

069.71 T

Gemeente Maastricht

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Pietersplas Noord 1994

Bijlage 1

Besluit Gedeputeerde Staten
d.d. 26.04.1994

Maastricht,
oktober 1994

Aan
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

VERZONDEN 2 8 APR. 1994
Maastricht: 26 april 1994

Hoofdgroep:
R.O.V./G.Z.

Toestel nr.:
7405

Nummer:
94/19936M

Bijlagen:
div.

Onderwerp:

Bestemmingsplan Randwyck, uitwerkings- en wijzigingsplan
Pietersplas.

Bij uw brief van 1 februari 1994, nr. SOG 94-1229, ingekomen op 4 februari 1994, heeft u ons ter goedkeuring doen toekomen uw besluit van 25 januari 1994, waarbij krachtens artikel 21, leden X. en X.A. alsmede artikel 25 van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Randwyck, bovenvermeld plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vastgesteld.

Ons college heeft de beslissing omtrent de goedkeuring van uw besluit met ingang van 2 april 1994 verdaagd voor de tijd van ten hoogste vier weken.

Met voorliggend plan wordt beoogd de planologische regeling van het in het zuidelijk deel van Maastricht gelegen ontgrondingsgebied na herinrichting. Voorzien is onder meer een jachthaven, een surfstrand, een dagstrand, horeca in en rond kasteel Hoogenweerth en natuurontwikkeling. Tevens worden een tweetal watersportverenigingen, de plaatselijke naturistenvereniging en een volkstuinencomplex ingepast.

Voorop wordt gesteld dat het plan inhoudelijk overeenkomt met de gedachten die op provinciaal niveau leven over de inrichting van het in het 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.

Wel bestaan dezerzijds enige formele bedenkingen tegen voorliggend plan.

Voor de planologische inpassing van een en ander is namelijk gebruik gemaakt van een tweetal in het bestemmingsplan Randwyck van juli 1980 opgenomen uit te werken bestemmingen te weten Recreatiegebied 1 en Recreatiegebied 2 alsmede een in dat plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Van deze laatste bepaling, in casu artikel 25 van de van het plan Randwyck deel uitmakende voorschriften, moet worden aangenomen dat deze door de administratieve rechter onverbindend wordt geacht wegens strijd met artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een daarop gebaseerd besluit mist daarmee de vereiste juridische basis.

Door bezwaarmakers wordt onder aanhaling van diverse uitspraken nadrukkelijk op dit gebrek gewezen. Anders dan uw college zijn wij van opvatting dat bedoelde jurisprudentie in het onderhavige geval niet kan worden genegeerd.

Kortom, met bezwaarmakers zijn wij van oordeel dat de op basis van evenbedoeld artikel 25 doorgevoerde planwijziging niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen. Meer in het bijzonder doelen wij hier op de wijziging van de bestemming Agrarische doeleinden in Recreatiegebied 1 respectievelijk Recreatiegebied 2 in het oostelijk deel van het plangebied alsmede de wijziging van de bestemming Rivier in de bestemming Water in het noordelijk deel van het plangebied.

Afgezien van de vraag of uw college op zich al de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in uit te werken bestemmingen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, doet zich nu aan het zo even eerstgenoemde plandeel de goedkeuring dient te worden onthouden, vervolgens de vraag voor of de overige plandelen die eveneens zijn uitgewerkt (nog) voldoen aan de uitwerkingsregels voor de bestemmingen Recreatiegebied 1 respectievelijk Recreatiegebied 2, zoals die in het zogenaamde moederplan (Randwyck) zijn gesteld.

Zoals u bekend is zijn in deze uitwerkingsregels tal van maatvoeringen en percentages opgenomen.

Voor de gronden bestemd tot Recreatiegebied 2 hebben wij moeten constateren dat deze niet overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde uitwerkingsregels zijn uitgewerkt.

Van de gronden bestemd tot Recreatiegebied 2 mag op grond van de uitwerkingsregels namelijk maximaal 29.080 m² worden benut voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Naar onze berekeningen is van deze gronden evenwel 29.943 m² uitgewerkt voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Verder strookt de uitwerking van de bestemming Recreatiegebied 2 ook op andere onderdelen niet met de regels van het moederplan.

Zo mag binnen de uit te werken bestemming Recreatiegebied 2 op basis van de regels van het moederplan maximaal 550 m² met gebouwen worden bebouwd. In de voorschriften van het uitwerkingsplan wordt dit maximum verhoogd tot 750 m², terwijl het op de aanwijzingskaart aangegeven bouwvlak hier ook de mogelijkheden toe biedt. De toegestane maximale goothoogte van deze gebouwen wordt eveneens verhoogd ten opzichte van het moederplan.

Redenen waarom aan de uitwerking van de oorspronkelijke bestemming Recreatiegebied 2 in de bestemming Recreatieve doeleinden met differentiatie verblijfsrecreatie respectievelijk de bestemming Water reeds om deze formele redenen evenmin de goedkeuring kan worden gehecht. Daarbij komt dat dit deel qua gedachte inrichting een dermate grote verwevenheid heeft met de aangrenzende bestemmingen, waaraan om eerdervermelde redenen de goedkeuring dient te worden onthouden, dat ook om die reden voor dit gebied een planherziening naar ons oordeel de aangewezen weg is.

Verder hebben wij nog geconstateerd dat de uitwerking van de bestemming Recreatiegebied 1 in de bestemming Bijzondere doeleinden (in en rond kasteel Hoogenweerth) niet geheel correct is geschied. Op grond van de voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan mag de goothoogte van binnen deze bestemming op te richten bebouwing maximaal 7 meter bedragen. In de regels van het moederplan is deze goothoogte beperkt tot 5.00 m respectievelijk 6.00 m. Reden waarom ook artikel 5, lid 2, sub d, van de van het uitwerkingsplan deel uitmakende voorschriften niet kan worden goedgekeurd.

Voor het overige kunnen wij na ampele overweging met het voorliggende plan instemmen, omdat het zich naar onze opvatting in voldoende mate verhoudt tot de uitwerkingsregels van het moederplan.

Voorts kunnen wij ons verenigen met het standpunt dat u heeft ingenomen omtrent de tegen dit plan bij uw college ingebrachte bezwaren, behalve voor wat uw opvatting inzake toepassing van de betwiste wijzigingsbevoegdheid en onder de aantekening dat wij bij de beoordeling van de bezwaren zijn uitgegaan van de dezerzijds gepleegde berekeningen.

Bezwaarmakers alsmede overige belanghebbenden hebben wij heden rechtstreeks van onze beslissing in kennis gesteld.

Ten slotte wijzen wij er nog op, dat de gronden waarop in het onderhavige plan volkstuinen zijn geprojecteerd in het verleden overstroomd zijn geweest, zodat deze vanuit een oogpunt van bodemkwaliteit als verdacht moeten worden aangemerkt. Onderzoek ter zake heeft evenwel nog niet plaatsgevonden. Op dit moment is derhalve niet duidelijk of deze functie ter plaatse realiseerbaar is en of daartoe mogelijk eerst sanering dient plaats te vinden. Zo bedoelde functie realiseerbaar is zal het betreffende terrein zodanig moeten worden ingericht dat toekomstige, nieuwe verontreinigingen worden voorkomen m.a.w. hoogwatervrij moeten worden aangelegd. Wij geven u in overweging om bij de komende planherziening met het vorenstaande rekening te houden.

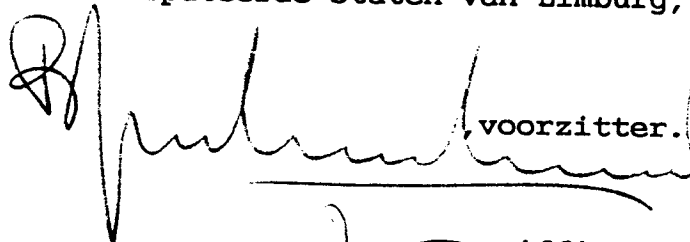
Een exemplaar van het vorenvermelde besluit met bijbehorende stukken treft u bijgaand aan.

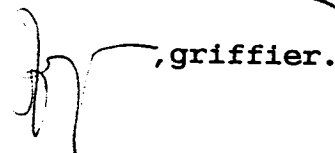
Tegen dit besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage.

Het beroep dient te worden ingesteld gedurende zes weken na de bekendmaking van dit besluit.

Dit besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

 ,voorzitter.

 ,griffier.