



Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad het bestemmingsplan Landgoederenzone vast te stellen. De wettelijke herzieningstermijn is verstreken en daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Centraal in het plan staat het behoud en de bescherming van de unieke landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Het bestemmingsplan heeft van 4 maart tot en met 14 april 2016 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk, en beide zienswijzen geven deels aanleiding om het plan te wijzigen

Beslispunten

1. in te stemmen met het voorstel aan de raad en het ontwerpbesluit;
2. wethouder Van Grootheest te machtigen om wijzigingen aan te brengen in de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen;
3. vervolgens de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' vast te stellen overeenkomstig het voorstel aan de raad en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken.

**Besluit Burgemeester en Wethouders 27 september 2016:
Conform**



1. Aanleiding

De gemeente Maastricht kent verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voor het buitengebied ten noorden van Maastricht, dat aan de noordzijde wordt begrensd door de gemeentegrens met Meerssen en vervolgens wordt ingesloten aan de zuidoostzijde door de autosnelweg A2 en de nieuwe inrichting ten behoeve van de Groene Loper, aan de zuidzijde door de woonbuurt Nazareth en aan de zuidwest-, west- en noorwestzijde door het bedrijventerrein Beatrixhaven en het Julianakanaal, is het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' van toepassing. Dit plan stamt uit 2000. De wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar is inmiddels ruim verstreken en daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Centraal in het plan staat het behoud en de bescherming van de unieke landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Ontwikkelingen, zoals die met betrekking tot het landgoed Kruisdonk of het landgoed Mariënwaard, zijn buiten dit plan gehouden, omdat hier een eigen juridisch-planologische procedure voor wordt doorlopen.

2. Context

Ontwerpplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan Landgoederenzone heeft met ingang van 4 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken.

Er zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan ingediend. In de als bijlage opgenomen zienswijzenrapportage zijn de reacties op deze zienswijzen opgenomen.

3. Gewenste situatie

Het huidige geldende bestemmingsplan is vastgesteld in 2000. De wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar is inmiddels ruim verstreken en om die reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van een bepaalde standaard om voor vergelijkbare gebieden te komen tot een uniforme regeling en een eenzelfde rechtspositie voor belanghebbenden.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen. ProRail verzoekt de planologische regeling voor het station Maastricht Noord zo aan te passen dat de door haar gewenste uitbreidingen mogelijk worden. Hierin wordt zoveel mogelijk aan tegemoet gekomen. Voor het bouwen vanabri's als wachtruimten zal de regeling worden aangepast om dit



rechtstreeks mogelijk te maken, omdat het relatief kleine bouwwerken zijn en passend zijn bij een normaal gebruik van de perrons. Het verlengen van de perrons was al rechtstreeks toegelaten. Voor het mogelijk maken van de trapopgang zoals reclamant dat geprojecteerd heeft, voor het grootste deel buiten het huidige plangebied, zal een aparte juridisch-planologische procedure moeten worden gevoerd.

De eigenaren van een loods heeft in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gekregen met de aanduiding 'isolatiebedrijf'. Binnen deze bestemming is ter plaatse uitsluitend een isolatiebedrijf toegelaten. De eigenaren hebben aangegeven dat de loods groter is dan in het ontwerp is geregeld en dat dit ook zo door het college is vergund. En dat klopt. Het bouwvlak wordt daarom vergroot tot 450 m². Vervolgens vragen de eigenaren om de bestemming te verruimen, want als zij het isolatiebedrijf elders vestigen, zij de leeggekomen loods alleen kunnen verhuren aan een ander isolatiebedrijf. Hier wordt niet aan tegemoetgekomen, want in de bouwvergunning van 2013 is bepaald dat de nieuwe te bouwen loods enkel mag worden gebruikt voor agrarische bedrijfsvoering, conform de agrarische doeleinden waartoe onderhavig perceel is bestemd. De gronden zullen, overeenkomstig de huidige bestemming, worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van de stalling zal een aanduiding worden opgenomen voor het isolatiebedrijf, met dien verstande dat ter plaatse, naast een agrarische bedrijfsvoering, afwijkend, uitsluitend een isolatiebedrijf is toegelaten.

De eigenaren bezitten ook percelen die in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarde' hebben gekregen. In het ontwerp van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Natuur'. Zij verzoeken in het ontwerp van het bestemmingsplan te motiveren waarom deze wijzigingsbevoegdheid in de planregels is opgenomen. Voor het aanwenden van een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch met waarde' naar de bestemming 'Natuur' dienen in de planregels objectieve criteria te worden opgenomen. De planregels zullen hierop worden aangepast.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing



7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Het onderhavige bestemmingsplan is een zogenoemd beheersplan. Dit betekent dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Er zijn in dit plan geen ontwikkelingen waarvan de financiële uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. in te stemmen met het voorstel aan de raad en het ontwerpbesluit;
2. wethouder Van Grootheest te machtigen om wijzigingen aan te brengen in de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen;
3. vervolgens de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan 'Landgoederenzone' vast te stellen overeenkomstig het voorstel aan de raad en het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Voor de te volgen procedure wordt het volgende traject voorgesteld:

- burgemeester en wethouders behandelen het onderliggende voorstel aan de raad en het ontwerpraadsbesluit: 27 september 2016;
- de gemeenteraad behandelt het voorstel aan de raad en ontwerpraadsbesluit: 11 oktober (raadsronde) en 18 oktober 2016 (raadsvergadering).

13. Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.



In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, 1Maastricht en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt aan de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.