeel uitmaken van of geplaatst worden op een vaarttuig geldt deze peilmaat niet.

Op deze wijze is er sprake van een zo groot mogelijke schadebeperking.

In artikel 4 lid 7. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en Wethouders voor het bepaalde t.o.v. het peil tot een maximum van plus of min 2,00 m. *"indien maatregelen van het plan Boertien zijn geëffectueerd"*.

Om het standpunt van de gemeente Maastricht ten aanzien van de hoogwaterproblematiek in het voorliggende bestemmingsplan te verduidelijken, zal in de toelichting onder het hoofdstuk Inrichtingsplan de laatste 4 regels van pagina 3 worden vervangen door: *"In relatie tot de hoogwaterproblematiek is ervoor gekozen om de beperkte nieuwbouwmogelijkheden voor de verenigingen op hun terrein zodanig te regelen dat bij realisering de schade aan de nieuwe bebouwing bij een eventuele hoogwaterperiode zoveel mogelijk voorkomen kan worden. Hiertoe is in de voorschriften bepaald dat het peil van de gebouwen op minimaal 47,72 n + N.A.P. moet zijn gelegen. een andere mogelijkheid is het zodanig realiseren van*



*gebouwen dat deze in perioden van hoogwater op het water blijven drijven, terwijl zij via een verankeringspaal niet kunnen wegdrijven. Daarnaast is in het plan geregeld dat de kampeermiddelen uitsluitend in de periode 1 maart tot 1 november benut mogen worden. Op deze wijze is getracht een zo optimaal mogelijk compromis te bereiken tussen enerzijds een activiteit die aan het water thuishoort en anderzijds de beperking van schade tengevolge van eventuele overstromingen.*

Gelet op het bovenstaande wordt  
zienswijze niet gevolgd.



Onder nr. 3. H.I.D Rijkswaterstaat, Directie Limburg:

Zienswijze:

Tegen de achter grond van het gestelde door de Minister van VROM op 1 juni 1995, te weten een absoluut bouwverbod in het stroomvoerend deel van de Maas, kunnen in het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden worden toegestaan.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde onder nr. 2 Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid.



Onder nr. 4. Bergerode b.v.:

Zienswijze:

Er is thans (25 oktober 1995) nog geen ontgrondingsvergunning verleend voor de in het bezit van Bergerode b.v. zijnde percelen. Dit in tegenstelling tot het vermeldde op pagina 2 van de toelichting.

Er dient volledigheidshalve te worden opgenomen dat het voor grondeigenaren alleszins mogelijk is hun gronden, zonder van overheidswege opgelegde beperkingen, aan derde over te dragen.

Betrokkene vraagt en voorzover nodig verzoekt om opdracht te geven om nader onderzoek te verrichten naar een meer hoogwaardige huisvesting van bezoekers van het watersportcentrum (vgl. pg. 3 van de toelichting).

Er wordt eveneens verzocht een nader onderzoek in te stellen *"betreffende gronden waarop mogelijk zal worden gebouwd"* (pg. 4 van de toelichting). *"Ook dient in dat licht allereerst duidelijkheid te worden verschaft over de mogelijk sanering van de onderhavige gronden"*.

Er wordt in aanvulling op pg. 7 van de toelichting om inzicht gevraagd in, als ook een kostenraming van de toekomstige exploitatie van het gebied.

Beantwoording:

Betrokkene heeft bedoeld deel van de toelichting niet juist gelezen resp. een verkeerde conclusie getrokken. Er staat niet dat alle in het gehele gebied mogelijke ontgrondingsvergunningen zijn verleend. Er staat *"... en verleende ontgrondingsvergunningen"*.

Een bestemmingsplan is een belangrijk ruimtelijk instrument. Hetgeen betrokkene wenst, ongeacht of dit juist is, hoort hierin niet thuis.

De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn duidelijk. Er is geen en zal geen onderzoek worden verricht naar een meer hoogwaardige huisvesting van bezoekers van het watersportcentrum. Dit ongeacht het door betrokkenen onder zienswijzen 2. en 3. ingebrachte.

Er zal zeker nu geen bodemonderzoek worden ingesteld. Een en ander is in artikel 3 lid 4. afdoende juridisch geregeld.

Aan dit verzoek wordt niet voldaan. Er wordt verwezen naar artikel 9 lid 2. Besluit op de ruimtelijke ordening 1995; aan het daar bepaalde is voldaan.





*Betrokkene deelt tot slot "reeds nu mede bezwaar te maken tegen alle mogelijke voorbereidingshandelingen, ondermeer een mogelijke artikel 19 W.R.O.-procedure, in het licht van de uitvoering en realisatie van het onderhavige plan".*

Van deze opvatting wordt kennis genomen.

Gelet op het bovenstaande wordt de zienswijze van betrokkene niet gevolgd.



#### 4. *Ambtshalve overwegingen*

Waterschap Roer en Overmaas heeft kenbaar gemaakt, dat de bestemmingskaart een onvolkomenheid bevat daar waar de bestemming waterkering wordt onderbroken ter plaatse van de aanhaking van de Lage Weerd op de Hoge Weerd. In deze omissie wordt op de vast te stellen bestemmingskaart voorzien door bedoelde bestemming ter plaatse door te trekken.

Door de watersportvereniging Randwyck is na de vergadering van uw Raadscommissie SenM van 28 augustus 1995 medegedeeld dat op het inrichtingsvoorstel dat bij het bestemmingsplan is gevoegd nog een aantal bomen ontbreekt. Het gaat met name om de bomenrij die dwars op het perceel aan de zijde van de nieuwe haven staat.

Bij de vaststelling zal het inrichtingsvoorstel in de bovenbedoelde zin worden aangevuld.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

- a. de zienswijzen;
- b. het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994;
- c. het verslag van de op 30.10.1995 gehouden hoorzitting (Raadscommissie S. en M.).



DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 januari 1996, Dienst SOG, no. 96-336 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1995, zoals dat is aangegeven en omschreven op de bestemmingskaart (tekeningnr. 069.71.9639 d.d. 06.08.1995) en de voorschriften alsmede in de toelichting met ingang van 14 september 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, nadat daarvan de openbare bekendmaking op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze heeft plaats gehad;

dat m.b.t. het bovenbedoelde ontwerp-bestemmingsplan 4 zienswijzen zijn kenbaar gemaakt door de in het bovenbedoelde voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde personen resp. organisaties/instanties;

dat deze zienswijzen tijdig zijn ontvangen, zodat deze ontvankelijk zijn;

dat alle(n) die hun zienswijze tijdig kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze nader toe te lichten in de openbare vergadering van de Raadscommissie Stedelijke Inrichting en Milieu van 30 oktober 1995;

dat met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan geen personen hun zienswijze hebben toegelicht;

dat op grond van overwegingen zoals vermeld in het bovenbedoelde voorstel van Burgemeester en Wethouders, die geacht worden van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden een zienswijze gedeeltelijk te volgen;

dat op grond van ambtshalve overwegingen de bestemmingskaart wordt gewijzigd;

dat op grond van ambtshalve overwegingen het inrichtingsvoorstel wordt gewijzigd;

dat op grond van ambtshalve overwegingen de toelichting wordt aangevuld;

gehoord de commissie "Stedelijke Inrichting en Milieu";

BESLUIT:

- I. De zienswijzen omschreven in voren bedoeld voorstel van Burgemeester en Wethouders van de persoon onder nr. 1 gedeeltelijk te volgen en de overigen niet te volgen;
- II. De wijzigingen voortvloeiend uit de ambtshalve overwegingen aan te brengen;



blad 12

Bijlage : I  
Volgno. : 24 - 1996

III. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 zoals dat plan is aangegeven op de bestemmingskaart (tekeningnr. 069.71.9639) alsmede de voorschriften en de toelichting.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 13 februari 1996.

De Secretaris,

De Voorzitter,