



Provincie Limburg Gedeputeerde Staten

STADSGEMEENSCHAP EN GRONDEIGTE MAASRICHT
20 FEB. 1995
SOG 95-1799
- 1.731.212

Aan de raad van de gemeente Maastricht Postbus 1992 6201 BZ MAASTRICHT

VERZONDEN 17 FEB. 1995

Maastricht, 14 februari 1995

<b>Hoofdgroep:</b> R.O.V./G.Z.	<b>Telefoon nr.:</b> 043-897406	<b>Nummer:</b> 95/5378M	<b>Bijlagen:</b> div.
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------	--------------------------

**Onderwerp:**  
Bestemmingsplan "Amby 1993".

Hierbij doen wij u toekomen een afschrift van ons besluit van heden, R.O.V./G.Z., nr. 95/5378M, waarbij wij bovenvermeld bestemmingsplan hebben goedgekeurd met uitzondering van de gedeelten, die op de plankaart met een rode omlijning zijn aangegeven en van de voorschriften die met rood zijn doorgehaald, aan welke plangedeelten en aan welke bepalingen om de in ons besluit vermelde redenen de goedkeuring is onthouden.

Een afschrift van uw besluit en van de daarbij behorende stukken treft u hierbij aan.

Met betrekking tot de woonwagenstandplaatsen merken wij nog het volgende op.

Zoals in ons besluit inzake goedkeuring van voorliggend plan is aangegeven, is de regeling in de voorschriften ten aanzien van de woonwagenstandplaatsen onvoldoende.

Echter, ten einde realisering van de betreffende woonwagenlocatie niet te frustreren, hebben wij gemeend daaraan geen consequenties te moeten verbinden. Te meer, daar het hier een onvolledigheid betreft die in het kader van de verplichting ex artikel 30 van de wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden aangevuld en de gemeentelijke vertegenwoordiging tijdens de hoorzitting in het kader van de bedenkingen heeft meegedeeld, dat daaraan gevolg zal worden gegeven. Volledigheidshalve verwijzen wij u in dit verband naar de criteria die in het Provinciaal Woonwagenplan worden aangegeven.

Svp bij beantwoording datum en nummer vermelden Per brief één onderwerp

Bezoekadres: Limburglaan 10 Maastricht Randwyck

Postadres: Postbus 5700 6202 MA Maastricht tel. 043-899995 telefax 043 618099 telex 56180

bankrekening ING 67 94 11 372 postrekening 1060741

Tot slot merken wij ten aanzien van de onthouding van goedkeuring van artikel 2.2, onder 3, van de voorschriften nog op, dat bij de herziening van deze bepaling in het kader van de verplichting ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tevens een bepaling dient te worden opgenomen inhoudende dat het oprichten van niet-geluidgevoelige bebouwing is toegestaan.

Wij verzoeken u bij gelegenheid van het voldoen aan de uit onze beslissing voortvloeiende verplichting tot het vaststellen van een nieuw plan, het plan tevens aan de hiervoor gemaakte opmerkingen aan te passen.

Voorts verzoeken wij u ons te zijner tijd een afschrift van de bekendmaking als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te doen toekomen.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

\_\_\_\_\_  
voorzitter.

\_\_\_\_\_  
,griffier.

EXTRACT uit het register  
der besluiten van  
Gedeputeerde Staten van Limburg



Aan  
De Raad van de gemeente Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

VERZONDEN 17 FEB. 1995

Maastricht, 14 februari 1995

Hoofdgroep:	Telefoon nr.:	Nummer:	Bijlagen:
R.O.V./G.Z.	043-897406	95/5378M	-

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan "Amby 1993" der gemeente Maastricht.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen.

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 5 juli 1994 en is ingekomen ten provinciehuize op 1 augustus 1994.

Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 28 juli 1994 gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen.

De Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 13 januari 1995.

Tegen bovengenoemd bestemmingsplan zijn bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1. H.G.M.M. Limpens-Dolmans, Longinastraat 125, 6225 AN Maastricht;
2. M. Limpens en J. Limpens-Koks, voor L.T.C. Tuning en Dierenspecialzaak Limpens, Longinastraat 119, 6225 AN Maastricht;
3. Mr. S.L.G.M. Roebroek, namens J.V.H.M. Houben, Ruys de Beerenbroucklaan 27, 6417 CC Heerlen;
- 4. Bewonersgroep Longinastraat e.o., p.a. F. Nijssen, Longinastraat 51, 6225 AP Maastricht;
- 5. Ir. H.R. de Boer, Longinastraat 75, 6225 AN Maastricht,
6. Mr. A. Plantaz, namens De Wit e.a., Brusselsestraat 34, 6211 PE Maastricht;

Svp bij beantwoording  
datum en nummer  
vermelden  
Per brief één onderwerp

Bezoekadres:  
Limburglaan 10  
Maastricht  
Randwyck

Postadres:  
Postbus 5700  
6202 MA Maastricht  
tel. 043-899999  
telefax 043 618099  
telex 56180

bankrekening ING  
67 94 11 372  
postrekening  
1060741

7. F. Nijssen en M. Nijssen-van Kan, Longinastraat 51, 6225 AP Maastricht;
8. J.P. Beekmans e.a., Ambyerstraat-Zuid 76, 6225 AJ Maastricht;
9. Werkgroep Structuur Amby, p.a. Cramer van Brienenstraat 1F, 6225 BA Maastricht, en  
Buurtplatform Amby, p.a. Westrand 42, 6225 AT Maastricht;
10. G.H.J. Huls, Gaspeldoorn 7, 6226 WZ Maastricht;
11. J.H. Lipsch, Ambyerstraat-Noord 27, 6225 EA Maastricht;
12. Vereniging Das & Boom, Rijksstraatweg 174, 6573 DG  
Beek-Ubbergen.

Verder te noemen reclamanten onder 1 t/m 12.

Op 7 december 1994 hebben wij reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen toe te lichten, van welke gelegenheid reclamanten onder 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9 en 11 gebruik hebben gemaakt. Op de zitting is tevens een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur verschenen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt het volgende overwogen.

Reclamant onder 3 heeft ons bij brief van 28 september 1994, ingekomen op 30 september 1994 laten weten dat de bedenkingen niet langer blijven gehandhaafd en derhalve zijn ingetrokken. Zijn bedenkingen blijven dan ook buiten verdere behandeling. Reclamant onder 10 heeft zijn zienswijze inzake het ontwerp-bestemmingsplan destijds niet tijdig aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Voorts richten zijn bedenkingen zich niet tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht. Reclamant onder 10 kan derhalve niet in zijn bedenkingen worden ontvangen. Reclamante onder 12 heeft haar zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan destijds tijdig aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Haar bedenkingen tegen het vastgestelde plan zijn evenwel buiten de in de wet gestelde termijn ingebracht. Van de geboden mogelijkheid om ons binnen een week te informeren omtrent de redenen van de termijnoverschrijding is door reclamante geen gebruik gemaakt. Reclamante onder 12 kan derhalve niet in haar bedenkingen worden ontvangen. De overige reclamanten hebben hun bedenkingen binnen de in de wet gestelde termijn ingebracht, terwijl zij destijds eveneens tijdig hun zienswijzen over het ontwerp-plan bij de gemeenteraad hebben kenbaar gemaakt. Zij kunnen derhalve in hun bedenkingen worden ontvangen.

Ten aanzien van de bedenkingen wordt als volgt overwogen.

De behandeling van de bedenkingen geschiedt als volgt. De bedenkingen die door meerdere reclamanten zijn ingebracht en die van meer algemene aard zijn zullen gezamenlijk worden behandeld in algemene overwegingen. Vervolgens zal worden ingegaan op de overige bedenkingen van de reclamanten.

Algemene overwegingen.

a. Inspraak en overleg.

Een aantal reclamanten richten hun bedenkingen tegen (de uitkomsten van) inspraak en overleg. Hierover merken wij het volgende op.

Uit de planstukken blijkt, dat inspraakrondes zijn gehouden ten behoeve van de Structuurschets Amby, en nog eens apart ten behoeve van de verkeersmaatregelen in Amby en het stedenbouwkundig plan Amby Zuid-Oost. Op basis van de besluitvorming in het kader van de Structuurschets Amby is vervolgens het onderhavige bestemmingsplan ontwikkeld, waarop ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inspraak kon worden (en is) geleverd.

Eveneens blijkt uit de planstukken dat het nodige overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden.

Voorts is van de behandeling van de inspraak- en overlegrondes verslag gedaan; daarvoor zij verwezen naar de toelichting op het plan.

Voor zover de inspraak niet tot het door de insprekers gewenste resultaat heeft geleid, merken wij op dat de beleidsvrijheid van het gemeentebestuur toelaat te beslissen of zij de inspraakreacties al dan niet in de plannen wenst te verwerken. Ook overigens is van onregelmatigheden in bedoelde procedures niet gebleken.

De bedenkingen ter zake worden dan ook ongegrond geacht.

b. Integratie en aansluiting nieuwbouw.

Meerdere bedenkingen zijn gericht tegen de wijze waarop in het plan is gekozen voor aansluiting van het nieuwe woongebied met de bestaande woonwijken. Hierover wordt het volgende opgemerkt.

In z'n algemeenheid wordt de integratie van een nieuw woongebied in een bestaand woongebied en de ruimtelijke "aanhechting" daarvan vooral bepaald door de functionele relaties en een over het geheel overeenstemmen van de ruimtelijke karakteristiek. De exacte ligging van bepaalde woningtypes is daarbij van ondergeschikt belang.

In het onderhavige plan zijn voldoende ruimtelijke criteria opgenomen ten behoeve van de ruimtelijke integratie van het woongebied Amby Zuid-Oost in de bestaande woonkern Amby. De te realiseren woningdifferentiatie, die overeenkomt met de in Amby aanwezige samenstelling, de geprojecteerde verkeersverbindingen en groenstructuur en de te handhaven elementen vormen daarvoor voldoende aanknopingspunten.

Deze bedenkingen zijn dan ook ongegrond.

c. Woonwagenlocatie.

Vele bedenkingen zijn gericht tegen (de schaalgrootte van) de geplande woonwagenlocatie in het oosten van het plangebied, die integratie zou bemoeilijken.

Wij merken op, dat de geprojecteerde woonwagenlocatie in overeenstemming is met het provinciaal woonwagenplan (dat is gebaseerd op de Woonwagenwet), zowel wat betreft de omvang als wat betreft de locatiecriteria.

Gezien de beperkte mogelijkheden waarover Maastricht beschikt om te kunnen voldoen aan de verplichting tot het inrichten van woonwagenstandplaatsen die voldoen aan de gestelde locatiecriteria, is het opnemen van een locatie van 15 standplaatsen in het plangebied Amby Zuid-Oost acceptabel. Het inrichten van woonwagenlocaties buiten woongebieden, zoals door verschillende reclamanten wordt voorgesteld, is niet aanvaardbaar.

Het opnemen van een evenredig aantal standplaatsen, zoals in het onderhavig plangebied plaatsvindt, biedt de beste garanties voor de gewenste maatschappelijke integratie en doet over het algemeen het minste afbreuk aan de mogelijk gevestigde belangen.

In het onderhavige geval is van een dergelijk afbreuk dan ook geen sprake.

In zoverre zijn de bedenkingen ongegrond.

Voor zover de bedenkingen zich richten tegen de beknoptheid van de voorschriften ter zake, merken wij het volgende op.

In de voorschriften is weliswaar een maximum percentage van bebouwing van de standplaatsen opgenomen, doch er is verzuimd om maximale afmetingen van de standplaatsen en de woonwagens op te nemen. Deze omissie betekent dat de vrees voor ongewenste ontwikkelingen ter plaatse niet irreëel is.

Voorts worden voor de inrichting van de locatie onvoldoende criteria geboden. Zo is de aanleg van een voldoende openbare verkeersontsluiting met een doorgaand karakter niet vastgelegd, waardoor bij een aantal van 15 standplaatsen een onaanvaardbare situatie dreigt te ontstaan met betrekking tot integratie- en beheersmogelijkheden.

In zoverre achten wij de bedenkingen gegrond.

Echter, ten einde realisering van de betreffende woonwagenlocatie niet te frustreren, hebben wij gemeend aan het voorgaande geen consequenties te moeten verbinden. Te meer, daar het hier een onvolledigheid betreft die in het kader van de verplichting ex artikel 30, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden aangevuld. Bovendien heeft de gemeentelijke vertegenwoordiging tijdens de hoorzitting in het kader van de bedenkingen meegedeeld, dat de omschreven "tekorten" zullen worden aangevuld bij genoemde artikel 30-verplichting.

d. Globaliteit en flexibiliteit.

Enkele reclamanten hebben bezwaar tegen de globaliteit en de flexibiliteit van het onderhavige plan. Wij merken hierover het volgende op.

De wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening biedt gemeenten de mogelijkheid om in een bestemmingsplan globale, niet uit te werken bestemmingen op te nemen.

Indien daarvan gebruik wordt gemaakt, kan in de planvoorschriften bij de betreffende bestemmingen het beleid in globale zin worden omschreven in een beschrijving in hoofdlijnen, waarbij inzicht wordt verschaft in de eindvorm van het plan. Een en ander betekent dat de plannen bij wijzigende omstandigheden of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen niet telkens behoeven te worden herzien, maar dat flexibel kan worden ingespeeld op de veranderingen.

Weliswaar bestaat bij een te grote flexibiliteit het gevaar dat de rechtszekerheid wordt aangetast. Daarvan is in het onderhavige plan echter geen sprake. De wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen zijn met voldoende criteria omgeven en de globale bestemmingsregeling "Woongebied 1" geeft voldoende structuur in de beschrijving in hoofdlijnen.

Het gemeentebestuur van Maastricht heeft derhalve ten behoeve van nog te realiseren functies op adequate wijze gebruik gemaakt van vorenomschreven wettelijke mogelijkheden.

De bedenkingen ter zake worden dan ook ongegrond geacht.

e. Verkeersstructuur.

Een aantal reclamanten hebben bezwaren betreffende de verkeersstructuur. Wij merken ter zake het volgende op. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitvoerig aandacht besteed aan de verkeersstructuur, met name aan de verkeersproblematiek op de Ambyerstraat.

Bij de inspraakprocedures voor zowel de Structuurschets Amby als het bestemmingsplan "Amby 1993" is intensief overleg gevoerd met de betrokken belangengroeperingen. Daarbij zijn verschillende voorstellen ontwikkeld om de verkeersproblematiek op te lossen. Op basis van deze voorstellen en de inspraakprocedures heeft de gemeenteraad van Maastricht een besluit genomen omtrent de verkeersmaatregelen.

Deze maatregelen lopen vooruit op een definitieve oplossing, die echter eerst bereikt kan worden op structureel niveau, mede in samenhang met een oplossing voor de A2-stadstraverse en verknoping van de A2/A79, alsmede in samenhang met de resultaten van het te voeren mobiliteitsbeleid waarbij gezocht wordt naar alternatieve vervoerswijzen zoals openbaar vervoer en fiets. De voorgestelde en deels reeds uitgevoerde maatregelen, waarvoor het bestemmingsplan het planologisch kader biedt, bieden voldoende voorwaarden voor een acceptabel niveau wat betreft verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Overigens achten wij een gefaseerde ontwikkeling van Amby Zuid-Oost, afgestemd op de definitieve verkeersmaatregelen, ongewenst met het oog op de noodzakelijke voortgang van de woningbouwontwikkeling ter voorziening in de woningbouwtaakstelling van de gemeente.

Voorts merken wij op, dat een onevenredige aantasting van het woonmilieu als gevolg van de verkeersbelasting niet te verwachten valt.

Op grond van het vorenstaande worden de bedenkingen ongegrond geacht.

Ten aanzien van de inhoud van de overige bedenkingen.

Reclamante onder 1 (Limpens-Dolmans) exploiteert een agrarisch bedrijf (akkerbouw en varkensfokkerij) en meent dat bij realisering van het bestemmingsplan bedrijfsuitoefening niet meer mogelijk is. Voorts vreest zij voor waardevermindering (verlies van privacy en uitzicht tegen schutting) nu aan de oostzijde van het bedrijf een strook van 5,40 meter breed als wandel- en fietsstrook is bestemd.

Ter zake overwogen wij als volgt.

Reclamantes agrarische bedrijf is gelegen in een woonomgeving en op grond van die situatie (ongewenste vermenging van sferen) is uitbreiding van het agrarische bedrijf niet meer mogelijk. Aangezien evenwel in artikel 2 van de voorschriften van het plan is bepaald dat geen woningbouw dient plaats te vinden in de hindercirkel van bedoeld bedrijf (die is aangegeven op de bij het plan behorende waarschuwingskaart), is geen sprake van belemmering in de bestaande bedrijfsuitoefening.

Inzake de bedenkingen tegen de route voor langzaam verkeer aan de oostzijde van reclamantes bedrijf is het gemeentebestuur, getuige het raadsbesluit ter vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, van opvatting dat bedoelde route een belangrijk onderdeel is in de verbinding tussen het winkelconcentratiegebied en de nieuwe woonwijk. Met deze opvatting kunnen wij instemmen. Voorts blijkt uit de planstukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, dat van gemeentewege de bereidheid bestaat om omtrent de verdere vormgeving van de wandel- en fietsstrook met reclamante in overleg te treden. Wij menen dat op deze wijze voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van reclamante.

Indien reclamante desondanks meent ingevolge de bepalingen van het onderhavige bestemmingsplan schade te lijden of te zullen lijden die redelijkerwijs niet of niet geheel te harer laste behoort te blijven, wijzen wij op de mogelijkheid een beroep te doen op artikel 49, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op grond van het vorenstaande worden de bedenkingen van reclamante onder 1 ongegrond geacht.

Reclamanten onder 2 (Limpens-Koks) kunnen uit de planstukken niet opmaken of rekening is gehouden met hun bij de gemeente ingediende bezwaren en handhaven derhalve hun bedenkingen tegen het aanleggen van een langzaam verkeersroute over hun gronden. Bedoelde aanleg zal een beperking van parkeerruimte ten behoeve van hun bedrijven betekenen en zal tevens leiden tot meer parkeeroverlast in de Longinastraat. Voorts vrezen reclamanten dat de geplande verkeersroute het garagebedrijf zal belemmeren in de ontwikkeling c.q. uitbreiding.

Indien in het voorliggende plan aan hun bezwaren is tegemoet gekomen, eisen reclamanten dat garanties worden geboden ten aanzien van privacy en inbraakgevoeligheid.



Ter zake overwogen wij als volgt.

Ingevolge de overwegingen van het gemeentebestuur die zijn verwoord in het raadsbesluit ter vaststelling van onderhavige bestemmingsplan loopt de route voor langzaam verkeer niet over eigendom van betrokkenen. Op de plankaart is dit niet te verifiëren. Echter, blijkens de tekeningen die tijdens de hoorzitting door de gemeentelijke vertegenwoordiging zijn overgelegd, loopt bedoelde route niet over het terrein van reclamanten.

Voor het overige merken wij op, dat de bedenkingen inzake privacy en inbraakgevoeligheid planologische relevantie missen.

De bedenkingen van reclamanten onder 2 worden op grond van het voorgaande ongegrond geacht.

De bedenkingen van reclamante onder 4 (Bewonersgroep Longinastraat e.o.) richten zich tegen het overleg en de inspraak in het kader van de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan. Geen van de bezwaren zijn gehonoreerd. Op deze manier is geen integratie van de nieuwkomers mogelijk. Bovendien is in het plan geen sprake van flexibiliteit.

Voorts had de aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande (lint)bebouwing harmonieuzer moeten plaatsvinden. Ten zuiden van de Longinastraat en ten oosten van de Ambyerstraat-Zuid dienen daartoe woonzones te worden geïntroduceerd voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Alleen dan zal geen sprake zijn van waardevermindering van de bestaande woningen en zal integratie voorbeeldig verlopen.

Ernstige bedenkingen heeft reclamante voorts tegen een woonwagenlocatie van 15 standplaatsen. Dit grote aantal strookt niet met het integratiebeginsel, noch met de Woonwagenwet.

Ter zake overwogen wij als volgt.

Voor de overwegingen ter zake wordt verwezen naar de algemene overwegingen, onder a, b, c, d en f. De bedenkingen van reclamante onder 4 worden ongegrond geacht.

Reclamant onder 5 (De Boer) is van mening dat in het vooroverleg niet of nauwelijks rekening is gehouden met de inbreng van de bevolking.

Het plan heeft niet de nagestreefde hoge kwaliteit, het is te globaal, te incompleet (de inrichtingsprincipes voor openbare ruimten ontbreken) en te cijfermatig zonder duidelijke achtergronden. Daarnaast worden beeldkwaliteitsplannen gemist. Verder is de ooit bescheiden plek voor woonwagenstandplaatsen uitgebreid zonder overleg. Bovendien zijn de voorschriften dienaangaande te summier in het onderhavige plan. Bezwaar bestaat verder tegen het feit dat langs de bestaande lintbebouwing geen koop- of duurdere huurwoningen zijn gesitueerd.

Reclamant kan evenmin instemmen met de langzaamverkeer-route zoals op de kaart in de nabijheid van zijn perceel is aangegeven. Voorts is op een aantal kaarten de begrenzing en bestemming van reclamants pand niet juist verwerkt.

Ter zake overwogen wij als volgt.

Voor het merendeel van de bedenkingen wordt allereerst verwezen naar de algemene overwegingen, resp. onder a, d, c en b. Aan het gestelde onder b, inzake globaliteit, voegen wij nog toe, dat een globaal eindplan tevens kan inhouden dat de inrichting van de openbare ruimten nog niet vaststaat. Om die reden is het opnemen van inrichtingsprincipes weinig zinvol en bovendien wettelijk niet vereist. Overigens is ook een beeldkwaliteitplan geen vereist onderdeel van een bestemmingsplan. De gemeente geeft in het raadsbesluit aan, dat de uitgangspunten die in een beeldkwaliteitplan zouden kunnen worden opgenomen, voldoende zijn verwoord in de planvoorschriften. Met deze opzet kunnen wij instemmen.

Ten aanzien van de langzaamverkeer-route nabij het pand van reclamant vindt blijkens de planstukken overleg plaats tussen gemeente en reclamant om tot overeenstemming te komen. Los van de resultaten daarvan merken wij op, dat het op zichzelf genomen niet onaanvaardbaar wordt geacht om een strook grond naast het pand van reclamant te benutten ten behoeve van zowel het parkeren op eigen terrein als een route voor langzaam verkeer ter ontsluiting van het achterliggende nieuwe woongebied.

Het kaartmateriaal dat reclamant ter hoorzitting heeft laten overhandigen heeft ons geen helderheid verschaft omtrent de door reclamant opgemerkte onjuistheden op kaarten. Uit de door hem overgelegde tekeningen is wel op te maken, dat een deel van de (vermeende) onjuistheden niet de bestemmingen, doch een aanduiding op de plankaart of een tekening in de toelichting betreft. Voor zover reclamant doelt op de aanduiding van de te realiseren "as voor langzaam verkeer", verwijzen wij naar hetgeen hiervoor is overwogen. Voor het overige hebben wij geen onregelmatigheden zoals door reclamant omschreven op de plankaart ontdekt.

Op grond van het voorgaande achten wij de bedenkingen van reclamant onder 5 ongegrond.

De bedenkingen van reclamant onder 6 (De Wit e.a.) zijn gericht tegen de omvang van het verkoopvloeroppervlak (v.v.o.) van de supermarkt in de wijk.

Niet ingestemd kan worden met een maximum omvang van 600 m<sup>2</sup> v.v.o., met vrijstelling te vermeerderen met 10%. De berekeningen die de gemeente hanteert zijn achterhaald, het rek-gang-rek-principe is verlaten. Tegenwoordig heeft een supermarkt ook een betekenis als sociale ontmoetingsplaats en reclamanten achten 800 m<sup>2</sup> v.v.o. van meer realiteitszin getuigen.

Op 26 januari 1995 heeft reclamant onder 6 per fax laten weten dat hij zich alsnog kan verenigen met de regeling ter zake in het onderhavige bestemmingsplan en dat hij om die reden zijn bezwaarschrift intrekt.

Reclamanten onder 7 (Nijssen) hebben bedenkingen tegen het volgende. De gemeente wil gaan bouwen (en bouwt al) ondanks de afspraak dat de verkeersproblematiek het eerst aangepakt zou worden.

Voorts worden in het plan bestaande waardevolle groenelementen opgeofferd. De bloesemtuintuin en de hoogstamboomgaard dienen beschermd gebied te blijven. Bovendien hebben reclamanten er bezwaar tegen dat het "groenelement binnen" niet is verbonden (oostelijk) met het buitengebied t.b.v. een vrij in- en uitgaan van vogels en klein wild. Ook de geplande langzaamverkeersverbinding via erf en tuin van het voormalige klooster Longinastraat 75 doorsnijdt onnodig het kwetsbare gebied.

Verder bestaat bezwaar tegen de woonwagenlocatie en het aantal daarin opgenomen standplaatsen.

Ter zake overwegen wij als volgt:

Ten aanzien van het eerst- en het laatstgenoemde bezwaar wordt verwezen naar de algemene overwegingen, onder resp. e en c.

Ten aanzien van de bedenkingen in het kader van natuur en landschap merken wij het volgende op.

Bij de afweging van de belangen van woningbouw en natuur en landschap heeft de gemeente in dit geval een keuze gemaakt ten gunste van het nieuwe woongebied. Met het oog op de noodzakelijke voortgang van de woningbouwontwikkeling ter voorziening in de woningbouwtaakstelling van de gemeente kunnen wij deze keuze onderschrijven.

Voorts wordt er in dit verband op gewezen, dat in de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming "Woongebied 1" is aangegeven dat behoud en integratie van aanwezige oude boomgaarden en paden wordt nagestreefd en dat is aangegeven op welke wijze omgegaan dient te worden met bestaande groenelementen.

Op grond van het vorenstaande worden de bedenkingen van reclamanten onder 7 ongegrond geacht.

De bedenkingen van reclamanten onder 8 (Beekmans e.a.) zijn gericht tegen de te geringe afstand tussen hun woningen en de geprojecteerde nieuwbouw. Hoewel de gemeente aan reclamanten een strook grond achter hun woningen (6 meter diep) te koop heeft aangeboden en reclamanten daarmee hun bezwaren gehonoreerd achten, handhaven zij hun bedenkingen zolang de overdracht niet is gegarandeerd.

Ter hoorzitting is door reclamanten te kennen gegeven dat zij ter zake overeenstemming hebben bereikt met de gemeente en dat zij daarom hun bezwaren intrekken.

Samengevat menen reclamanten onder 9 (Werkgroep en Buurtplatform) dat de rechtszekerheid van de burger niet is gewaarborgd door de grote globaliteit van het plan en door de toename van wijzigingsbevoegdheden. Bovendien is de toelichting per onderwerp onevenredig qua omvang.

Reclamanten hebben voorts bedenkingen tegen de in het plan opgenomen verkeerssituatie en zijn overrompeld door de informatie in het vastgestelde plan dat de verkeersmaatregelen niet meer ter discussie staan.

Tevens blijven reclamanten bedenkingen houden tegen de fasering in de uitvoering van het plan: de verkeerssituatie en de woningbouw dienen daarbij aan elkaar gekoppeld te blijven.

Verder is in het plan totaal geen aandacht besteed aan (de bereidheid van reclamanten mee te werken aan) een convenant inzake de verkeersontwikkelingen en is niet de gevraagde ontwikkelingsverwachting inzake de verkeersintensiteit gegeven. Voorts blijft bezwaar bestaan tegen te hoog verkeers- en vliegtuiglawaai.

Ten aanzien van de in het plan voorziene woonwagenlocatie menen reclamanten dat met 15 standplaatsen de beoogde integratie niet wordt bereikt. Voorts zijn de buurtbewoners (belanghebbenden) niet betrokken bij de convenant tussen gemeente en woonwagenbewoners. Overigens ontbreken in de voorschriften nog maximale afmetingen van woonwagens.

Verder merken reclamanten op dat de witte boerderij (Ambyerstraat 40-42) niet is opgenomen op pagina 13 van de toelichting. Onder meer daardoor wordt de indruk gewekt dat het gebouw voor sloop in aanmerking komt. Reclamanten hebben hiertegen bezwaar en menen dat vooraf een afgewogen keuze dient te worden gemaakt tussen sloop en herstel.

Tot slot hebben reclamanten bedenkingen tegen de beperkingen die zijn gesteld aan overleg en inspraak.

Ter zake overwogen wij als volgt.

Verwezen wordt naar de algemene overwegingen, onder a, c, d en e. Voor zover de bedenkingen de witte boerderij betreffen, wijzen wij erop dat de gemeente in het raadsbesluit ter vaststelling van het voorliggende plan opmerkt dat het bedoelde pand, noch een rijksmonument, noch een door het MIP als cultuurhistorisch aangemerkt pand is en dat het pand om die reden niet is vermeld op pagina 13 van de toelichting.

Tijdens de hoorzitting is door reclamanten andersluidende informatie naar voren gebracht, doch uit nader onderzoek is ons gebleken dat reclamanten bedoelde informatie hebben geput uit een vroeg ontwerp van een inventarisatie, dat afwijkt van de definitieve inventarisatielijst, die is gehanteerd ten behoeve van het onderhavige plan.

Voorts geeft de gemeente in het plan aan, dat het bestemmingsplan het behoud van de witte boerderij niet uitsluit en niet voorkomt. De door reclamant bedoelde keuze kan derhalve nog worden gemaakt.

Voor zover de bedenkingen zich richten tegen te hoog verkeers- en vliegtuiglawaai in het plangebied merken wij op, dat deze geluidsaspecten tegen de achtergrond van de in de planstukken verstrekte gegevens nader door ons zijn onderzocht en dat van onregelmatigheden in deze zin niet is gebleken.

Tot slot merken wij nog op, dat de bedenkingen inzake een convenant planologische relevantie missen.

Op grond van het vorenstaande worden de bedenkingen van reclamanten onder 9 ongegrond geacht.

Reclamant onder 11 (Lipsch) richt zich met zijn bedenkingen in hoofdzaak tot het maximale v.v.o. van 600 m<sup>2</sup> ten behoeve van de enige supermarkt in de wijk. Na realisering van het woningbouwprogramma zal de wijk er zo'n 750 woningen bijgekregen hebben. Rond de eeuwwisseling zal Amby een inwoner- en consumentendraagvlak kennen van 6.000 à 7.000. Een supermarkt van 600 m<sup>2</sup> v.v.o. zal daarvoor geen volwaardige verzorgingsfunctie kunnen vervullen. Mede rekening houdend met de schaalvergroting van supermarkten de laatste jaren, dient gestreefd te worden naar een minimale verkoopprijsruimte van 700-800 m<sup>2</sup> v.v.o., ofwel 1000 m<sup>2</sup> b.v.o.

Ter hoorzitting heeft reclamant onder 11 meegedeeld, dat hij zich alsnog kan verenigen met de regeling in het onderhavige bestemmingsplan en dat hij om die reden zijn bezwaarschrift intrekt.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen.

Met het plan kan worden ingestemd met uitzondering van het volgende.

Bij de behandeling van de Structuurschets "Amby" en bij de behandeling van het voorliggende bestemmingsplan in ontwerp in de Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie is reeds opgemerkt, dat de woonwagenlocatie aan de Olympiaweg vanwege de geïsoleerde ligging ten opzichte van de overige woonbebouwing niet voldoet aan de criteria die uit een oogpunt van goede volkshuisvesting aan woonwagenstandplaatsen mogen worden gesteld.

Desalniettemin heeft de gemeente de woonwagenlocatie aan de Olympiaweg in het vastgestelde plan gehandhaafd.

De argumentatie van de gemeente dat bij de woonwagenlocatie Olympiaweg sprake is van een reeds lang bestaande situatie en dat verbeteringen op deze locatie zijn aangebracht, achten wij niet steekhoudend om een ongewenste illegale situatie te legaliseren. De locatie voldoet door zijn geïsoleerde ligging, die door de bebouwing in Amby niet wezenlijk wordt verbeterd, niet aan de vereiste integratiemogelijkheden.

Overigens wordt het gemeentelijk argument dat het hier gaat om een woon-werklocatie, waarvoor andere criteria zouden gelden, op onjuiste wijze geïnterpreteerd. Vermenging van woon- en werkfuncties is niet aanvaardbaar, tenzij een bedrijfswoning (of -woonwagen) uit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk is of tenzij er geen milieubelastende activiteiten plaatsvinden. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening dient in een gebied altijd òf de woonfunctie òf de werkfunctie centraal te staan. Zoals eerder is aangevoerd, is een woonfunctie ter plaatse onaanvaardbaar. Wanneer gekozen zou worden voor een bedrijfsfunctie, zal een afweging dienen plaats te vinden ten behoeve van de vestiging van een bedrijventerrein op de betreffende locatie en zal de inrichting dienovereenkomstig moeten worden geregeld. Dat wil zeggen dat maximaal één bedrijfswoning op de vastgestelde bedrijfskavel toegelaten zou kunnen worden. Zowel de afweging ter zake als de inrichting van het terrein zijn niet in overeenstemming met de voorwaarden die aan realisering van een bedrijventerrein gesteld dienen te worden.

Ook de overige door de gemeente aangevoerde argumenten kunnen ons niet afbrengen van het standpunt dat de locatie aan de Olympiaweg niet voldoet aan de criteria die uit een oogpunt van volkshuisvesting aan woonwagenstandplaatsen mogen worden gesteld. Gelet op het voorgaande wordt goedkeuring onthouden aan de woonwagenlocatie aan de Olympiaweg.

Voorts merken wij op, dat het gebied met de bestemming "Agrarisch gebied (te wijzigen bestemming)" voor zover gelegen ten noorden van de Hagenstraat, in het waterwingebied "IJzeren Kullen" ligt. Op basis van de daarvoor vigerende regeling is woningbouw binnen de zgn. 60-dagen-zone niet toegestaan.

In de Verordening grondwaterbescherming Limburg 1989 staat weliswaar niet expliciet dat woningbouw in waterwingebieden onaanvaardbaar is, doch dat betekent niet dat zulks zonder meer toelaatbaar is.

Deze verordening is een instrument ter uitvoering van het beleid, dat is verwoord in het Grondwaterbeschermingsplan (1988). Pagina 100 van dat plan vermeldt dat met name in waterwingebieden een restrictief beleid gevoerd zal worden ten aanzien van het toelaten van nieuw op te richten bouwwerken, hetgeen betekent dat medewerking aan nieuwbouw slechts wordt overwogen in geval van uitbreiding van bestaande bebouwing en in geval van bebouwing die noodzakelijk is voor de normale bedrijfsvoering van de waterwinning zelf. Deze beleidslijn is bepalend voor de toepassing van genoemde grondwaterbeschermingverordening, die overigens in de toekomst zal opgaan in de Provinciale Milieuverordening.

Op grond van dit restrictieve beleid wordt goedkeuring onthouden aan de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied (te wijzigen bestemming)" voor zover deze binnen het waterwingebied zijn gelegen. In concreto betreft het de strook ten noorden van de Hagenstraat. Ingevolge artikel 17 van de voorschriften kan via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een ongelimiteerd aantal woonwagenlocaties en milieustations in het plangebied worden gerealiseerd. Er heeft ter zake geen afweging voor een bepaalde locatie plaatsgevonden en een onderbouwing in de toelichting ontbreekt.

Realisatie van woonwagens zowel als milieustations heeft een dusdanige impact op de omgeving dat in dit geval een integrale afweging gemaakt dient te worden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Derhalve wordt goedkeuring onthouden aan artikel 17 van de voorschriften.

Tot slot merken wij op, dat naar aanleiding van het advies van de Commissie Gemeentelijke Zaken van de Provinciale Planologische Commissie ten aanzien van het ontwerp de zones van de industrieterreinen Limmel en Mosa Meerssenerweg zijn opgenomen op de waarschuwingskaart, die deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Daarnaast is in artikel 2.2., onder 3, van de planvoorschriften de bepaling opgenomen dat binnen de 50 dB(A)-contouren industrielawaai geen bebouwing mag worden opgericht.

Echter, een gedeelte van het bedrijventerrein (bestemming "Sport/bedrijven A") is gelegen in de zone van het industrieterrein Limmel en derhalve wordt met de algemeen gestelde verbodsbepaling ter plaatse eveneens de bouw van het geplande sporthotel uitgesloten. Teneinde de continuïteit in de realisering van het plan, in concreto de bouw van het sporthotel, niet te frustreren, is na overleg met de gemeente goedkeuring onthouden aan voornoemde bepaling van artikel 2.2., onder 3, van de voorschriften.

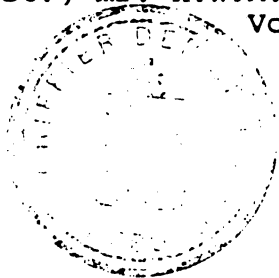
Het voorliggende bestemmingsplan voldoet overigens aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen.

Ook anderszins bestaan bij ons college geen bezwaren tegen het plan.  
Besluit:

1. De onder 10 en 12 genoemde reclamanten niet in hun bedenkingen te ontvangen.
2. De overige bedenkingen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, een en ander zoals bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven.
3. Het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van de gedeelten, die op de plankaart met een rode omlijning zijn aangegeven en van artikel 2.2., onder 3, en artikel 17 van de voorschriften aan welke plangedeelten en aan welke bepalingen de goedkeuring is onthouden.
4. te bepalen dat de wijziging ex artikel 9, lid D, van de voorschriften, geen goedkeuring van ons college behoeft, tenzij van bedenkingen is gebleken.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
(get.) mr. B.J.M. baron van Voorst tot Voorst ,voorzitter.  
(get.) mr. H.W.M. Oppenhuis de Jong ,griffier.

Voor eensluidend extract,  
De Griffier,



Onder verwijzing naar o.m. het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vestigen wij de aandacht erop dat tegen dit besluit beroep kan worden ingesteld. Voor zover het besluit strekt tot goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door degene die binnen de in de wet gestelde termijn bedenkingen heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan bij ons college, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest dit tijdig te doen. Voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder. Eventuele beroepen dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de termijn van zes weken dat het besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage ligt. Ingevolge artikel 28, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit 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.