



Raadsvergadering	28 februari 2023
Volgnummer	11 -2023
Onderwerp	gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Palace Wyck e.o.
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2023.00334
Collegevergadering	24-01-2023
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Bijlagen	Bijlagen Raadsbesluit & Staat van wijzigingen planregels 1a,1b en plantoelichting bestemmingsplan 'Palace Wyck e.o.' bijlage 2 Bijlage 2_toelichting.pdf (separaat) bijlage 3 Bijlage 3_planregels.pdf (separaat) bijlage 4 Bijlage 4_verbeelding.pdf (separaat)



AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders vraagt uw raad het bestemmingsplan "Palace Wyck e.o." gewijzigd vast te stellen. Uw raad heeft op 20 april 2021 het bestemmingsplan vastgesteld. Hiertegen zijn vijf beroepen aanhangig gemaakt bij de Raad van State. Er is gebleken dat in het vastgestelde bestemmingsplan bepaalde formuleringen niet juist en/of onduidelijk zijn. Ook komen de plantoelichting en de planregels op bepaalde onderdelen van het plan niet goed overeen. Het gaat niet om planinhoudelijke aanpassingen, maar om aanpassingen op juridisch/technisch gebied. Dit zijn zaken waar de Raad van State kritisch op kan zijn en waarbij vernietiging van onderdelen van het plan niet uitgesloten is. Omdat er nog geen zitting is ingepland voor de beroepen, bestaat de juridische mogelijkheid om hangende de beroepen, het eerdere besluit van uw raad te wijzigen. Met de aanpassing wordt op onderdelen ook tegemoetgekomen aan de ingediende beroepen.

Beslispunten

1. De planregels en de plantoelichting van het bestemmingsplan "Palace Wyck e.o." gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de vaststelling van 20 april 2021 conform de aangehechte Staat van wijzigingen (bijlage 2):
2. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan "Palace Wyck e.o." het digitale bestand NL.IMRO.0935.bpPalaceWyckeo-vg02.GML als ondergrond wordt gebruikt.
3. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Palace Wyck e.o." op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Tegen het besluit van uw raad van 20 april 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Palace Wyck e.o. zijn in 2021 zes beroepen ingediend bij de Raad van State. Op 28 oktober 2021 zijn de ingediende verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen afgewezen door de voorzieningenrechter (vanwege het ontbreken van een spoedeisend belang). Eén beroep is nadien ingetrokken waarmee er thans nog vijf beroepen resteren. Een zitting in de bodemprocedure is nog niet ingepland door de Raad van State.



In december 2021 is het door de gemeente opgestelde verweerschrift (reactie op de beroepen) toegestuurd aan de Raad van State. Tot op heden zijn we nog niet uitgenodigd om op zitting te verschijnen. Ondertussen is wel gebleken (o.g.v. extern juridisch advies) dat er in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan bepaalde formuleringen niet juist en/of onduidelijk zijn. Ook matchen de plantoelichting en de planregels op bepaalde, belangrijke onderdelen van het plan, niet goed. Daarmee lopen we het risico dat de Raad van State het besluit van uw raad vernietigt of via een tussenuitspraak de opdracht aan uw raad geeft om het besluit alsnog te repareren. Ook is er recent nieuwe jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het gebied van stikstof verschenen (Porthos-uitspraak), die aanleiding geeft het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect stikstof te actualiseren.

Met de wetenschap van de onjuistheden in het bestemmingsplan én omdat er nog geen zitting bij de Raad van State is gepland, geeft dit de mogelijkheid tot het nemen van een zogenaamd herstelbesluit door de raad. Het gaat niet zozeer om planinhoudelijke aanpassingen (een ander “programma”), maar aanpassingen op bestemmingsplan ‘technisch’ gebied. De wijzigingen voorzien met name in een verduidelijking van het aantal hotelkamers dat het plan mogelijk maakt (maar niet in een verruiming van het aantal kamers), het laten vervallen van de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van beschermde diersoorten en van de planregel die voorziet in een dynamische verwijzing naar het hotelbeleid. Ook wordt verduidelijkt c.q. nader geborgd dat met de hotelappartementen niet is beoogd de functie wonen mogelijk te maken.

Om te voorkomen dat met het laten vervallen van de eerder genoemde dynamische verwijzing naar het hotelbeleid een hotel in ruime zin mogelijk wordt gemaakt en niet uitsluitend het concept dat is getoetst aan het Hotelbeleid, worden aan de planregels enkele (beperkende) criteria toegevoegd die ertoe moeten leiden dat (uitsluitend) het aan het Hotelbeleid getoetste concept mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Met deze aanscherpende criteria wordt tevens deels tegemoetgekomen aan de beroepen van appellanten.

Er bestaat de juridische mogelijkheid om “hangende” de beroepen het eerdere besluit van de gemeenteraad te wijzigen of te vervangen. Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht heeft het nieuw besluit ter vervanging of wijziging van het eerdere besluit dat onderwerp van geschil is in beroep, mede betrekking op dat nieuwe besluit. Dit houdt in dat de vijf appellanten die nog in



beroep zijn, niet opnieuw in beroep hoeven te gaan. Voor zover een nieuwe appellant overweegt in beroep te gaan, geldt dat het beroep alleen kan worden gericht tegen de in het bestemmingsplan Palace Wyck e.o. in het kader van het herstelbesluit aangebrachte wijzigingen.

Met het nieuwe gewijzigd raadsbesluit wordt ons inziens ook deels tegemoet gekomen aan de reeds ingediende beroepen.

Wij hebben de Raad van State 11 oktober 2022 geïnformeerd dat wij de raad in overweging willen geven in februari 2023 een herstelbesluit te nemen. De Raad van State is verzocht de zaak aan te houden en met deze omstandigheid rekening te houden met het inplannen van de zittingsdatum.

De initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling (2Rocks) heeft op 11 oktober 2022 de Raad van State eveneens verzocht om bij de planning van de zitting rekening te houden met het feit dat de gemeenteraad, mede naar aanleiding van een aantal beroepsgronden, in overweging wordt gegeven om tijdens de raadsvergadering van februari 2023 een zogenaamd 'herstelbesluit' te nemen dat met toepassing van artikel 6:19 Awb in onderhavige beroepsprocedure kan worden betrokken.

Bij het nemen van een herstelbesluit doet zich de vraag voor of opnieuw de procedure uit afdeling 3.4 van de Awb toegepast moet worden. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een bestuursorgaan een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb dat strekt tot wijziging van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, in beginsel dient voor te bereiden met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb indien het oorspronkelijke besluit met toepassing van die afdeling is voorbereid. Hierop zijn uitzonderingen mogelijk:

- De raad kan na de vaststelling van het plan waarbij de zienswijze van een appellant niet of niet geheel is gehonoreerd, alsnog besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld.
- Verder wordt als uitzondering aangenomen de situatie dat het besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb wijzigingen van ondergeschikte aard bevat die de raad zonder dat de tegen het ontwerpplan ingediende zienswijzen daartoe aanleiding gaven, in het plan wil doorvoeren.



Met het toevoegen van enkele rapportages aan de plantoelichting is er geen sprake van een wezenlijk ander plan of van een niet-ondergeschikte wijziging. De wijzigingen in de planregels voorzien immers niet in een vergroting of verruiming van de met het vastgestelde bestemmingsplan beoogde (hotel)programma c.q. bouwvolume. De hoofdstructuur van het plan wordt er niet door gewijzigd. De overige wijzigingen in de planregels beschouwen wij eveneens als wijzigingen van ondergeschikte aard, waardoor er niet eerst opnieuw een ontwerp bestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd. Al met al zijn wij daarmee van mening dat niet opnieuw de procedure uit afdeling 3.4 van de Awb toegepast moet worden. Mede naar aanleiding van de inhoud van de beroepen zijn er nieuwe onderzoeken verricht¹.

Dit betreffen:

1. Aanvullend verkeersrapport RHDHV d.d. 30 november 2021
2. Aanvullende geluidsnotitie Spider Monkey d.d. 3 december 2021
3. Aanvullend bodemrapport d.d. 16 juni 2022 (Geonius, actualiserend onderzoek Palace Maastricht)
4. Rapportage BRO; Laddertoets hotel en short stay Cinema Palace, d.d. 23 december 2022
5. Ontheffing Wet Natuurbescherming, provincie Limburg, d.d. 2 februari 2022
6. Actualisatie onderzoek Stikstof, WSP, d.d. 9 januari 2023
7. Toetsing haalbaarheid Sweco en ZKA, d.d. 23 december 2022

Deze aanvullende onderzoeken zijn louter opgesteld ter verduidelijking dan wel ter actualisatie van bepaalde aspecten en leiden niet tot aanpassingen aan de planregels.

Indicatoren.

Niet van toepassing.

2. Argumenten.

Gewijzigde vaststelling

Het gebruik maken van gewijzigde vaststelling van een eerder raadsbesluit op grond van artikel 6:19 Awb is niet ongebruikelijk.

¹ De onderzoeken genoemd onder 1 t/m 3 zijn ook reeds bekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, alsmede de ontheffing Wet Natuurbescherming genoemd onder punt 5.



Er zijn voorbeelden van gemeenten die ook op deze manier handelen (zie bijvoorbeeld de gemeente Amersfoort inzake bestemmingsplan Podium², de gemeente Den Haag inzake "Omgevingsplan Binckhorst"³) en de gemeente Nijmegen inzake bestemmingsplan Vossenpels Noord..

Mede gelet op het advies van de stadsadvocaat neemt uw raad met deze (extra) stap geen onverantwoord risico. Sterker nog, het tegenoverstelde wordt bewerkstelligd. De uiteindelijke motivering wordt hiermee versterkt, waarmee de kans op vernietiging van het raadsbesluit wordt verkleind. Daarnaast kan er tijdswinst worden behaald, door het voorkomen van een mogelijke tussenuitspraak van de Raad van State.

3. Alternatieven.

Indien uw raad niet besluit tot gewijzigde vaststelling, dan kan dat de procespositie van de raad in beroep schaden. Een tussenuitspraak of (gedeeltelijke) vernietiging van het besluit van uw raad van 20 april 2021 is dan niet uitgesloten. Dit betekent dat de gewenste herontwikkeling in Wyck op losse schroeven kan komen te staan of dat er nog meer tijd nodig is om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen.

4. Financiën.

Niet van toepassing.

5. Vervolg.

Het nieuwe vaststellingbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd. In theorie zou dan nog een nieuwe belanghebbende beroep kunnen indienen, maar dat is in dit geval onwaarschijnlijk nu immers reeds eerder beroep kon worden ingediend tegen het raadsbesluit van 20 april 2021 en nu het beroep zich immers uitsluitend kan richten tegen de inhoud van het wijzigingsbesluit.

Verder hoeft, zoals hiervoor reeds vermeld, Afdeling 3.4 Awb niet gevolgd te worden omdat het gaat om ondergeschikte wijzigingen en het niet leidt tot een ander (inhoudelijk) resultaat. Er hoeft dus niet eerst een ontwerpplan ter inzage te worden gelegd. Dit is ook de mening van de stadsadvocaat.

Het gewijzigd besluit zal onverwijld ter beschikking worden gesteld aan de Raad van State en wordt tevens gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden aangetekend

² Zie [hier](#) de uitspraak van de Raad van State

³ Zie [hier](#) voor de uitspraak van de Raad van State



bij de Raad van State, echter dat kan – zoals reeds vermeld - uitsluitend zijn gericht tegen de inhoud van het wijzigingsbesluit. De vijf beroepen die reeds zijn ingediend tegen het eerdere raadsbesluit van 20 april 2021, worden van rechtswege aangemerkt als ook zijnde gericht tegen het wijzigingsbesluit. De Raad van State zal deze partijen verzoeken om mee te delen of zij zich in het wijzigingsbesluit kunnen vinden en zo niet, welke gronden zij daartegen aanvoeren.

6. Participatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alle omwonenden, omliggende bedrijven en andere betrokken partijen destijds geïnformeerd. De partijen die in beroep zijn gegaan, zijn door ons geïnformeerd over het feit dat wij de Raad van State hebben laten weten dat wij uw raad in overweging willen geven in februari 2023 een herstelbesluit te nemen.

Het is de bedoeling om na het door uw raad te nemen herstelbesluit appellanten te informeren over de stand van zaken en het vervolg. Daarnaast volgt publicatie op de gebruikelijke wijze in het Gemeenteblad, zodat eenieder kennis kan nemen van het raadsbesluit.

Na de uitspraak van de Raad van State in de bodemprocedure worden alle omwonenden persoonlijk geïnformeerd over de uitspraak en het vervolg.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



Bijlage 1b

Staat van wijzigingen planregels en plantoelichting Bestemmingsplan “Palace Wyck e.o.”

Huidig (vastgesteld d.d. 20 april 2021)	Nieuw (gewijzigde vaststelling d.d. 28 februari 2023)
1.45 familiekamer: twee hotelkamers die met elkaar verbonden zijn via een afsluitbare tussendeur, waardoor deze benut kunnen worden voor families.	1.45 familiekamer: twee hotelkamers die met elkaar verbonden zijn via een afsluitbare tussendeur, waardoor deze benut kunnen worden voor families of groepen;
1.50 gemeentelijk hotelbeleid: het Hotelbeleid 2018, inclusief de actualisering, zoals vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 27.11.2018 of diens rechtsopvolger, alsmede de daarop gebaseerde ‘Actualisatie marktruimte hotelsector Maastricht, d.d. 23.10.2019’ of diens rechtsopvolger.	1.50 gemeentelijk hotelbeleid komt te vervallen.
1.51 tot en met 1.92 worden vernummerd naar 1.50 tot en met 1.91.	
1.56 horeca: een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten: [...] horeca van categorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.	1.55 horeca: een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten: [...] horeca van categorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel (inclusief bijbehorende gym/wellnessruimte), hotelappartement I en

Raadsbijlage



	hotelappartement II, motel, pension en overige logiesverstrekkers.
1.58 hotelappartement: een verblijfsaccommodatie die bedoeld is voor zowel regulier kort hotelverblijf alsmede voor langer verblijf met hotelservice door één huishouden, waarbij de verblijfsduur minimaal 4 weken en maximaal een jaar bedraagt. Een hotelappartement is uitdrukkelijk niet bedoeld voor permanente bewoning.	1.57 hotelappartement: een verblijfsaccommodatie die als volgt wordt onderverdeeld: hotelappartement I: een verblijfsaccommodatie voor maximaal 4 personen met een omvang van minimaal 35 m2, die bedoeld is voor het bedrijfsmatig aanbieden van logies met hotelservice, voor zowel kortdurend hotelverblijf alsmede voor langer verblijf van maximaal een half jaar aan natuurlijke personen die elders hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfsplaats hebben. Het appartement is voorzien van een pantry, toilet en een douche en is uitdrukkelijk niet bedoeld voor tijdelijke of permanente bewoning; hotelappartement II: een verblijfsaccommodatie voor maximaal 4 personen met een omvang van minimaal 35 m2, die bedoeld is voor het bedrijfsmatig aanbieden van logies met hotelservice, voor verblijf van minimaal 4 weken en maximaal een half jaar aan natuurlijke personen die elders hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfsplaats hebben. Het appartement is voorzien van een pantry, toilet en een douche



	en is uitdrukkelijk niet bedoeld voor tijdelijke of permanente bewoning.
1.59 hotelkamer: een verblijfsaccommodatie voor twee personen, die uitsluitend bedoeld is voor kort hotelverblijf. Een hotelkamer is uitdrukkelijk niet bedoeld voor tijdelijke of permanente bewoning.	1.58 hotelkamer: een verblijfsaccommodatie met een omvang van minimaal 22 m2 voor maximaal twee personen die uitsluitend bedoeld is voor kortdurend hotelverblijf (maximaal 4 weken). Een hotelkamer is uitdrukkelijk niet bedoeld voor tijdelijke of permanente bewoning.
Artikel 5 Gemengd-2 5.1 Bestemmingsomschrijving [...] a. horeca van categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5 (h=5)', met dien verstande dat een ter plaatse gevestigd dan wel te vestigen hotel dient te voldoen aan het gemeentelijk hotelbeleid;	Artikel 5 Gemengd-2 5.1 Bestemmingsomschrijving [...] horeca van categorie 5 bestaande uit een hotel in het segment viersterren superieur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5 (h=5)';
5.2.2 Voorwaardelijke verplichting beschermde diersoorten Het bestaande gebouw van de voormalige bioscoop mag pas worden gesloopt nadat uit een recent ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Indien daarentegen uit dit onderzoek blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van beschermde diersoorten, dan mag het betreffende gebouw pas worden gesloopt na het treffen van compenserende maatregelen	5.2.2 Voorwaardelijke verplichting beschermde diersoorten komt te vervallen.



ter bescherming van deze diersoorten en nadat ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is verkregen.	
5.2.3 tot en met 5.2.5 worden vernummerd naar 5.2.2 tot en met 5.2.4.	
5.5.1 Voorwaardelijke verplichting Het toegestane gebruik van de gronden binnen deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1, mag uitsluitend plaatsvinden indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-geluidwerende voorziening [sba-gw]' een geluidwerende voorziening aanwezig is in de vorm van een bouwwerk met een minimale bouwhoogte van 2 meter.	5.5.1 Voorwaardelijke verplichting Het toegestane gebruik van de gronden binnen deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1, mag uitsluitend plaatsvinden indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-geluidwerende voorziening [sbagw]' een geluidwerende voorziening aanwezig is en in stand wordt gehouden in de vorm van een bouwwerk met een minimale bouwhoogte van 2 meter en conform het akoestisch onderzoek zoals opgenomen in bijlage 2b bij de plantoelichting.
5.5.5 Horecafuncties Ten aanzien van de conform artikel 5 lid 1 sub a. en b. toegestane horecafuncties gelden de volgende gebruiksregels: a. binnen de gezamenlijke aanduidingen 'horeca van categorie 5' is gezamenlijk een hotel toegestaan met 93 hotelkamers (waarvan 12 familiekamers) en 45 hotelappartementen; b. de 45 hotelappartementen als bedoeld onder a. mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotelappartementen' worden gerealiseerd;	Artikel 5.5.5 Horecafuncties Ten aanzien van de conform artikel 5 lid 1 sub a. en b. toegestane horecafuncties gelden de volgende gebruiksregels: a. binnen de gezamenlijke aanduidingen 'horeca van categorie 5' is gezamenlijk een hotel toegestaan met maximaal 81 hotelkamers, maximaal 12 familiekamers, maximaal 33 hotelappartementen I en maximaal 12 hotelappartementen II; b. de hotelappartementen I en hotelappartementen II als bedoeld onder a. mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -



c. binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' is een restaurant met een loungebar op de begane grond, behorende bij het hotel ter plaatse, met een totale oppervlakte van maximaal 350 m ² b.v.o. toegestaan.	hotelappartementen' worden gerealiseerd; c. binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' is een restaurant met een loungebar op de begane grond, behorende bij het hotel ter plaatse en uitsluitend ten behoeve van de gasten van dat hotel, met een totale oppervlakte van maximaal 350 m ² b.v.o. toegestaan. d. de hotelkamers en de familiekamers als bedoeld onder a. mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan dat 33 hotelappartementen I en 12 hotelappartementen II zijn gerealiseerd.
---	---

Plantoelichting:*Wijzigingen toelichting:*

Aan de toelichting worden de volgende bijlagen toegevoegd:

- Aanvullend verkeersrapport RHDHV d.d. 30 november 2021
- Aanvullende geluidsnotitie Spider Monkey d.d. 3 december 2021
- Aanvullend bodemrapport d.d. 16 juni 2022 (Geonius, actualiserend onderzoek Palace Maastricht)
- Ontheffing Wet Natuurbescherming, provincie Limburg, d.d. 2 februari 2022
- Rapportage BRO inzake onderbouwing Ladder d.d. 23 december 2022
- Actualisatie onderzoek Stikstof, WSP, d.d. 9 januari 2023
- Toetsing haalbaarheid Sweco en ZKA, d.d. 23 december 2022

De aanpassingen die zien op verduidelijking van het aantal hotelkamers en de hotelappartementen hebben geleid tot tekstuele aanpassingen (in de paragrafen 1.1.1, 1.3, 2.1.4, 2.3.5, 4.2., 4.4, 5.10, 6.1 en 6.2.4).



In paragraaf 2.1. is de reeds op 2 februari 2022 verleende ontheffing Wet Natuurbescherming expliciet vermeld.

In paragraaf 2.1.2 is de niet van toepassing zijnde planfiguur van het uitwerkingsplan geschrapt uit de toelichting en is het alsnog opgestelde Ladderonderzoek van BRO (23 december 2022) toegelicht.

In paragraaf 2.3.6 is de tekst wat betreft haalbaarheid geactualiseerd.

In paragraaf 4.2. is ook aangegeven dat het restaurant uitsluitend voor hotelgasten is bedoeld.

In paragraaf 5.4 is de verleende ontheffing Wet Natuurbescherming eveneens expliciet vermeld en wordt ingegaan op het alsnog opgestelde aanvullende stikstofonderzoek door WSP van 9 januari 2023.