

Gemeente Maastricht

bestemmingsplan
Pietersplas Noord 1994

Evaluatie van de reacties
in het kader van het

- P.P.C.-overleg
- artikel 10 B.r.o.-overleg
- artikel 6a W.R.O.-overleg

en

- verslag Raadscommissie
Stedelijke Inrichting en Milieu



samenwerkende adviseurs maastricht bv
ruimtelijke ordening, onderzoek en vormgeving

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 24.09.96
R.O.V. 92 no 96/41236H.



Mij bekend,
De Griffier der Staten

069.71

Gemeente Maastricht

Bestemmingsplan
Pietersplas Noord 1994

Evaluatie van de reacties in het
kader van

- P.P.C.-overleg
- artikel 10 B.r.o.-overleg
- artikel 6a W.R.O.-overleg

en

- verslag Raadscommissie Stede-
lijke Inrichting en Milieu

Behoort bij besluit van de raad / B & W
der gemeente Maastricht dd. 13.01.1996

....., Afd. 129 no. 96-336

Mij bekend

De Gemeente-Secretaris

Maastricht,
juni 1995

INHOUD

HOOFDSTUK	BLZ.
1. Inleiding	2
2. P.P.C.-overleg	3
3. Artikel 10 B.r.o.-overleg	8
4. Artikel 6a W.R.O.-overleg	13
5. Verslag Raadscommissie Stedelijke Inrichting en Milieu	23

Bijlage: inspraakreacties

1. INLEIDING

In overeenstemming met artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (B.r.o.) is het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 voor overleg naar de daarvoor in aanmerking komende diensten en organisaties gezonden. Tevens is het gezonden naar de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.) ter behandeling. In het kader van het artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) is gelegenheid gegeven tot inspraak.

In het volgende wordt eerst het P.P.C.-overleg weergegeven. Vervolgens komt het artikel 10 B.r.o.-overleg aan de orde en wordt ingegaan op reacties in het kader van het artikel 6a-overleg.

Als laatste wordt aandacht geschonken aan de behandeling in de raadscommissie Stedelijke Inrichting en Milieu.

2. P.P.C.-OVERLEG

Het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas-Noord is begin januari 1995 ingezonden en besproken in de vergadering van de Commissie Gemeentelijke Zaken op 12 april 1995.

De P.P.C. heeft een aantal opmerkingen gemaakt die achtereenvolgens zullen worden behandeld. Korteidshalve wordt gebruik gemaakt van de nummers zoals in het advies (d.d. 1 mei 1995) zijn aangegeven.

1. Hoogwaterproblematiek

Opmerking:

- Het plangebied is geheel gelegen in het gebied dat eind 1993 is geïnundeerd als gevolg van de hoge waterstand van de Maas. De hoogste waterstand ter plekke bedroeg 47.72 + N.A.P., terwijl de terreinhoogte volgens de plantoelichting varieert van 45.50 tot 47.00 meter. Het plangebied ligt in het stroomvoerend winterbed van de Maas. In geval dat bebouwing noodzakelijk is dienen voorwaarden opgenomen te worden die eventuele overstromingsschade voorkomen. In het onderhavige geval dient aan het oprichten van gebouwen voor de watersportverenigingen de voorwaarde verbonden te worden dat de peilhoogte minimaal gelegen moet zijn boven de hoogste waterstand van december 1993, zijnde 47,72 meter + N.A.P. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders kan deze voorwaarde afgestemd worden op de definitieve voorwaarden die gaan gelden na uitvoering van de maatregelen van het plan Boertien.
- Er dient nagegaan te worden op welke wijze wateroverlast voor de op de twee geprojecteerde campings aanwezige kampeermiddelen voorkomen kan worden.
- Het in artikel 4 van de voorschriften geregelde kantine/verenigingsgebouw is in artikel 8 uitgezonderd van de hiervoor in de Rivierenwet voorgeschreven procedure, hetgeen niet acceptabel is.

Antwoord:

- In de bouwvoorschriften (lid 4.) van artikel 4. is in sub a. een regeling opgenomen voor het oprichten van gebouwen op gronden die op de bestemmingskaart met een bepaalde lijn zijn begrensd. Deze regeling is aangevuld met de zinsnede "het peil is gelegen op minimaal 47,72 meter + N.A.P.". Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om de aangegeven maat van 47,72 meter + N.A.P. te wijzigen in plus of min twee meter, indien maatregelen van het plan Boertien zijn geëffectueerd.
Tevens bestaat de mogelijkheid om af te wijken van het aangegeven minimale peil als de gebouwen blijven drijven op het water. Dit kan plaatsvinden indien de gebouwen geplaatst worden op of onderdeel uitmaken van een vaartuig.
- In de voorschriften is opgenomen dat de kampeermiddelen uitsluitend benut mogen worden in de periode van 1 maart tot 1 november.
- De bewuste uitzondering in artikel 8 van de voorschriften (het horen van de Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat geldt niet voor het bouwen van de kantine/verenigingsgebouw) is komen te vervallen.

Voorts wordt gewezen op de in het kader van de oprichting van dit gebouw in het stroomvoerend winterbed van de Maas noodzakelijke compensatie en de daarvoor aanwezige mogelijkheden.

- Het is niet duidelijk waarom in het plan een terrein is aangewezen voor 250 parkeerplaatsen, terwijl slechts ruimte wordt geboden voor 185 kampeermiddelen. Een nadere motivering hiervan wordt nodig geacht.

2. Milieu-aspecten

Opmerking:

Bodemkwaliteit

- In artikel 3. lid 4. van de voorschriften dient "voor zover nodig" te worden geschrapt. Voor het plegen van nieuwbouw in verdachte gebieden (zoals het onderhavig plangebied, dat "regelmatig" overstroomt) zal met name uit het oogpunt van volksgezondheid altijd inzicht in de bodemkwaliteit nodig zijn. Bovendien dient in het artikel aangegeven te worden, dat de resultaten van zo'n onderzoek zullen "doorwerken". Daartoe dient aan dit voorschrift op zijn minst toegevoegd te worden, dat de betreffende gronden zo nodig zullen worden gesaneerd.

De voor het oprichten van gebouwen in het stroomvoerend winterbed van de Maas noodzakelijke compensatie is geregeld in de voorwaarden van de vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders in lid 5. van artikel 8. In de procedure voor de verlening van de bouwvergunning zal bekeken worden hoe de compensatie plaats gaat vinden. Het betreft hier overigens een verplaatsing van gebouwen. Het bebouwd oppervlak in het gebied met stroomvoerende/waterbergende functie zal daarom weinig veranderen.

- Het parkeerterrein is bestemd voor de gebruikers van de verblijfsrecreatie. Daarnaast is een deel van het aantal parkeerplaatsen bestemd voor dagrecreanten resp. bezoekers. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Antwoord:

- De voorschriften zijn overeenkomstig aangepast.

3. Infrastructuur

Opmerking:

- De Hoge Weerd heeft een waterkerende functie en zal derhalve in de legger voor waterkeringen worden opgenomen. Het plan dient op dit punt te worden aangevuld.

Antwoord:

- Dit punt is uitgebreid behandeld in het antwoord op de reactie van Waterschap Roer en Overmaas.

4. Voorschriften

Opmerking:

- Door opname van het begrip "bedrijfswoning" in de begripsomschrijving wordt ten onrechte gesuggereerd dat in het plan bedrijfswoningen kunnen voorkomen. Deze bepaling dient achterwege te blijven.
- In artikel 3 (Algemene bepalingen) is met het oog op de bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor tal van werken en werkzaamheden. Dit aanlegvergunningvereiste geldt voor het totale plangebied. Derhalve ook voor de gronden waar die waarden niet direct in het geding zijn en die intensief benut gaan worden voor bijvoorbeeld verblijfsrecreatie, parkeren, jachthaven, etc. Afgezien van het feit dat genoemde waarden niet binnen alle afzonderlijke bestemmingsregelingen bescherming hebben gevonden, bestaat de indruk dat het betreffende stelsel in de huidige opzet niet doelmatig is. Hierdoor worden te zware beperkingen opgelegd aan het gebruik van gronden binnen het plangebied. Verzocht wordt het in het plan opgenomen aanlegvergunningvereiste nader te motiveren danwel te nuanceren.

Antwoord:

- De begripsomschrijving van het begrip "bedrijfswoning" komt te vervallen.
- Het aanlegvergunningstelsel is beperkt tot de bestemming recreatieve doeleinden, differentiatie natuurontwikkeling.

- Op grond van het bepaalde in artikel 4, lid 4. sub b. kunnen binnen de bestemming recreatieve doeleinden onbeperkt bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen wordt het zinnig geacht deze bebouwing aan een maximum te binden. Overigens is niet duidelijk waar de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in lid a." op ziet.
- In het betreffende artikellid is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen voor het bouwen van andere bouwwerken. De zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in lid a." is komen te vervallen.

3. ARTIKEL 10 B.R.O.-OVERLEG

In de week van 9 januari 1995 is het voorontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 in het kader van het artikel 10 B.r.o.-overleg gezonden aan:

1. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap Limburg.
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg.
3. Waterschap Roer en Overmaas.
4. Ministerie van Defensie.

Het Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap Limburg en het Ministerie van Defensie gaven te kennen geen opmerkingen te hebben. De reacties van de andere twee geadresseerden worden hieronder besproken.

Ad 2.: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg.

Opmerking:

- Aan het zomerbed van de rivier de Maas worden door Rijkswaterstaat bepaalde voorschriften gekoppeld, die in de bouwvoorschriften van artikel 6 onvoldoende tot uiting worden gebracht. Verzocht wordt de bouwvoorschriften te vervangen door bijgevoegde modelvoorschriften.
- Artikel 6 van de voorschriften is overeenkomstig aangepast.
- In de doeleindenomschrijving van artikel 6 wordt naar de bepalingen in artikel 8 verwezen, die betrekking hebben op het stroomvoerend en waterbergend winterbed. Aangezien voor het zomerbed van de rivier de Maas afzonderlijke voorschriften worden gehanteerd, kan deze verwijzing naar het bepaalde in artikel 8 komen te vervallen.
- Artikel 6 van de voorschriften is overeenkomstig aangepast.
- Naast de afvoer/berging van het water van de Maas en de scheepvaart wordt in de doeleindenomschrijving tenslotte ook "waterstandsdoeleinden" als een van de doeleinden genoemd. Ik ga ervan uit dat hiermee "waterstaatsdoeleinden" worden bedoeld.
- Artikel 6 van de voorschriften is overeenkomstig aangepast.
- In de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 6 is de tekst zodanig geformuleerd dat deze voor verwarring kan zorgen. Verzocht wordt deze tekst redactioneel aan te passen.
- De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

- In artikel 8 (gebied met stroomvoerende/waterbergende functie) is bepaald dat het horen van Rijkswaterstaat niet hoeft plaats te vinden voor het oprichten van een kantine of verenigingsgebouw op de op de bestemmingskaart aangeduide locaties. In de toelichting wordt als verklaring aangevoerd dat hierover reeds concrete afspraken zijn gemaakt met de betreffende watersportvereniging. Ongeacht gemaakte afspraken met verenigingen blijft het horen van Rijkswaterstaat bij het oprichten van bovengenoemde gebouwen vereist. Verzocht wordt deze zinsnede te schrappen uit artikel 8, lid 3. sub B.
- Onderhavig plangebied heeft tijdens de overstromingen van zowel december 1993 als januari 1995 onder water gestaan. Behalve ten aanzien van de milieuhygiënische gevolgen van de overstromingen voor het te verplaatsen volkstuinencomplex, heeft u aan de gevolgen van de overstromingen voor de geplande activiteiten en bouwmogelijkheden in onderhavig plangebied geen aandacht besteed.
- De bewuste zinsnede in artikel 8, lid 3. sub B. is geschrapt.
- In de algemene bepalingen (artikel 3) is in lid 4. opgenomen dat bij nieuw op te richten gebouwen inzicht dient te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. De gronden zullen indien de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zulks vereist, worden gesaneerd. Een en ander is in de toelichting verduidelijkt. Tevens is in de bouwvoorschriften van artikel 4 bepaald dat gebouwen alleen op bepaalde, op de bestemmingskaart aangegeven gronden mogen worden opgericht, gelegen op een peil van minimaal 47,72 m.+N.A.P., ofwel dat de gebouwen geplaatst worden op of onderdeel uitmaken van een vaartuig, zodat de gebouwen bij eventueel hoog water kunnen blijven drijven.

- Er wordt in overweging gegeven om de campings van Randwijck en Maasvogels, die alleen toegankelijk zijn voor kampeermiddelen zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Kampeerwet, in de voorschriften uitdrukkelijk als zomercamping aan te duiden. Op deze manier is het wellicht mogelijk om te bewerkstelligen dat in de wintermaanden de caravans van het terrein worden gehaald teneinde nieuwe schadegevallen bij mogelijke hoogwaterstanden van de maas te voorkomen. Verzocht wordt dat alsnog te doen.
- In de voorschriften wordt aangegeven, dat er in onverhavig plangebied maximaal 185 kampeermiddelen mogen worden gerealiseerd. Aan deze 185 kampeermiddelen worden maximaal 250 parkeerplaatsen gekoppeld. Er wordt in de toelichting niet verduidelijkt waarom dit hoge aantal parkeerplaatsen benodigd is. Ik verzoek u derhalve een onderbouwing van dit hoge aantal parkeerplaatsen aan de toelichting toe te voegen.
- In de voorschriften is een regeling opgenomen dat de kampeermiddelen alleen benut mogen worden in de periode van 1 maart tot 1 november.
- Dit punt is uitgebreid behandeld in het antwoord op de reactie van de P.P.C.

Ad 3.: Waterschap Roer en Overmaas**Opmerking:**

- Het kadetracé van de Hoge Weerd zal worden opgenomen in de Legger der waterkeringen. In de nieuwe Keur is de regelgeving van het Reglement op de waterkeringen integraal overgenomen. Deze regelgeving dient evenwel te worden geactualiseerd. Het waterschap verzoekt om de Hoge Weerd positief als waterkering te bestemmen met een beschermingszone van 10 meter gemeten vanuit de teen. In de voorschriften en in de paragraaf juridische regeling zou daarbij een algemene verwijzing naar de regelgeving van de Keur die op waterkeringen van toepassing is, opgenomen dienen te worden.

Antwoord:

- De Hoge Weerd valt buiten het plangebied. Het talut grenzend aan de Hoge Weerd wordt positief bestemd als waterkering. Daarnaast zal er een beschermingszone van 10,00 m. gemeten vanaf de teen van het talut worden opgenomen. Beide bestemmingen bevatten en verwijzing naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

4. ARTIKEL 6A W.R.O.-OVERLEG

Over het ontwerp-bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 is schriftelijk inspraak georganiseerd. Aankondiging hiervan heeft plaatsgevonden door middel van een publicatie in het huis-aan-huis blad de Maaspost van 1 maart 1995. Inspraak was mogelijk tot 20 maart 1995. Per inspreker zullen de inspraakreacties kort worden samengevat en vervolgens beantwoord.

1. De heer C.A.T. Pulles

De inspraakreactie van de heer Pulles bevat onderdelen die geen betrekking hebben op het bestemmingsplan. Hieronder zal daarom alleen worden ingegaan op hetgeen wel betrekking heeft op het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994. Voor de duidelijkheid is bij de meeste opmerkingen verwezen naar de pagina van de inspraakreactie.

Opmerking:

- Er zijn een aantal vragen/opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan Randwijck en het uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas.

(blz. 3, nr.1):

- Als het kroonbesluit inzake het uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas en/of de beslissing van de Raad van State inzake vergunning Wet milieubeheer voor de jachthaven Pietersplas voor de invaart negatief uitvalt, wat voor gevolgen heeft dat voor geplande jachthavens van twee watersportverenigingen die in het gebied van het bestemmingsplan Pietersplas Noord zouden komen?

(blz 4, nr.2):

- Op blad 4 van tekeningnr P3-4502 is het huidige haventje niet afgedamd getekend, alleen doorgestippeld. Dat is ook zo in de tekening 069.71.9639. Volgens het Inrichtingsplan van bestemmingsplan Pietersplas Noord zou het afgesloten worden voor vaarbewegingen. Bedoelt de gemeente aan te geven dat het Maaswater altijd kan blijven instromen?

Antwoord:

- Dit bestemmingsplan, Pietersplas Noord 1994, is een op zich zelf staand bestemmingsplan. Vragen en opmerkingen over de bovenstaande twee bestemmingsplannen dienen in dat kader te worden gemaakt.

- Het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 kent de bestemming water, differentiatie jachthaven. De gronden mogen als zodanig worden ingericht. Een bestemmingsplan kan de eigenaar van de grond niet verplichten zijn gronden als zodanig in te richten. Als de beslissing van de Raad van State negatief uitvalt kan dit betekenen dat de huidige situatie blijft gehandhaafd.

- Het haventje wordt afgesloten voor vaarbewegingen en het blijft in verbinding staan met de Maas.

(blz 5, nr.3):

- Op bovengenoemde tekening is de huidige scheepshelling nog ingetekend. Blijft deze inderdaad bestaan en moet hij altijd gereed liggen (inclusief huidige havenkraan) voor gebruik?
- Op de bestemmingskaart is de bestaande bebouwing ingetekend. Of de scheepshelling blijft bestaan hangt af van de eigenaar.

(blz 7, nr. 5):

- Momenteel heeft watersportvereniging Randwyck officieel 90 ligplaatsen. In de voor haar geplande jachthaven krijgt zij slechts 80 ligplaatsen toegewezen. Is dat van invloed op de totale ligplaatsencapaciteit voor het stuwpannd Borgharen?
- Dit is niet van invloed op de ligplaatsencapaciteit van het stuwpannd Borgharen.

(blz 7, nr.6):

- Op blad 4 van tekening P3-4502 is aan het begin van iedere steiger een getal ingevuld, voor het merendeel het getal 8. Ze moeten dus het aantal ligplaatsen aangeven. In de praktijk kan echter aan de kop van iedere steiger afgemeerd worden, waardoor dus voor watersportvereniging Randwijck 10 ligplaatsen extra en voor watersportvereniging Maasvogels 7 extra ligplaatsen erbij komen.
- Lid 1. van artikel 5 van de voorschriften luidt dat de gronden die op de bestemmingskaart zijn aangegeven als water en aangegeven met de differentiatie jachthaven onder andere zijn bestemd voor aanlegsteigers ten behoeve van niet-beroepsvaart, met een ligplaatsencapaciteit van maximaal 150. Dit maximum mag niet worden overschreden.

(blz 8, nr. 7):

- Blad nr. 4 komt niet overeen met blad 2 van dezelfde tekeninggroep P3-4502, die voor het uitwerkings- en wijzigingsplan Pietersplas gebruikt is. Steigers van beide watersportverenigingen en de havenkop van watersportvereniging Maasvogels zijn namelijk anders getekend. Welke van die twee tekeningen worden in praktijk uitgevoerd?
- Dit is het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994. Het is de bedoeling de gronden in te richten volgens het inrichtingsvoorstel bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 (tekeningnr. P3-4502, bladnr. 4).

(blz. 8, nr. 1):

- Op de tekeningen zijn geen geplande perceelsgrenzen ingetekend. In het rapport is sprake van scheiding tussen de watersportverenigingen door middel van parkeerterreinen en groenbeplanting. In de toekomst zal het ontbreken van duidelijke perceelsgrenzen bron van ergernis opleveren. Dat geldt ook voor de perceelsgrenzen tussen de watersportverenigingen en openbare terreinen met wegen en wateren. Waar zijn de begrenzingen van de openbare terreinen etc. binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan?
- Het opnemen van perceelsgrenzen, waardoor eigendomsverhoudingen zichtbaar worden, is planologisch niet relevant.

(blz 8, nr. 2.):

- Op blad 4 ontbreken de bestemmingsplangrenzen.
- Het inrichtingsvoorstel, tekeningnr. P3-4502, blad 4, is geen bestemmingskaart. De kaart bevat een voorstel met betrekking tot de toekomstige inrichting van de gronden. Hierop worden daarom geen bestemmingsgrenzen en plangrens aangegeven.

(blz 9, nr.3):

- Op tekening 069.71.9639 zijn het uitgebaggerde deel en geprojecteerde deel van Pietersplas en haar uitgevoerde invaart niet ingetekend. Het is de plicht van de gemeente tekeningen up to date te houden, die bij bestemmingsplanprocedures ter inzage liggen. Gaarne aanpassing van de tekeningen.
- Op de ondergrond van een bestemmingskaart wordt de bestaande situatie aangegeven. Geprojecteerde ontwikkelingen komen, voor zover van toepassing, tot uiting in de bestemmingsplanvoorschriften. Het uitgebaggerde gedeelte valt buiten de plangrens.

(blz 9, nr.4):

- In beide tekeningen, die als enige ter inzage liggen, zijn de belijningen voor de vergunning voor het ontgrinden ingetekend. De hele jachthaven van watersportvereniging Randwijck en het grootste gedeelte van watersportvereniging Maasvogels vallen erbuiten. Is deze noordelijke grens van het vergunningsgebied aktueel of ligt deze meer naar het Noorden?
- In het kader van de bestemmingsplanprocedure doet het niet ter zake hoe de belijning voor de ontgrindingsvergunning is gelegd. De belijning die op de bestemmingskaart is aangeduid betreft de geldende vergunning.

(blz 9, nr. 5):

- Op blad 4 is niet aangegeven dat hij blad 2 vervangt en een gewijzigde betreft. Welke van die twee zou het meest rechtsgeldigheid hebben en uitgevoerd worden, als het bestemmingsplan Pietersplas Noord verwezenlijkt mag worden?
- Dit is het bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994. Het is de bedoeling de gronden in te richten volgens het inrichtingsvoorstel bestemmingsplan Pietersplas Noord 1994 (tekeningnr. P3-4502, bladnr.4).

(blz 10, nr. 6):

- In tekening 069.71.9639 is geen enkele steiger van de watersportverenigingen ingetekend. Gaarne aanpassing van deze tekening.
- Op de bestemmingskaart (tekeningnr. 069.71.9639) is de bestaande bebouwing aangegeven. De huidige steigers van watersportvereniging Randwijck zijn ingetekend. De toekomstige steigers van watersportverenigingen Randwijck en Maasvogels zijn niet ingetekend.

(blz 12, nr. 3):

- Volgens artikel 6 (Rivier) is de Maas bestemd voor scheepvaart. Valt de lokale pleziervaart daar ook onder? Mag er gesurfd en met kleine bootjes gepeddeld worden?
- Op grond van het bestemmingsplan zijn de genoemde activiteiten niet verboden. Rijkswaterstaat beslist op grond van de Rivierenwet over het toestaan van deze activiteiten.

(blz 12, nr. 4):

- In ditzelfde artikel staat "waterstandsdoeleinden" vermeld. Wat is dat? Wat is het verschil met waterstaatsdoeleinden?
- Het betreffende artikel is aangepast. Waterstandsdoeleinden is vervangen door waterstaatsdoeleinden.

(blz 19, epiloog):

- Uit al die bestemmingsplannen, die betrekking hebben op het Maasdal, waarin onder andere dit bestemmingsplan Pietersplas Noord ligt, blijkt dat de ontwerpers van de plannen er een huts-pot van gemaakt hebben en dat er een MER door onafhankelijke deskundigen dient opgesteld te worden. Waarom hebben de gemeente en de provincie dat in een vroeg stadium van ontwerp nagelaten?
- Het plangebied is, gezien de oppervlakte, niet MER-plichtig.

2. Watersportvereniging Randwijck

De watersportvereniging Randwijck heeft na het sluiten van de inspraaktermijn gereageerd. De reactie zal echter toch worden behandeld.

Opmerking:

- Volgens artikel 3 lid 5. sub A.d. is het verboden om zonder aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen. Op c.q. door de bodem van ons terrein lopen reeds diverse leidingen voor o.a. electriciteit en gas en ten behoeve van PTT Telecom. Het is niet geheel duidelijk hoe bestaande leidingen of voorzieningen zullen worden behandeld.
- In artikel 4 lid 6. sub a. is bepaald dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, niet zijnde kantine. Het clublokaal van de vereniging wordt geheel zelfstandig geëxploiteerd door een buiten de vereniging staande ondernemer. Dit is een vorm van gebruik voor horecadoeleinden, zij het in enige beperkte mate, daar de exploitant zijn inkomsten voornamelijk zal betrekken van de leden der vereniging. Het is, uitzonderingen daargelaten, anderen namelijk niet toegestaan vrij ons terrein te betreden.

Antwoord:

- Het betreffende artikellid geldt niet voor het hebben van leidingen, maar voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden. Hieronder valt ook het veranderen van bestaande leidingen.
- Voor het beantwoorden van de vraag of een bepaalde gelegenheid een kantine danwel een horecagelegenheid is, doet het er niet toe wie de gelegenheid exploiteert. Het gaat erom of de gelegenheid openbaar is ofwel slechts toegankelijk is voor gebruikers en bezoekers van de watersportvereniging. Het is, zoals in het voorgaande is gesteld, anderen niet toegestaan vrij het terrein te betreden. Hieruit blijkt dat de betreffende gelegenheid als een kantine kan worden aangeduid.

De exploitant is het, mits in overleg met het bestuur, wel toegestaan buiten het hoogseizoen gelegenheden voor niet leden te verzorgen binnen het clublokaal. Er is derhalve sprake van een wezenlijk ander gebruik dan het kantine gebruik zoals dat in de regel plaatsvindt bij voetbal- en andere verenigingen.

- Er is in het verleden een vergunning verleend voor de bouw van een derde gedeelte van het clubgebouw. Het is onduidelijk of de reeds bestaande rechten na het van kracht worden van het bestemmingsplan worden aangetast.
- De vereniging beschikt over een takelinstallatie voor het in en uit het water tillen van boten en een tewaterlaatplaats. Deze bouwwerken zouden volgend artikel 4 lid 4. sub c. niet zijn toegestaan. Het plan dient hier wel in te voorzien.
- In afwijking van hetgeen met de verenigingen is afgesproken en van de bij het plan behorende tekening, wordt in de toelichting vermeld dat "de parkeerlocaties van beide verenigingen via een gezamenlijke entree vanaf de Lage Weerd bereikbaar zijn".

De exploitant is het, mits in overleg met het bestuur, wel toegestaan buiten het hoogseizoen gelegenheden voor niet leden te verzorgen binnen het clublokaal. De nadruk ligt echter volgens ons op de kantineactiviteiten in het hoogseizoen. Het bestreden artikellid blijft daarom gehandhaafd. De begripsomschrijving van kantine is enigszins verruimd door toevoeging van het woord voornamelijk voor de zinsnede ...ten behoeve van gebruikers en bezoekers van de hier gevestigde vereniging.

- Artikel 14 van de voorschriften (overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing) is alleen van toepassing voor bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Volgens artikel 4 (recreatieve doeleinden) lid 4. sub a. mogen de gronden begrensd door de aangegeven lijn voor maximaal 90 % worden bebouwd. De begrenzing op de bestemmingskaart is enigszins aangepast waardoor uitbreiding van het clubgebouw volgens de verleende bouwvergunning mogelijk is.
- Het betreffende artikel is zodanig aangepast dat takelinstallaties voor boten mogelijk zijn tot een hoogte van 7,00 m.
- De toelichting zal op dit punt worden aangepast. De beide watersportverenigingen krijgen afzonderlijke parkeerlocaties die via gescheiden ingangen bereikbaar zijn.

Er is afgesproken dat iedere vereniging zijn eigen, aparte ingang zou hebben, zoals ook ingetekend op de tekening.

- Een tweetal thans op de parkeerplaats geplaatste houten gebouwtjes staan niet aangegeven op de tekening. Het is onduidelijk of de gebouwtjes zijn onder te brengen onder een der artikelen van het plan waarin ze worden toegestaan c.q. daarvoor vrijstelling/vergunning kan worden verleend.
- Voor de betreffende gebouwtjes is nooit een bouwvergunning verleend. Het overgangsrecht is hierop van toepassing.

3. Volkstuinders

De volkstuindersvereniging "de Hoaf" heeft geen gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid tot inspraak. Er is een gesprek gevoerd op 3 december 1994 tussen de gemeente (wethouder Cremers, de heren Quaden en Costongs) en de volkstuindersvereniging "de Hoaf" (de heren Rooden, Walraven en Hoogenboom). Hieronder volgt een samenvatting van dit gesprek.

Feitelijke situatie

In het plan Pietersplas zoals dat in februari 1994 naar Gedeputeerde Staten ter goedkeuring werd gezonden was in het noordelijk deel een alternatief terrein opgenomen voor de volkstuinen welke meer zuidelijk in het ontgrinden gebied zijn gelegen.

Bij brief van 26 april 1994 werd door Gedeputeerde Staten medegedeeld dat op formele gronden aan het noordelijk deel de goedkeuring was onthouden. Daarbij werd ten aanzien van de volkstuinen tevens opgemerkt dat de gemeente er bij de planherziening rekening mee moet houden dat *"het betreffende terrein zodanig moet worden ingericht dat toekomstige, nieuwe verontreinigingen worden voorkomen m.a.w. hoogwatervrij moet worden aangelegd"*.

Bij brief van 8 juli 1994 deelde Rijkswaterstaat de gemeente desgevraagd mede: *"Deze ophoging zal evenwel een waterstandsverhoging tot gevolg hebben, die voor mijn dienst vanuit een oogpunt van openbaar rivierbelang - zonder compensatie - ontoelaatbaar is"*.

Op grond van deze feiten is verplaatsing van de betreffende volkstuinen naar Pietersplas Noord niet mogelijk.

Daar komt nog bij dat de gevraagde ophoging ongeveer f. 175.000,- zal kosten en bovendien vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst is.

Standpunten

Een alternatief buiten het gebied Pietersplas is het volkstuinencomplex dat aan de rand van Heugem Zuid-Oost ligt en in beheer is bij de Volkstuinenvereniging "de Hoafdabbers".

De volkstuinders wijzen dit alternatief van de hand. Zij wensen op de huidige plaats te blijven of in elk geval op de aanvankelijk geboden alternatieve plaats in Pietersplas Noord. Zij kunnen zich niet voorstellen dat hiervoor geen oplossing te vinden is.

Daarnaast hebben zij er grote problemen mee om in een andere vereniging op te gaan, waardoor zij tevens een belangrijk deel van hun huidige vrijheid bij het beoefenen van hun hobby denken te gaan verliezen.

De gemeentelijke vertegenwoordigers hebben enerzijds begrip voor de gevoeligheden zoals die bij de volkstuinders aanwezig zijn doch blijven anderzijds van mening dat het alternatief redelijk is omdat dit eveneens in de onmiddellijke nabijheid van Heugem is gelegen en voldoet aan de objectieve aan volkstuinen te stellen eisen.

Wel is men, in dit bijzondere geval, bereid te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is om de volkstuinders in een soort overgangssituatie hun zelfstandigheid te laten behouden. Een concrete toezegging kan daarover op dit moment echter niet worden gedaan.

Conclusies

1. De volkstuinders houden vast aan hun huidige plaats of in elk geval het aanvankelijke alternatief in Pietersplas Noord.
2. De gemeente zal de formele procedure starten voor het bestemmingsplan Pietersplas Noord, waarbij de volkstuinders vanzelfsprekend, met gebruikmaking van de wettelijke mogelijkheden, tegen het plan bezwaar kunnen maken.
3. De mogelijkheid tot overleg blijft open.

5. VERSLAG RAADSCOMMISSIE STEDELIJKE INRICHTING EN MILIEU

In de vergadering van 10 april 1995 is een aantal afspraken gemaakt met betrekking tot Pietersplas Noord.

De commissie gaat akkoord met het plan maar vraagt aandacht voor de volgende opmerkingen:

1. Laatste stand van zaken met betrekking tot de volkstuinen:
 - . de bereidheid tot overleg blijft. Er is van de zijde van de volkstuinders geen reactie ontvangen. Er dient gezocht te worden naar een aanvaardbaar alternatief met voldoende ruimte.
2. De financiële onderbouwing:
 - . het gebied wordt voor de gemeente budgettair neutraal ontwikkeld.
3. Het beheer van het natuurgebied, fiets- en wandelpaden:
 - . er zal aansluiting worden gezocht bij het beheer ten noorden van de Pietersplas. Wandel- en fietspaden worden bij de uitwerking onderzocht.
4. De betekenis van het haventje, eventuele slibvorming en de consequenties hiervan en de voorzieningen voor passantenhaven met name aantal plaatsen:
 - . de afsluiting houdt verband met eisen van Rijkswaterstaat/Rivierenwet. Pietersplas BV is straks verantwoordelijk voor de plas. In de voorschriften van het bestemmingsplan is het maximaal aantal ligplaatsen opgenomen (150). Het is planologisch niet relevant of de ligplaatsen al dan niet door passanten worden gebruikt.