

Provincie
Limburg

Gedeputeerde
Staten

EXTRACT uit het register
der besluiten van
Gedeputeerde Staten van Limburg

STADSONTWIKKELING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT	
ontv. op	23 APR. 1993
	93-4072
	-1.731.212

Aan
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

VERZONDEN 22 APR. 1993

Maastricht: 20 april 1993

Hoofdgroep: R.O.V./G.Z.	Toestel nr.: 7402	Nummer: 93/18449R	Bijlagen: -
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Limburg

ten aanzien van het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan "Heer onder de Kerk" van de gemeente Maastricht.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen.

Vornoemd bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht bij besluit van 15 september 1992 en ter inzage gelegd met ingang van 24 september 1992.
Het plan is op het provinciehuis ontvangen op 8 oktober 1992.

De Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft omtrent dit plan advies uitgebracht op 16 april 1993, no. 92/18261R.

Tegen het vastgestelde plan zijn bij ons bezwaren ingediend door:

1. Het Bewonersinitiatief "Mockstraat e.o.",
p.a. Prins Mauritslaan 20, 6224 JV Maastricht;
2. P.W.M. van Dorp, Mockstraat 16, 6226 CC Maastricht;
3. M.J. Piters, Haspengouw 1, 6227 RL Maastricht;
4. Hermans Groep B.V., Postbus 585, 3740 AN Baarn;
5. H.H.B. Lamers, namens Warps Essers c.s., p.a. Postbus 3099,
6202 NB 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 NMB
67 94 11 372
postrekening
1060741

6. Bewonersoverleggroep Bestemmingsplannen Heer-Scharn,
p.a. Keerderstraatje 258, 6228 XW Maastricht;
7. S.B. Roothans-Kooi, Kruisstraat 33, 6227 RT Maastricht;
8. Bewoners en eigenaren van panden Kruisstraat en Demertstraat,
p.a. Kruisstraat 20, 6227 RV Maastricht.

Op 8 maart 1993 hebben wij reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren in een hoorzitting nader toe te lichten. Van deze gelegenheid is door reclamanten onder 1 tot en met 4 en 7 en 8 gebruik gemaakt, terwijl ook het gemeentebestuur van Maastricht is gehoord.

Ten aanzien van de inhoud van dit plan overwegen wij het volgende.

Op de eerste plaats hebben wij bedenkingen tegen de wijze waarop de bodemverontreinigingsaspecten in het voorliggend plan zijn benaderd en verwerkt.

In de circulaires van 27 augustus 1991 en 13 oktober 1992 is door ons duidelijk aangegeven in welke gevallen bij functiewijzigingen een volledig bodemonderzoek vereist is en welke de betekenis is van de nieuwe Woningwet in relatie tot de goedkeuring van bestemmingsplannen.

Daarbij is van belang, dat de beoordeling van het aspect bodem in het kader van bestemmingsplannen zich beperkt/toespitst op de vraag naar de realiteitswaarde van een nieuwe bestemming. Voor die beoordeling zijn de volgende vragen van belang, t.w.: is de bodem geschikt voor de nieuwe functie, zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk, is sanering technisch en financieel mogelijk, levert de wijze van sanering gebruiksbependingen op voor de nieuwe functie en kunnen dergelijke gebruiksbependingen in het plan worden verwerkt (of zijn deze in het plan verwerkt) c.q. is functie-aanpassing noodzakelijk. Eerder vermelde vragen komen het meest duidelijk naar voren bij functiewijzigingen voor I.B.S.-locaties waar nog onderzoek wordt verricht teneinde te kunnen beoordelen of en zo ja op welke wijze de bodem voor de bestaande functies zal moeten worden gesaneerd. Vervolgens komt er dan bovendien nog de vraag bij of met het oog op de nieuwe functie nog aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn ten opzichte van de in I.B.S.-kader verrichte sanering.

Op grond van de beoordelingscriteria kan dan ook niet worden ingestemd met het uitgangspunt van de gemeente, dat de bouwverordening voldoende waarborgen voor een niet-bouwen op vervuilde grond bevat. Daar, waar sprake is van verdachte locaties zal, ook bij individuele bouwlocaties, de realiteitswaarde van een nieuwe bestemming moeten (kunnen) worden beoordeeld.

Tegen bovengeschetste achtergrond bestaan bij ons grote bezwaren tegen de volgende bouwlocaties:

1. De bouwlocaties aan de Bronweg/Sterre der Zeestraat en de bouwmogelijkheden binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" aan de Petrus Bandenstraat/Bronweg.

Het betreft hier een I.B.S.-locatie, nader onderzoek is verricht en verontreiniging is aangetoond. De saneringsnoodzaak in het kader van de I.B.S. is nog niet duidelijk. Voor nieuwbouw geldt, dat niet gebouwd wordt op voormalige stortplaatsen. De omvang van een sanering (inhoudelijk, financieel) is niet duidelijk evenmin als eventuele gebruiksbeperkingen. De geprojecteerde bouw mogelijkheden zijn derhalve niet reëel.

2. De bouwlocaties aan de Nijverheidsweg en Mathijs Heugenstraat. De locatie "Nijverheidsterrein" is een I.B.S.-locatie. Naast de toekomstige woonwagenlocatie, die buiten dit plan is gelaten, behoren ook de percelen aan de Nijverheidsweg en - mogelijk - de aangelegen woningen aan de Demertstraat tot de I.B.S.-locatie. De percelen aan de Nijverheidsweg zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor woningen en tuinen. Voor deze locatie moet in het kader van de I.B.S. nog een saneringsplan worden opgesteld, aan de hand waarvan het mogelijk zal zijn te bezien of aan de gestelde criteria kan worden voldaan. Iets dergelijks geldt ook voor de individuele bouwlocaties aan de Mathijs Heugenstraat (zuidzijde), die liggen binnen het gebied Demertstraat/Onder de Kerk, waarvoor in het kader van de I.B.S. een oriënterend onderzoek is verricht met het oog op de mogelijke relatie met de problematiek Nijverheidsbeton. Ook bij dit onderzoek zijn verontreinigingen aangetoond en is nog niet duidelijk welke omvang/verspreiding de verontreiniging kent, of en zo ja op welke wijze zal worden gesaneerd in het kader van de I.B.S. en welke consequenties daaruit voortvloeien voor nieuwe bouwlocaties. Uit de onzekerheid ten aanzien van de omvang vloeit ook de vraag voort of de terreinen aan de noordzijde van de Mathijs Heugenstraat, waar meerdere bouwlocaties zijn gepland, onderdeel uit maken van de bodemsaneringsproblematiek. Duidelijk is wel dat het gaat om een omvangrijk gebied en dat een eventuele saneringsaanpak zal moeten worden afgestemd op de verontreinigingskarakteristiek van het gehele onderzoeksgebied. Daarmee stijgt de beoordeling van de saneringsaanpak inhoudelijk uit boven een individuele beoordeling op grond van de Bouwverordening. Gelet op deze problematiek en de onduidelijkheden daaromtrent moet thans worden geconcludeerd, dat te onzeker is of de geplande bouw mogelijkheden realiteitswaarde hebben en of de van toepassing zijnde voorschriften wel adequaat genoeg zijn met het oog op mogelijke gebruiksbeperkingen.
3. De vrijstellingsbevoegdheden, gekoppeld aan de ontwikkelingsregeling van artikel 32 van de voorschriften. In artikel 32 van de voorschriften wordt door middel van vrijstellingsregelingen de mogelijkheid geboden om binnen de aangegeven zones over te gaan tot functiewijziging, verbouwing, uitbreiding en/of nieuwbouw. In de procedure is niet voorgeschreven, dat met het bodemaspect rekening dient te worden gehouden.

De vrijstellingsregelingen kunnen onder meer betrekking hebben op functiewijziging van terreinen en/of gebouwen met een bedrijfsdoeleindenbestemming, welke uit een oogpunt van bodem bijna altijd "verdacht" zijn.

(Ook) hier geldt dat de realiteitswaarde van de nieuwe bestemmingen onvoldoende vaststaat.

Gelet op het vorenstaande is er ons inziens aanleiding om goedkeuring te onthouden aan de boven aangegeven plandelen zoals op de plankaart in rode omlijning aangeduid alsmede aan de in de bijlage 1, behorend bij de ontwikkelingsregeling van artikel 32, aangegeven mogelijkheden om via vrijstelling functiewijzigingen, verbouwing/uitbreiding en nieuwbouw door te voeren ten behoeve van de functies wonen, kantoren, horeca, detailhandel c.a., bedrijven, maatschappelijke doeleinden, tuin en erf. In bedoelde bijlage hebben wij deze mogelijkheden dan ook doorgehaald.

Vervolgens hebben wij geconstateerd, dat aan de Nijverheidsweg een L.P.G.-station is gelegen, terwijl op korte afstand van dit station een bestemming "Bedrijfsterrein" is geprojecteerd, waar tal van functies kunnen worden ondergebracht, waarbij veel mensen werkzaam of regelmatig aanwezig zijn. Gelet op het gestelde in de "Integrale Nota L.P.G." van 21 maart 1984 dienen bij het projecteren van dergelijke "gevoelige" functies afstanden van 20 tot 80 m tot het L.P.G.-station in acht te worden genomen. Nu dat in dit geval niet gebeurd is dient aan een gedeelte van de bestemming "Bedrijfsterrein" goedkeuring te worden onthouden. Het betreffende gedeelte is op de plankaart in rode omlijning aangegeven.

Tenslotte bestaan bij ons bezwaren tegen het bepaalde in artikel 24, lid 4, onder Ib, van de voorschriften. In dit sublid wordt toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid voor vestiging van een kantoorgebouw buiten de primaire kantoorlocaties Randwyck en Sphinx-Céramique mogelijk gemaakt indien de potentiële gebruiker vestiging op evengenoemde locaties onder geen beding wenst te overwegen. Wij achten dit criterium te subjectief en daardoor in strijd met de rechtszekerheid. Het gevaar bestaat, dat zonder gegronde redenen een kantoorlocatie buiten genoemde concentratiegebieden tot stand wordt gebracht. Wij achten zulks onaanvaardbaar. In verband hiermee dient aan de zinsnede "dan wel de gebruiker zulks onder geen beding wenst te overwegen" in voornoemd sublid goedkeuring te worden onthouden.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten overwegen wij het volgende.

De bezwaarschriften van reclamanten onder 1 tot en met 4 en 6 en 7 zijn binnen de in de wet gestelde termijn ingediend, terwijl betrokkenen zich destijds eveneens tijdig met bezwaren tegen het ontwerp-plan tot de gemeenteraad hebben gewend. Deze reclamanten kunnen dan ook in hun bezwaren worden ontvangen.

Reclamanten onder 5 en 8 hebben hun bezwaarschrift tegen het vastgestelde plan weliswaar tijdig ingediend, doch zij hebben verzuimd tijdig een bezwaarschrift tegen het ontwerp-plan bij de gemeenteraad in te dienen. Hun bezwaarschrift heeft voorts niet betrekking op bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen. In verband hiermee kunnen reclamanten onder 5 en 8, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, niet in hun bezwaren worden ontvangen. Hieraan doet de stelling van reclamanten onder 8, dat het betreffende bezwaarschrift indertijd wel tijdig bij de balie van het gemeentelijk bureau Inspraak en Ondersteuning is afgegeven, niet af.

Reclamanten hebben de juistheid van deze stelling niet aangetoond. Overigens is het bezwaarschrift van deze reclamanten inhoudelijk nagenoeg gelijklopend aan enkele andere bezwaarschriften, die wel ontvankelijk geacht moeten worden. Zodoende zal in het navolgende inhoudelijk toch op hun bezwaren worden ingegaan.

Ten aanzien van de inhoud van de bezwaren wordt het volgende overwogen.

Van reclamante onder 1.

Reclamante brengt in haar bezwaarschrift, samengevat, het volgende naar voren:

1. Voor wat betreft de bestemming van een deel van het plangebied, gelegen aan de Mockstraat/A. van Scharnlaan/Sibemaweg (het zgn. "Darley-Vliegenderrein") loopt er momenteel een arob-procedure. Op dit terrein zijn zeer omstreden plannen tot grootschalige en massale bebouwing. Vanaf het begin van de inspraak/informatie in 1989 tot heden zijn alle bezwaren tegen het plan, voor zover deze betrekking hadden op het inpassen van het plan in de buurt, verworpen als zijnde niet ter zake doende, omdat het een bouwplan betrof, dat gerealiseerd zou worden via een artikel 19-procedure. Voor het oplossen van problemen inzake o.m. parkeerverlast en ontbreken van openbaar groen werd verwezen naar aanpassingen in een eventueel nieuw bestemmingsplan. Tot spijt van reclamanten is hier in het voorliggend plan niets van terug te vinden. Zelfs gaat de gemeente voorbij aan aanbevelingen van deskundigen. Voor reclamanten is duidelijk, dat voor wat betreft de beoordeling van de bezwaren betreffende randvoorwaarden en soort bestemming van het terrein geen objectiviteit meer mogelijk is nu ter zake een arob-procedure is opgestart. Er zijn afspraken met de projectontwikkelaar gemaakt in het licht van een bouwplan waarbij als stedenbouwkundige randvoorwaarden de Structuurschets Oostermaas-Zuid heeft gediend. Niet voldoen aan deze afspraken zou tot forse schadeclaims kunnen leiden.

Gezien een en ander wordt gevraagd om het gemeenteraadsbesluit, voor zover dit betrekking heeft op het onderhavig terrein, te vernietigen of in ieder geval te schorsen totdat er in hoogste instantie een uitspraak in de arob-procedure is gedaan. Dit om te voorkomen, dat laatstgenoemde procedure wordt gefrustreerd door een bestemmingsplan, dat op dit onderdeel niet-objectief tot stand is gekomen.

2. In het bezwaarschrift bij de raad hebben reclamanten aangegegeven, dat door de wijziging van de bestemming van het terrein Darley/Vliegen een van de weinige groenvoorzieningen in de wijk zal verdwijnen. Dit terwijl het onderzoeksrapport bij het plan aan geeft, dat het bestaand groen, gezien de betrekkelijke schaarste aan groenvoorzieningen, zoveel mogelijk dient te worden gespaard en, waar mogelijk, qua gebruikswaarde dient te worden verbeterd. Daarnaast dienen volgens het rapport nog nieuwe speelterreinen voor de jeugd te worden aangelegd en een kindervriendelijke inrichting van woonstraten te worden bewerkstelligd. Het plan komt hier echter in het geheel niet aan tegemoet. In zijn reactie doet de gemeenteraad aan dit bezwaar geen recht. Er wordt immers niet gevraagd of de gemeente grond voor groenvoorzieningen wil aankopen. Er wordt slechts gevraagd om te handhaven wat aanwezig is. Verder dient in de stedenbouwkundige randvoorwaarden te worden opgenomen, dat eventuele bebouwing "open" van opzet moet zijn met voor- en zijtuinen en groenstrook. Het bij de gemeente in eigendom zijnde gedeelte van het terrein, groot 1.500 m², kan dan ingericht worden als speel- en verblijfplaats. In het huidige bouwplan ruilt de gemeente het stuk openbaar groen in ten behoeve van de aanleg van een op- en afrit van de Sibemaweg naar de Akersteenweg.
3. Reeds eerder heeft reclamant er op gewezen, dat de onderhavige bebouwing niet voldoet aan de eisen van de Bouwverordening. Het antwoord, dat de gemeenteraad naar aanleiding van de desbetreffende bezwaren tegen het ontwerp-plan heeft gegeven is voor reclamante onbegrijpelijk. Keer op keer is onder de aandacht van de verantwoordelijken gebracht, dat aan de minimale eisen van de Bouwverordening, geldende ten tijde van de aanvraag, niet werd voldaan. Dit is door hen ook toegegeven. Alleen vanwege het feit, dat er wat dit betreft onjuiste gegevens zijn gehanteerd is door het college van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar afgegeven.
4. De reactie van de gemeenteraad naar aanleiding van de bezwaren ten aanzien van het aspect "parkeren" is voor reclamant weer een nieuw argument tegen het bezwaar van het gebrek aan parkeerplaatsen in het plangebied. Los van het rijksbeleid heeft de gemeente een eigen parkeerbeleid. Een negatieve bijstelling van het gemeentelijk beleid heeft in Randwyck zeer ongewenste effecten gehad, ondanks dat dit gebied de door het Rijk ontwikkelde status van B-locatie had.

Bovendien was er in Randwyck geen achterstandsituatie terwijl dat in casu wel het geval is. De gemeente gaat ten onrechte voorbij aan het oplossen van een bestaand probleem, terwijl rechtsongelijkheid wordt gecreëerd door in het plangebied niet het eigen gemeentelijk beleid van toepassing te verklaren. Er wordt met rijksnormen gewerkt die steunen op niet existente regionale openbare vervoersroutes waarvan al eerder is aangetoond dat deze in een aangrenzend stadsgebied hun doel voorbij streven.

5. Het gemeentelijk antwoord betreffende het bezwaar ten aanzien van het verdwijnen van groenvoorzieningen wordt door reclamante betreurd. Er verdwijnt wel degelijk groen. De door de gemeenteraad bedoelde overeenkomst is letterlijk te elfder ure opgesteld omdat het bouwplan dreigde te stranden in de gemeenteraad. Bovendien is de voor velerlei uitleg vatbare tekst tot stand gekomen zonder medeweten van reclamante. Reclamante heeft er ook nooit voor gekozen deze overeenkomst niet te ondertekenen. Het in een vroegtijdig stadium ondertekenen van een gebruikersovereenkomst zou echter een impliciete instemming met het bouwplan kunnen betekenen en de positie van reclamante in de arob-procedure kunnen verzwakken.
6. Het gemeentelijk antwoord betreffende de bezwaren tegen de aansluiting Akersteenweg/Sibemaweg doet voor een groot gedeelte niet ter zake. Het bezwaar richt zich immers tegen de AFRIT en dit bezwaar wordt niet weerlegd. De bestaande afrit is niet onduidelijk en geeft absoluut geen aanleiding tot sluipverkeer om de eenvoudige reden dat men ter hoogte van de aansluiting met de A 2 voor hetzelfde verkeerslicht komt te staan, zij het met een roodlichtfase die ongeveer 4x zo lang duurt. Juist de aansluiting direct op de Sibemaweg zal aanleiding geven tot sluipverkeer omdat er dan een route ontstaat naar de A 2 via de Sibemaweg, Scharnerweg en het Koningsplein. Het belangrijkste motief om de afrit weg te laten is echter de verkeersveiligheid van jeugdige fietsers, die in grote getale gebruik maken van de Kennedytraverse. Het feit dat er meer zeer gevaarlijke oversteekplaatsen zijn lijkt reclamante geen rechtvaardiging om er nog een onnodige bij te maken. Verder wijst reclamante erop, dat het hier om een drievoudige oversteekplaats gaat, t.w. afrit-oprit-afrit, welke combinatie nergens anders langs het traject voorkomt. Tenslotte wordt er op gewezen, dat de gemeente niet erg consequent redeneert. Naar aanleiding van een bezwaar van een andere reclamant betreffende een aanpassing in de vorm van een uitrit via de Klinkenberg heeft de raad gesteld, dat een dergelijke uitrit te dicht bij de kruising zou zijn gelegen, hetgeen vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid ongewenst is.

Betreffende deze bezwaren merken wij het volgende op.

Ad 1.

Het is inderdaad juist dat met betrekking tot de invulling van het gebied in kwestie twee procedures naast elkaar lopen, t.w. een arob-procedure en de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Hoewel we ons kunnen voorstellen, dat reclamante zulks verwarrend en zelfs bezwaarlijk acht en daarbij bovendien de indruk heeft, dat de ene procedure de andere frustreert laten de wet en de jurisprudentie er geen twijfel over bestaan dat beide procedures in beginsel naast elkaar gevoerd kunnen worden.

Aan de hand van de overgelegde stukken menen wij voorts te kunnen constateren, dat de gemeente daarbij de wettelijke eisen voldoende in acht genomen heeft. Er is ons inziens dan ook onvoldoende aanleiding om louter op basis van dit (formele) bezwaar aan het voorliggend bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

Dit bezwaar dient ons inziens dan ook ongegrond te worden geacht.

Ad 2.

Wij zijn met de gemeente van mening, dat in een sterk verstedelijkt gebied als het onderhavige het niet eenvoudig is om nieuwe groenvoorzieningen toe te voegen. Wel is het noodzakelijk - en wat dit betreft zijn wij het in principe met reclamante eens -, dat in een dergelijke omgeving zoveel mogelijk bestaand groen wordt gehandhaafd.

Het onderhavig terrein is in twee bestemmingsplannen geregeld. Het oostelijk deel, gelegen in de voormalige gemeente Heer, heeft een bestemming "openbaar groen", terwijl het westelijk gedeelte in het recentere plan "Zuidelijk deel Wyckerpoort en Oostermaas" een bestemming "bedrijven en lichte industrie" heeft gekregen. Duidelijk is dat de bestemming "openbaar groen" in het oostelijk deel nooit gerealiseerd is. De ter plaatse bestaande bedrijfsgebouwen konden op basis van overgangsrecht lange tijd gehandhaafd blijven en zijn uiteindelijk in de loop van de tachtiger jaren geamoveerd, waarna een braakliggend terrein resteerde. Van een echte groenvoorziening en/of speelvoorziening, zoals beoogd in het betreffende bestemmingsplan, is ons inziens geen sprake. Wij kunnen dan ook niet anders concluderen dan dat reclamante in feite vraagt om de oude bestemming alsnog te realiseren.

Dat de gemeente op dit verzoek niet wenst in te gaan achten wij niet onbegrijpelijk. Nog afgezien van het feit, dat daartoe gronden zouden moeten worden aangekocht, hetgeen mede gezien de voormalige feitelijke "bestemming" van het terrein financieel niet of nauwelijks haalbaar zou zijn, zijn er inmiddels bouwplannen ontwikkeld en in procedure gebracht, die vanuit stedenbouwkundig en volkshuisvestingsoogpunt duidelijk in een grote maatschappelijke behoefte voorzien. Wij wijzen in dit verband op het gestelde op pag. 6 e.v. van de toelichting, behorende bij dit plan. Bovendien merken wij op, dat deze plannen mede invulling geven aan de uitvoering van de Streekplantaakstelling van Maastricht.

In verband hiermee achten wij het aanvaardbaar dat de gemeente in deze de voorkeur heeft gegeven aan de realisering van woningen en kantoren boven de aanleg van een groenvoorziening. Overigens is het niet zo, dat ter plaatse geen speelgelegenheden voor kinderen meer voor handen zouden zijn. De gemeente heeft in een vroegtijdig stadium met o.m. de projectontwikkelaar afgesproken, dat het binnenterrein van het bouwplan zal worden ingericht als een voor ieder toegankelijke ruimte. Deze ruimte met een behoorlijke omvang zal in overleg tussen gemeente, projectontwikkelaar en reclamante met name worden ingericht als speelruimte voor kinderen. Deze speelruimte zal aanzienlijk veiliger worden dan in het geval deze op het buitenterrein zou worden gerealiseerd.

Voor de overige speel- en/of groenvoorzieningen in het plangebied wordt verwezen naar het gestelde op pag. 13 van de plandoelstelling en artikel 32 van de voorschriften. Onder de rubriek "woonzone" is in voornoemd artikel aangegeven welke de doelstellingen van de gemeente op dit terrein zijn en waar de voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Gezien het vorenstaande menen wij dat het onderhavig bezwaar ongegrond moet worden geacht.

Ad 3.

Dit aspect is door reclamante in haar bezwaarschrift ten aanzien van het ontwerp-plan bij de gemeenteraad niet naar voren gebracht. In verband hiermee dient dit bezwaar thans buiten behandeling te worden gelaten. Niettemin willen we ter zake toch nog het volgende opmerken.

Bij de afgifte van verklaringen van geen bezwaar ten behoeve van bedoelde bouwplannen zijn Gedeputeerde Staten inderdaad uit gegaan van de door de gemeente overgelegde gegevens. Ons is bekend dat deze gegevens in een arob-procedure voor de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State zijn aangevochten. Met name betrof het in casu het aspect daglichttoetreding. Naar wij begrepen hebben heeft de gemeente naar aanleiding van de recente uitspraak van voornoemde voorzitter dit aspect nader laten onderzoeken en is daarbij op basis van het advies van een onafhankelijke deskundige tot de slotsom gekomen, dat de daglichttoetreding in voldoende mate gewaarborgd zal zijn indien de woning van betrokkene conform de eisen van de Bouwverordening wordt aangepast. De gemeente stelt zich, ons inziens terecht, op het standpunt, dat deze aanpassingen alsnog dienen te worden gerealiseerd.

Wij achten dit bezwaar van reclamante dan ook niet gegrond.

Ad 4.

Uit de door de gemeente in het kader van dit plan verrichte verkeersanalyse blijkt, dat er in het algemeen geen sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Wel doen zich in het winkelcentrum ten noorden van de Akersteenweg tekortsituaties voor op zaterdagen, terwijl ook in de Dorpstraat problemen worden ondervonden. In de Demertstraat ten noorden van de St. Josephstraat tenslotte is voorts enige ordening en uitbreiding aan te bevelen.

Ter oplossing van deze problemen geeft de analyse aan, dat het parkeerareaal in de Demertstraat en in het winkelcentrum-noord dient te worden uitgebreid. Bij toevoeging van winkels in het winkelcentrum-zuid zal ook daar het aantal parkeerplaatsen moeten worden uitgebreid.

Een en ander in aanmerking nemend kan in redelijkheid gesteld worden, dat binnen het plangebied van een, zij het niet grote, tekortsituatie inderdaad sprake is. Wij zijn van mening, dat het zaak is deze tekortsituatie op te lossen.

Anders dan reclamante echter menen wij dat dit niet zal dienen te geschieden door het laten realiseren van extra parkeerplaatsen bij gelegenheid van de vestiging van o.m. nieuwe bedrijven en kantoren. Het rijksbeleid gaat uit van een terugdringen van de automobiliteit en zou zich als zodanig tegen een dergelijke handelwijze verzetten. Gemeenten en provincies dienen dit rijksbeleid zoveel mogelijk in hun eigen beleid te verwerken. Het staat hen niet vrij om hier vrijelijk van af te wijken.

Dat de gemeente in het kader van de bouwplannen m.b.t. het Darley/Vliegenderrein iets meer parkeerplaatsen laat aanleggen dan volgens de rijksnormen toegestaan zou zijn lijkt ons echter verdedigbaar. In casu kan inderdaad van een aanloopsituatie worden gesproken nu de regionale openbaarvervoersroute nog niet is aangepast en dus nog geen sprake is van een volledige B-status van dit terrein. Een verdere versoepeling van de normen moet echter worden ontraden. Wij kunnen ons voorstellen, dat dit voor reclamante weinig bevredigend is. De resultaten van het mobiliteitsbeleid zullen echter veelal niet direct zichtbaar zijn doch zullen eerst op termijn zichtbaar worden. Gezien het feit, dat een bestemmingsplan normaliter voor een periode van meerdere jaren wordt ontworpen achten wij het terecht, dat ook in het onderhavig plan met het mobiliteitsbeleid rekening wordt gehouden. Hetzelfde geldt overigens ook voor de door reclamante bedoelde plannen met betrekking tot Randwyck.

De bezwaren van reclamante op dit punt achten wij ongegrond.

Ad 5.

Deze redenering van reclamante is op zichzelf gezien niet onbegrijpelijk. Dit doet er echter niet aan af, dat er een overeenkomst is, die voorziet in de realisering van een speelgelegenheid/groenvoorziening. Zoals eerder opgemerkt, zijn wij van mening, dat van het verdwijnen van een groenvoorziening geen sprake is.

Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

Ad 6.

Anders dan reclamante zijn wij van opvatting, dat het realiseren van de geplande afrit Akersteenweg/Sibemaweg een duidelijker verkeerssituatie tot gevolg zal hebben dan die welke thans aanwezig is. De huidige afrit via een afsplitsing van de afrit naar de autosnelweg is ons inziens onoverzichtelijk en gevaarlijk, met name omdat er vrij plotseling een vermenging van interlokaal en lokaal verkeer plaatsvindt.

De nieuwe structuur is in ieder geval in beginsel beter geschikt om beide verkeersstromen te scheiden. Uiteraard zullen in de uitvoerende sfeer maatregelen moeten worden getroffen om te voorkomen, dat sluipverkeer richting A 2 ontstaat.

Wij menen ervan uit te mogen gaan, dat de gemeente hier zorg voor zal dragen.

De verkeersveiligheid van fietsers en bromfietsers behoeft ons inziens bij realisering van deze nieuwe structuur niet in het gedrang te komen. Middels een goede verkeerstechnische indeling en vormgeving van de kruispunten met het autoverkeer kunnen de gevaren belangrijk worden beperkt.

Wij wijzen er op, dat de gemeenteraad bij de weerlegging van de bezwaren van reclamante tegen het ontwerp-plan te kennen heeft gegeven dat dit aspect bijzondere aandacht zal krijgen.

Wij achten de bezwaren van reclamante ongegrond.

Van reclamant onder 2.

Reclamant brengt in zijn bezwaarschrift, samengevat, het volgende naar voren:

1. Hij maakt op de eerste plaats bezwaar tegen de geplande bestemming van het Darley/Vliegenderrein. Door het wijzigen van de thans geldende bestemmingen wordt hij in zijn belangen ernstig geschaad. Voor genoemd terrein is een bouwplan ontwikkeld, waartegen hij in het kader van een arob-procedure bezwaren heeft ingediend. Hij is voornemens om, indien nodig, deze kwestie tot in hoogste instantie uit te vechten. Bij goedkeuring van het onderhavig plan door Gedeputeerde Staten zal hij gedwongen worden ook daartegen een beroepschrift in te dienen. Zodoende ontstaan er gelijktijdig meerdere procedures, hetgeen niet alleen belastend is voor belanghebbenden maar tevens voor de diverse ambtelijke instanties.
2. Reclamant is van oordeel, dat er te weinig duidelijkheid wordt gegeven over de bestemming van het bewuste terrein. Als bestemming is aangegeven "wonen en kantoren", doch bouwhoogte, bouwdiepte, etc. worden op geen enkele wijze aan regels gebonden. Daardoor biedt het plan geen enkele bescherming aan omwonenden. De projectontwikkelaar kan bouwen wat hem het beste uit komt. Van de gemeente valt, gezien de reeds ontwikkelde bouwplannen en de gemaakte financiële afspraken, geen verzet te verwachten tegen een te massale bebouwing. Tevens moet het bouwplan in strijd worden geacht met de Structuurschets Oostermaas-zuid.
3. De huidige bestemming van het onderhavig terrein is grotendeels "openbaar groen" en "voor- en zijtuinen". Slechts een beperkt gedeelte mag worden bebouwd. Door de thans toegelaten bebouwing zullen de verkoopprijzen van omliggende woningen aanzienlijk dalen. Het uitzicht vanuit reclamants woning zal geheel teniet worden gedaan.

4. Door het ontbreken van maatvoeringen in het bestemmingsplan is de realisering van een bouwplan mogelijk, dat, met name tegenover het pand Mockstraat 16, strijdig is met artikel 32 van de Bouwverordening. Het betreft hier in het bijzonder het aspect daglichttoetreding. In de betreffende woonkamer zal de daglichttoetreding na realisering van het bouwplan niet meer kunnen voldoen aan artikel 105 van de Bouwverordening. Naar reclamants mening heeft de gemeente in het kader van de artikel 19-procedure met onjuiste gegevens gewerkt. Hij heeft zulks bij de provincie kenbaar gemaakt. De gemeente heeft naar aanleiding hiervan dit bezwaar weerlegd met zijns inziens onjuiste gegevens. Dit is mogelijk omdat het gemeentelijk onderzoek in zijn woning heeft plaats gevonden op een moment waarop een tussenwand ten gevolge van de recente aardbeving tijdelijk verwijderd was. Reclamant is bovendien van opvatting dat ten onrechte geen rekening gehouden is met het nieuwe Bouwbesluit en de nieuwe Woningwet.
5. Het bouwplan voor het Darley/Vliegenderrein voldoet niet aan de gemeentelijke parkeernormen. Volgens reclamant is het bouwplan zowel in strijd met de betreffende regeling als met de normen van het voorliggend bestemmingsplan. Bezwaren tegen de parkeernormen, zoals gehanteerd bij het concrete bouwplan, worden weerlegd met een berekening, waarin een reductiefactor is opgenomen in verband met wisselend gebruik voor wonen/werken. Bovendien is met toekomstige functies in het complex geen rekening gehouden. De suggestie dat eventueel een tweede parkeerdek kan worden gerealiseerd is niet realistisch. Dit is volgens reclamant bouwtechnisch niet mogelijk. De gemeente heeft verder zijn bezwaren in het kader van het bestemmingsplan weerlegd met het argument, dat dat hier sprake is van een B-status, dit ondanks het feit, dat de locatie deze status thans nog niet heeft. Hij mist een argumentatie ter zake. De door de gemeente gekozen parkeervorm, waaronder deels betaald parkeren en deels gratis parkeren langs de openbare weg zal naar de opvatting van reclamant overlast opleveren voor de omgeving, hetgeen de structuurvisie juist vermeden dient te worden.
6. Door de bestemming, die thans aan het terrein wordt gegeven, wordt de buurt beroofd van het laatste stukje groen. Dit groen wordt opgeofferd louter en alleen in het belang van een projectontwikkelaar. Reclamant vraagt zich af waarom een gedeelte van het terrein niet een groenbestemming kan krijgen. De gemeente is/was eigenaar van een gedeelte van het terrein.
7. Reclamant heeft tenslotte ernstig bezwaar tegen het niet of in onvoldoende mate betrekken van belanghebbenden bij de planvorming. Er is van werkelijke inspraak geen sprake geweest, hetgeen strijdig is met de wet.

Ten aanzien van deze bezwaren merken wij het volgende op.

Ad 1.

Voor ons standpunt betreffende dit bezwaar verwijzen wij naar hetgeen wij ten aanzien van het 1e bezwaar van reclamante onder 1 hebben opgemerkt. Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Ad 2.

Het is inderdaad juist dat artikel 24 van de planvoorschriften, waarin de regeling voor het gebied in kwestie wordt gegeven, nauwelijks bouwvoorschriften bevat als door reclamant bedoeld. Toch achten wij de opgenomen voorschriften van dien aard, dat voldoende duidelijk is wat de gemeente voor ogen heeft. Gedetailleerder voorschriften lijken ons, gezien de ligging van het plangebied in een zuiver stedelijke situatie en ter voorkoming van onnodige belemmeringen bij de realisering van in het gemeentelijk beleid passende bouwplannen, niet nodig. Uiteraard zullen bouwplannen geen onevenredige afbreuk mogen doen aan de omgeving. In het kader van de toepassing van de Bouwverordening en het welstandstoezicht zal hierop moeten worden toegezien. In laatste instantie kunnen omwonenden een concreet bouwplan aanvechten via een arob-procedure.

Dat de voor het onderhavig gebied gepresenteerde bouwplannen in strijd zouden zijn met de Structuurvisie betwijfelen wij. De in casu toepasselijke Structuurvisie, de Structuurvisie "Maastricht 1990-2000" geeft indicatief aan dat in het gebied Oostermaas-zuid een woningbouwlocatie dient te worden gerealiseerd met een capaciteit van 200 woningen. De in het geding zijnde bouwplannen beantwoorden wat dit betreft aan hetgeen de Structuurvisie beoogt. Overigens moet worden opgemerkt, dat een structuurschets geen plan is dat de burgers en de overheid rechtstreeks bindt. Het gaat hier om een - onzekere - toekomstvisie. Eerst bij de vertaling in een bestemmingsplan kan aan een dergelijke visie "hardheid" worden gegeven. Hiermee rekening houdend achten wij dit bezwaar van reclamant ongegrond.

Ad 3.

Indien reclamant meent als gevolg van het voorliggend bestemmingsplan schade te lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, kan hij ter zake een beroep doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ad 4.

Dit bezwaar is eerder ook door reclamante onder 1 naar voren gebracht. Voor onze zienswijze ter zake verwijzen wij naar hetgeen wij aldaar hebben opgemerkt ad 3.

Ad 5.

Voor een deel zijn deze bezwaren gelijklopend aan de bezwaren welke reclamante onder 1 naar voren heeft gebracht. Voor onze reactie wordt verwezen naar het gestelde ad 4 van het bezwaarschrift van reclamante onder 1.

Voorts merken wij op, dat het aantal in dit gedeelte van het plangebied geplande parkeerplaatsen (235) past binnen de normen van het bestemmingsplan. Wij achten het voorts niet irreëel er van uit te gaan, dat er met betrekking tot een gedeelte van de parkeerplaatsen sprake zal zijn van een wisselend gebruik wonen/werken.

Dit is in een situatie waarin woningen en kantoren bij elkaar liggen bepaald niet ongebruikelijk. Verder zijn wij van mening, dat de parkeerbehoefte in verband met eventuele toekomstige functie-wisselingen binnen het kader van de in het bestemmingsplan aangegeven normen moet kunnen worden opgevangen. De vraag of realisering van een tweede parkeerdek in het kader van de betreffende bouwplannen mogelijk is achten wij in verband hiermee niet relevant.

Betreffende de zgn. B-status kan nog het volgende worden opgemerkt. In het werkdocument "geleiding van de mobiliteit door een locatie-beleid voor bedrijven en voorzieningen" van het Ministerie van VROM van mei 1990 is aangegeven wat onder de B-status moet worden verstaan. Locaties voor bedrijven en voorzieningen met een matige arbeids- en/of bezoekersintensiteit en tegelijkertijd een matige auto-afhankelijkheid en/of een matige afhankelijkheid van het transport van goederen over de weg komen voor deze status in aanmerking. Bij de afgifte van verklaringen van geen bezwaar voor de bouwplannen op het Darley/Vliegenderrein zijn wij er van uit gegaan, dat de locatie zal uitgroeien tot een B-locatie. Dit betekent dat niet van het optimale aantal parkeerplaatsen mag worden uitgegaan, rekening houdend met een "redelijk openbaar vervoer".

Wij merken tenslotte nog op, dat van de in het kader van de bouwplannen te realiseren parkeerplaatsen slechts een betrekkelijk gering gedeelte langs de openbare weg zal worden aangelegd. Bij een juiste situering en inrichting van deze parkeerplaatsen behoeft ons inziens voor overlast niet te worden gevreesd. Het onderhavig bezwaar achten wij ongegrond.

Ad 6.

Reclamante onder 1 heeft een gelijkkluidend bezwaar naar voren gebracht. Voor onze reactie dienaangaande wordt verwezen naar hetgeen wij onder ad 2 van het bezwaarschrift van reclamante onder 1 hebben gesteld.

Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Ad 7.

Dit bezwaar is niet eerder bij de gemeenteraad naar voren gebracht, zodat het hier buiten beschouwing dient te blijven.

Overigens willen wij wel opmerken, dat de gemeente naar onze opvatting voldaan heeft aan de door de wet gestelde eisen voor wat betreft inspraak. Verwezen wordt naar het gestelde op pagina 25/26 van de plantoelichting.

Van reclamanten onder 3 en 7.

Reclamanten brengen in hun identieke bezwaarschriften het volgende naar voren:

1. Reclamanten kunnen niet instemmen met het door de gemeenteraad geformuleerde bezwaar onder a.
Zij hebben dit bezwaar anders geformuleerd. De kern van hun bezwaar is, dat de verkeersintensiteit in zijn algemeenheid zal toenemen. Bovendien zal het verkeer ten gevolge van de maatregelen in dit plan nog eens extra toenemen. Deze conclusie wordt door de gemeente niet gedeeld, dit ten onrechte.
2. Evenmin kunnen reclamanten zich verenigen met de weerlegging van hun onder punt b weergegeven bezwaar. Men heeft hier immers te maken met een "verkapt eenrichtingsverkeer" omdat fietsers en bromfietzers alsook het openbaar vervoer wel in beide richtingen zullen blijven rijden. Ook dit achten reclamanten bezwaarlijk.
Bovendien is de gemeente niet zeker van de door haar voorgestelde maatregel, omdat men e.e.a. nog in de praktijk dient te toetsen tijdens de planperiode, die zich over meerdere jaren uitstrekt. Dan is het kwaad echter reeds geschied en is er geen weg meer terug.
Verder hebben reclamanten de indruk, dat het alternatief Nijverheidsweg niet bevroren, maar "diep bevroren" is en niet of zeer moeilijk nog uit de diepvries gehaald zal kunnen worden.
Indien het bestemmingsplan tot uitvoering wordt gebracht zullen de veiligheid van de gezinnen van reclamanten en het woon- en leefklimaat ernstig in het gedrang komen.

Betreffende deze bezwaren merken wij het volgende op.

Ad 1.

Met reclamanten zijn wij van mening, dat de verkeersintensiteit in zijn algemeenheid zal toenemen, zij het, dat wel een afremmend effect mag worden verwacht van de maatregelen ter terugdringing van de automobiliteit, die de diverse overheden, waaronder ook de gemeente in het kader van het voorliggend plan, voor ogen staan. Voorts kan niet worden ontkend, dat het opnemen van de Kruisstraat c.a. in de nieuwe ontsluitingsstructuur voor de zuidwestkwadraat van Heer extra verkeersbewegingen met zich zal brengen. Deze straten krijgen immers een nieuwe, belangrijker verkeersfunctie dan tot dusverre. Het voornemen van de gemeente om in de Kruisstraat eenrichtingsverkeer voor particulier autoverkeer in te voeren zal hier naar onze opvatting weinig aan af doen. In zoverre achten wij de bezwaren van reclamanten gegrond.

Ad 2.

Aan de gemeente moet worden toegegeven dat door het invoeren van eenrichtingsverkeer voor particulier autoverkeer in de Kruisstraat sluijverkeer voor een belangrijk deel zal kunnen worden teruggedrongen. Dit neemt niet weg, dat ook de constatering van reclamanten dat in feite sprake zal zijn van een "verkappt eenrichtingsverkeer" in ieder geval ten dele juist moet worden geacht.

Zowel fietsers en bromfietsers als het openbaar vervoer zullen immers in beide richtingen van deze straat gebruik kunnen blijven maken. Wij vragen ons af of dit op sommige punten niet tot verkeersonveilige situaties aanleiding kan geven. Een gedeelte van de ontsluitingsroute lijkt ons qua verloop, hoogteverschillen en wegprofiel (nog) niet erg geschikt voor een volledig verkeersveilige afwikkeling van de beoogde verkeersstromen. Het zal dan ook noodzakelijk zijn om de - voorshands tijdelijke - aanwijzing van deze en aangrenzende straten als onderdeel van de nieuwe verkeersstructuur te laten volgen door de nodige maatregelen, tenminste in de sfeer van verkeersmaatregelen doch zo mogelijk ook op het civieltechnische vlak. Anderzijds moet met de gemeente worden vastgesteld, dat de huidige verkeersafwikkeling in het plangebied dringend aan verbetering toe is.

Als zodanig achten wij de aangegeven oplossing voor de problematiek rond het kruispunt Akersteenweg/Dorpstraat een goede en belangrijke oplossing. Het mag duidelijk zijn, dat deze oplossing niet realiseerbaar is zonder dat een nieuwe verkeersstructuur gekozen is. Mede gelet ook op de voorziene ontwikkelingen aan de noordzijde van de Akersteenweg ligt het voor de hand, dat de gemeente voor wat het zuidwestelijk deelgebied betreft gekozen heeft voor een route via de Kruisstraat c.a. Hoewel dit ook naar onze opvatting zeker geen ideale oplossing is moet worden erkend, dat redelijke alternatieven op dit moment niet voorhanden zijn. Als zodanig achten wij de keuze van de gemeente niet onterecht. Terecht achten wij het echter ook, dat deze structuur in eerste instantie nog slechts een voorlopig karakter zal hebben.

Wij menen er redelijkerwijs op te mogen vertrouwen, dat de gemeente de door haar aangekondigde onderzoeken en evaluatie serieus zal aanpakken en dat een planaanpassing zal plaats vinden indien geconstateerd wordt, dat de thans gekozen structuur op ernstige problemen stuit. Daarbij zal ook het alternatief "doortrekking Nijverheidsweg" opnieuw in beeld moeten kunnen komen.

Bij realisering van de nieuwe verkeersstructuur zullen het leefklimaat en de veiligheid van de bewoners van de langs de betrokken straten gelegen woningen inderdaad meer onder druk komen te staan dan thans het geval is. Dit kan moeilijk worden ontkend. Veel zal echter ook afhangen van de maatregelen, die de gemeente zal nemen om deze nadelen in te perken. Hierop bestaat thans nog geen volledig zicht. Zoals tijdens de hoorzitting en nadien is gebleken wil de gemeente met name nabij de Demertstraat het profiel veranderen, op een aantal plaatsen de troittoirs verbeteren alsook voldoende parkeergelegenheid buiten de rijbaan creëren.

Wij menen er verder op te mogen vertrouwen, dat de gemeente bij de uitvoering van het plan ook anderszins voldoende rekening zal houden met de belangen van de betrokken bewoners. Zoals door de gemeente zelf reeds is aangegeven zal daartoe ook behoren, dat akoestische voorzieningen zullen worden getroffen om de geluidhinder van het verkeer zoveel mogelijk te beperken. Tenslotte willen wij er op wijzen, dat betrokkenen, indien nodig, een beroep kunnen doen op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gelet op het vorenstaande menen wij dat de bezwaren van reclamanten deels gegrond en deels ongegrond moeten worden geacht.

Van reclamante onder 4.

Reclamante maakt bezwaar tegen het niet of onvoldoende bereikbaar zijn van haar parkeerplaats vanuit de richting Vaals. De gemeenteraad heeft in de weerlegging van het tegen het ontwerp-plan ingediende bezwaar verwezen naar overleg met de ondernemersvereniging en voorts gewezen op de hoogteverschillen en belendingen, waardoor de door reclamante aangedragen oplossing niet c.q. minder geschikt zou zijn. Dit alles echter zonder aan te geven waarop deze mindere geschiktheid precies slaat.

Als reactie op het gemeentelijke standpunt merkt reclamante verder het volgende op.

1. Impulsaankopen spelen voor supermarktbezoekers geen rol van betekenis. Haar winkel wordt bezocht door klanten die precies weten wat ze willen en dat ook zo efficiënt mogelijk willen verkrijgen. Bovendien wil men daarna z.s.m. weer naar huis. Iedere onnodige of complicerende verkeersfactor kan een reden zijn om niet meer te komen.
2. Naar de opvatting van reclamante zal de verkeersveiligheid verbeteren door de drukte over twee afritten te verdelen. De Akerstraat is ter plaatse breed genoeg. Intussen is door reclamante voorgesteld de effecten van de aanleg van de Vijverdalseweg te evalueren alvorens tot een besluit te komen inzake het al dan niet wijzigen van het kruispunt Akersteenweg/Burgem. Cortenstraat.
3. De Akersteenweg ligt op ongeveer gelijk niveau als het parkeerterrein van reclamante, zodat het hoogteverschil geen rol speelt; dit wordt overigens opgevangen via keermuren.
4. Voor wat de belendingen betreft ziet reclamante ook geen problemen. Deze belendingen zullen overigens in de toekomst waarschijnlijk worden gesloopt. Door bouwkundige en akoestische voorzieningen kan een voor ieder acceptabele situatie worden gecreëerd.

Gelet op het vorenstaande handhaaft reclamante haar bezwaar en verzoekt te beslissen dat het kruispunt Akersteenweg/Burgem. Cortenstraat vooralsnog niet "steriel" wordt gemaakt, maar afhankelijk wordt gemaakt van de uitslag van het onderzoek naar de effecten van de aanleg van de Vijverdalseweg.

Betreffende deze bezwaren merken wij het volgende op:

Ad 1, 4 en 5.

De gemeente heeft in haar reactie op de door reclamante voorgestelde oplossing aangegeven waaruit de "mindere geschiktheid" bestaat. Er is namelijk op gewezen, dat de gewenste inrit via de Klinkenberg problematisch zou zijn gezien de belendingen (uitstraling) en het hoogteverschil ter plaatse. Wij delen deze opvatting van de gemeente. Nu zijn deze problemen technisch gezien wellicht inderdaad oplosbaar doch ook dan blijft als overwegend bezwaar bestaan dat de bepleite afrit veel te dicht bij de bestaande kruising Akersteenweg/Burgem. Cortenstraat zou worden gesitueerd, waardoor de verkeersveiligheid ernstig in het gedrang zou komen. Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

Ad 2.

Het aspect "impulsaankopen" is door de gemeenteraad naar voren gebracht in verband met de overige winkels in het centrum van Heer en niet specifiek in verband met supermarkten. De suggestie, dat de winkel van reclamante qua bereikbaarheid ernstig benadeeld wordt kunnen wij voorts niet delen. De door de gemeenteraad bij de weerlegging van het eerdere bezwaarschrift aangegeven verkeersroute biedt ons inziens, ook vanuit de zuidelijke richting, voldoende bereikbaarheid van het pand van reclamante. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden, dat de thans voorgestelde nieuwe verkeersstructuur dringend noodzakelijk moet worden geacht ter verbetering van het sterk aangetaste woon-, leef- en winkelklimaat in het centrum van Heer. Een mogelijk iets mindere bereikbaarheid van enkele winkels in dit centrum weegt hier naar onze mening niet tegen op. Overigens menen wij, dat via de nieuwe structuur van een verminderde bereikbaarheid van de winkel van reclamante vanuit de richting Vaals nauwelijks sprake zal zijn. De route via de Raadhuisstraat biedt ons inziens voldoende soulaas. Indien reclamante desondanks meent als gevolg van dit plan schade te lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te harer laste behoort te blijven, kan zij zo nodig een beroep doen op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ook dit onderdeel van het bezwaarschrift van reclamante achten wij ongegrond.

Ad 3.

Deze opvatting delen wij in dit geval niet gezien de zeer geringe afstand tussen de bestaande kruising en de voorgestelde afrit. Wij achten het voorts noch nodig noch wenselijk om de effecten van de aanleg van de Vijverdalseweg af te wachten alvorens het kruispunt Akersteenweg/Burgem. Cortenstraat wordt gewijzigd. Deze laatste ingreep moet met het oog op het woon-, leef- en winkelklimaat van het centrum noodzakelijk worden geacht, onafhankelijk van de effecten van de aanleg van de Vijverdalseweg. Ook dit bezwaar achten wij ongegrond.

Van reclamant onder 6.

Reclamant brengt in zijn bezwaarschrift, samengevat, het volgende naar voren:

1. Het huidige EDAH-terrein is ten onrechte in het plan als een witte vlek aangegeven en niet bestemd. In de eindrapportage van het Ondernemersplan Heer geeft de gemeente aan, dat zij in het ontwerp-bestemmingsplan uit wil gaan van een winkelcentrum op het Rekkoterrein. Verder wordt in dit plan een aantal verkeers- en parkeermaatregelen voorgesteld die alle afhankelijk dan wel onderdeel zijn van de gewenste verkeershoofdstructuur voor het gebied Heer. Een belangrijk effect hiervan zal zijn, dat de Burgem. Cortenstraat/Dorpstraat meer verkeerssluw zal zijn. Eerst dan zal het kernwinkelgebied van Heer meer als samenhangend geheel kunnen functioneren en ook beter als zodanig kunnen worden ingericht. Gezien de directe relatie tussen de verkeersaspecten rondom het winkelgebied en de totale verkeersproblematiek in Heer had de gemeente het huidige EDAH-terrein niet buiten het bestemmingsplan mogen laten.
2. Het terrein hoek Kruisstraat/Dorpstraat dient groenzone te blijven gezien de situatie ter plaatse. Ondanks de toegezegde aan te leggen rotonden blijft de verkeerssituatie ter plaatse onoverzichtelijk en gevaarlijk, zeker voor het verkeer komende vanaf de Kruisstraat. De gemeente gaat uit van de 0+-variant op model c. Eerst als de totale verkeersstructuur in Heer is aangepast, hetgeen eerst over een aantal jaren het geval zal zijn, zal een evaluatie plaatsvinden. Indien na evaluatie zou blijken dat alsnog tot doortrekking van de Nijverheidsweg moet worden overgegaan etc. Reclamant acht een dergelijke aanpak niet juist en is van mening, dat zolang de Nijverheidsweg niet wordt aangelegd de hoek Kruisstraat/Dorpsstraat onbebouwd dient te blijven.
3. Bezwaar bestaat tegen het feit, dat een negental woningen aan de Nijverheidsweg wel in het plan is opgenomen, terwijl het geplande woonwagencentrum buiten het plan is gelaten. Uit de diverse inspraakronden met betrekking tot het woonwagencentrum is naar voren gekomen, dat slechts een negental woningen in samenhang met een kleiner aantal standplaatsen wenselijk werd geacht. De nu gekozen aanpak is onjuist en in strijd met de gemaakte afspraken.

Ten aanzien van deze bezwaren merken wij het volgende op.

Ad 1.

Zoals ook de gemeenteraad heeft aangegeven is het Rekkoterrein, waarop zowel de bestaande en de tijdelijke als de toekomstige definitieve vestiging van EDAH (zullen) zijn gelegen, in het voorliggend plan wel bestemd.

Het gebied in kwestie heeft de bestemming "centrumgebied" gekregen. Met dit gegeven is bij het ontwerpen van de nieuwe verkeersstructuur zeer zeker rekening gehouden, zij het, dat de problematiek rond het kruispunt Akersteenweg/Dorpstraat/Burg. Cortenstraat in hoofdzaak bepalend is geweest voor de uiteindelijk gekozen structuur. Dit bezwaar dient ons inziens ongegrond te worden geacht.

Ad 2.

Volgens de voorschriften, deel uit makend van dit plan (artikel 32, "woonzone", lid 8) mag het betreffende hoekpunt eerst worden bebouwd zodra de exploitatie van het bestaande agrarische complex is beëindigd. Het behoud van de ter plaatse aanwezige "groenzone" is naar onze opvatting noch uit stedenbouwkundig oogpunt noch anderszins noodzakelijk.

Na realisering van de geplande rotonde behoeft ons inziens geen bezwaar te bestaan tegen woonbebouwing op dit hoekpunt. De rotonde zal dermate geleidend en snelheidsremmend werken, dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang behoeft te komen.

De overige aspecten, welke reclamant onder dit bezwaar ter sprake brengt, zijn reeds eerder besproken. Voor onze reactie ter zake wordt verwezen naar hetgeen wij naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten onder 3 en 7 onder ad 2 hebben aangegeven.

Wij zijn overigens van opvatting, dat onze in dat verband geopperde bedenkingen veel minder van toepassing zijn op de situatie op het onderhavig kruispunt dan op situaties elders langs de Kruisstraat c.a. De op dit hoekpunt aan te leggen rotonde biedt ons inziens voldoende basis voor een redelijk veilige verkeersafwikkeling ter plaatse. Wij achten dit bezwaar dan ook ongegrond.

Ad 3.

Dit bezwaar is in principe wel terecht. De aanpak van de gemeente is temeer onlogisch gezien het feit, dat recentelijk een bouwplan voor zowel woonwagenstandplaatsen als woningen in procedure is gebracht. Anderzijds echter is het een gegeven, dat de gemeente inmiddels een bestemmingsplan heeft ontworpen waarin alle woonwagenlocaties, dus ook de onderhavige, in een keer zijn opgenomen. Het lijkt ons thans niet doelmatig om hier nog op terug te komen. Wij nemen hierbij in aanmerking, dat zowel in het kader van laatstbedoeld bestemmingsplan als in het kader van eerder bedoeld bouwplan op de samenhang met de omgeving dient te worden ingegaan resp. is ingegaan. In beide situaties hebben omwonenden bovendien de gelegenheid (gehad) om bezwaren naar voren te brengen.

Gelet op het vorenstaande dient dit bezwaar van reclamante gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te worden geacht.

Rekening houdend met het vorenstaande en gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

besluiten wij:

1. Reclamanten onder 5 en 8 niet in hun bezwaren te ontvangen.
2. De bezwaren van reclamanten onder 1, 2 en 4 ongegrond te verklaren en de bezwaren van reclamanten onder 3, 6 en 7 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
3. Het voorliggend bestemmingsplan goed te keuren met uitzondering van de op de plankaart in rode omlijning aangegeven plandelen, de doorgehaalde vrijstellingsmogelijkheden in bijlage 1, behorend bij de ontwikkelingsregeling van artikel 32 van de voorschriften en de zinsnede "dan wel de gebruiker zulks onder geen beding wenst te overwegen" in artikel 24, lid 4, onder Ib, van de voorschriften, aan welke plandelen en voorschriften om de in de considerans van ons besluit vermelde redenen goedkeuring wordt onthouden.
4. Aan te geven dat dit besluit naar ons oordeel onherroepelijk is, behoudens ten aanzien van de niet goedgekeurde plandelen en voorschriften, de in blauwe omlijning op de plankaart aangegeven plandelen c.a. plangrenzen alsmede van de voorschriften artikel 24 lid 4 onder I Ib, de zinsnede "met dien verstande dat voor de te realiseren kantoorruimte een maximale norm van 20 plaatsen per 100 werknemers in acht wordt genomen" en artikel 32, lid 8 ("woonzone") .

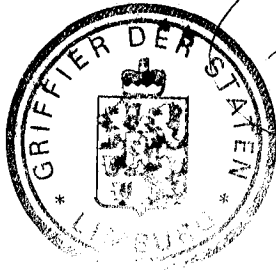
Gedeputeerde Staten voornoemd,

(get.) E.M. Mastenbroek , voorzitter.

(get.) H.W.M. Oppenhuis de Jong , griffier.

Voor eensluidend extract,

De Griffier,



[Handwritten signature]