

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 november 1973 afd. II no. 19149-73S, tot wijziging van de legenda van het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in Hoofdzaak 1954);

dat het ontwerp voor deze wijziging met ingang van 7 september 1973 gedurende één maand voor eenieder ter inzage heeft gelegen, nadat daarvan op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgescreven wijze openbare bekendmaking heeft plaats gehad,

dat schriftelijk bezwaar is ingediend door de Heerder Ondernemers Vereniging, p/a Steegstraat 8, Maastricht;

dat dit bezwaar, gelet op de in genoemd voorstel van Burgemeester en Wethouders omschreven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken, geen aanleiding geeft wijziging te brengen in de tervisie gelegde ontwerp-wijzigingsplannen.

gehoord de Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

De LEGENDA v.h. BESTEMMINGSPLAN (UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK 1954), vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 5 oktober 1954, Afd. II, no. 2557c en goedgekeurd door Ged. Staten d.d. 24 oktober 1955, 1e Afdeling, no. N. 30565, te wijzigen als volgt:

I. De alinea welke een nadere verklaring geeft van het begrip "handel en industrie" wordt gelezen als volgt:

te handhaven | Onder "havengebied" en "handel en industrie" wordt verstaan, bouwwerken ten dienste van handel, geen detailhandel zijnde, industrie, nijverheid en verkeer.

Onder detailhandel dient te worden verstaan het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

7-10-79 | Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend.

7-10-80 | De hoogte van de op bovenbedoelde gronden op te richten bouwwerken mag maximaal 15 meter en de bebouwingsdichtheid maximaal 80% bedragen.

te handhaven | Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen om op gronden bestemd voor handel en industrie gebouwen voor openbaar nut alsmede noodzakelijke dienstwoningen op te richten met dien verstande dat de inhoud van de dienstwoningen niet meer dan 600 m³ mag bedragen en slechts één dienstwoning per hoofdgebouw mag worden opgericht.

II. Aan de legenda worden toegevoegd de navolgende bepalingen.

te handhaven | A. Bepalingen betreffende het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing en t.a.v. het gebruik van opstallen.

1. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het bestemmingsplan voortvloeiende bestemming.

te handhaven

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing:
 - a. voor een gebruik, dat - hoewel afwijkende van de uit het bestemmingsplan voortvloeiende bestemming - op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond;
 - b. voor wat betreft gebouwen ten aanzien waarvan de onderwijswetgeving regelen bevat omtrent de beëindiging van het gebruik overeenkomstig de bestemming.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het in lid 1 omschreven verbod vrijstelling als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

4. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 1 omschreven verbod vrijstelling verlenen behoudens de bestemming groothandel, mits de verwezenlijking van het plan hierdoor niet wordt belemmerd c.q. een gerealiseerde bestemming niet wezenlijk wordt aangetast.

5. Burgemeester en Wethouders kunnen voor wat betreft de bestemming groothandel vrijstelling verlenen ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend.

B. Strafbepaling.

Overtreding van het hierboven onder A sub 1, genoemde voorschrift, waardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan zou worden aangetast en/of aan de bedoelingen van het plan aanmerkelijk afbreuk zou worden gedaan wordt als strafbaar feit aangemerkt.

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht d.d. 10 dec. 1973.

De Secretaris,

De Voorzitter,

groothand.
L. H. H. H.
K.B. P-10-'73

te handhaven



GEMEENTE MAASTRICHT

Toelichtende beschrijving bij wijziging van na te noemen bestemmingsplannen in verband met tegengaan detailhandelsactiviteiten buiten winkelgebieden.

Bij circulaire van 29 augustus 1972 hebben de Minister en Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de aandacht van de provinciale en gemeentebesturen gevraagd voor het toenemende verschijnsel van ontwikkeling van detailhandelsactiviteiten buiten de winkelgebieden.

Met name gronden, welke zijn aangewezen tot industrieterrein, blijven - aldus de circulaire - daarvoor bijzonder in trek te zijn.

Door de voornoemde bewindslieden wordt een beroep gedaan op de gemeentebesturen te bevorderen, dat de desbetreffende stedenbouwkundige voorschriften worden herzien, als zij door hun formulering bebouwing ten behoeve van dergelijke ondernemingen zouden toelaten op terreinen, welke naar de inzichten van thans daarvoor niet zouden moeten zijn bestemd.

Ook in Maastricht valt een duidelijke ontwikkeling in deze bepaald onwenselijke richting te constateren.

Met name ook het belang van een goed gestructureerde en evenwichtige opbouw van het stedelijk voorzieningenpatroon is er niet mee gediend, wanneer deze ontwikkeling niet kan worden gestuit.

Een onderzoek heeft intussen uitgewezen, dat de vorenomschreven moeilijkheden zich voornamelijk toespitsen op de navolgende terreinen.

- a. de gebieden - Beatrixhaven ; bestemmingen handel en industrie respectievelijk Havengebied;
- Bosscherveld ; bestemmingen handel en industrie ten noorden en ten zuiden van de Cabergkanaalzône (voor zover niet begrepen in het bestemmingsplan Bosscherveld).
- Omgeving K.N.P.-complex, bestemming handel en industrie,
- een terrein, begrensd door de Viaductweg, de Beatrixweg, de Balijeweg en de rivier de Maas; bestemming handel en industrie,

volgens de herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak (raadsbesluit d.d. 5 oktober 1954, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 oktober 1955; Koninklijk Besluit van 28 december 1956),

- b. het industriegebied Bosscherveld; bestemming industrie volgens het bestemmingsplan industriegebied "Bosscherveld" (raadsbesluit van 5 november 1957; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juni 1958);
- c. het industriegebied Mockveld; bestemming bedrijven en lichte industrie volgens het bestemmingsplan "Zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas" (raadsbesluit van 7 juli 1970; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 juli 1971);
- d. een gebied in Limmel; bestemming gebouwen voor bedrijven en lichte industrie volgens het bestemmingsplan "Limmel" (raadsbesluit van 29 januari 1954; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27-12-1954, gewijzigd bij raadsbesluit van 5 november 1963; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 1964);
- e. diverse terreinen in de plannen St. Hubertusparochie Kon. Clovisstraat-west, Rijksweg 75, Akerpoort, De Pottenberg.

Ten aanzien van de interpretatie van de desbetreffende bestemmingsvoorschriften bestaat verschil van mening in die zin, dat van bepaalde zijde gesteld wordt, dat de aangehaalde bestemmingsomschrijving mede het begrip detailhandel omvat. Om iedere twijfel uit te sluiten is detailhandel in de thans voorliggende wijzigingsplannen van deze bestemming uitgezonderd.

Alhoewel aanvankelijk het voornemen heeft bestaan de voorschriften op dit punt te herzien in het kader van de noodzakelijke algehele aanpassing van het merendeel van de vorenbedoelde plannen aan de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan zodanige aanpassingsprocedure niet worden afgewacht, enerzijds omdat het onderzoek naar de uiteindelijke opzet van deze plannen nog niet is afgesloten en anderzijds, omdat zo spoedig mogelijk over een rechtstitel moet worden beschikt, op grond waarvan de vermelde ontwikkeling kan worden gestuit.

Gekozen is derhalve voor de methodiek van een incidentele herziening van de desbetreffende bestemmingsplannen en wel op de navolgende wijze:

1. herziening van de desbetreffende bepalingen van de respectieve bestemmingsplannen in dier voege dat de mogelijkheid wordt uitgesloten tot vestiging van detailhandelsbedrijven op handel- en/of industrieterreinen;
2. toevoeging aan de desbetreffende bepalingen van een verbod tot wijziging van het bestaande gebruik met de mogelijkheid van vrijstelling in gevallen, dat daarvoor bij een redelijke belangenafweging aanleiding bestaat.

Maastricht, 21 november 1973.

- onder "landelijke bebouwing I, II en III wordt verstaan: boerderijen en andere vrijstaande woningen ten dienste van de uitoefening van land-, tuin- of bosbouw met daarbij behorende gebouwen.

Van de hoofdgebouwen dient het bebouwde oppervlak ten minste 80 m² te bedragen. De afstand van de hoofdgebouwen tot enig ander hoofdgebouw dient ten minste 200 meter te bedragen. De zijdelingse afstand van de hoofdgebouwen tot de terreingrens dient ten minste 95 meter te bedragen.

- het is verboden bebouwing te vernieuwen, te veranderen, uit te breiden of van bestemming te doen veranderen voor zover daardoor een toestand zou ontstaan welke voor nieuw op te richten bebouwing niet is toegelaten.

Ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande gebouwen, welke niet overeenkomen met het plan mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd mits de afwijking van het uitbreidingsplan daarbij niet wordt vergroot.

Onder dezelfde voorwaarde mogen zodanige gebouwen in geval van tenietgaan door onheil worden herbouwd behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Met goedkeuring van gedeputeerde staten kan door burgemeester en wethouders eveneens vergunning worden verleend voor de bouw van kleine kapellen, monumenten, transformatorgebouwen, pompstations, benzinstations e.d.

- bepalingen betreffende het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing en t.a.v. het gebruik van opstallen:

1. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het bestemmingsplan voortvloeiende bestemming.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing:
 - a. voor een gebruik, dat - hoewel afwijkende van de uit het bestemmingsplan voortvloeiende bestemming - op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond;
 - b. voor wat betreft gebouwen t.a. waarvan de onderwijswetgeving regelen bevat omtrent de beëindiging van het gebruik overeenkomstig de bestemming.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het in lid 1 omschreven verbod vrijstelling als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

- strafbepaling:

Overtreding van het hierboven onder punt 1. genoemde voorschrift, waardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan zou worden aangetast en/of aan de bedoelingen van het plan aanmerkelijk afbreuk zou worden gedaan wordt als strafbaar feit aangemerkt.

Te hanteren voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954" (geactualiseerd t/m oktober 1980).

- onder "bijzondere doeleinden" wordt verstaan:
kerkelijke, culturele of sociale doeleinden alsmede onderwijs, gezondheidszorg, hygiëne of maatschappelijk verkeer.

- onder "havengebied" en "handel en industrie" wordt verstaan:
bouwwerken ten dienste van handel, geen detailhandel zijnde, industrie, nijverheid en verkeer. *Zie ook b.p. uitwerking A-waakhaken*

*2. inrichtingen
rijstoeven*

Onder detailhandel dient te worden verstaan het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

"Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten dienste van detailhandel in:

- a. auto's, kampeervagens en boten;
landbouwwerktuigen en -machines;
granen, voeders en meststoffen;
brandstoffen;
volumineuze bouwmaterialen, zoals zand, grind, stenen, hout en buizen;
- b. en voorts goederen waarvan de verkoop vanwege hun aard in een woon- en winkelgebied ongewenst is.

Burgemeester en Wethouders kunnen ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen voorwaarden aan de vrijstelling verbinden.

Alvorens vrijstelling te verlenen, wordt de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten gehoord:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling in afwijking van het oordeel van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten slechts verlenen, mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben."

De hoogte van de op bovenbedoelde gronden op te richten bouwwerken maximaal 15 meter en de bebouwingdichtheid maximaal 80% bedragen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen om op gronden bestemd voor handel en industrie gebouwen voor openbaar nut alsmede noodzakelijke dienstwoningen op te richten m.d.v. dat de inhoud van de dienstwoningen niet meer dan 600 m³ mag bedragen en slechts één dienstwoning per hoofdgebouw mag worden opgericht.

G

Ontwerp wijziging van de legenda van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdsaak".

De legenda van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdsaak" te wijzigen als volgt:

De alinea's welke een nadere verklaring geven van het begrip Landelijke Bebouwing I, II en III worden als volgt gelezen:

Onder Landelijke Bebouwing I, II en III wordt verstaan, boerderijen en andere vrijstaande woningen ten dienste van de uitoefening van land-, tuin- of bosbouw met daarbij behorende gebouwen. Van de hoofdgebouwen dient het bebouwde oppervlak ten minste 60 m² te bedragen. De afstand van de hoofdgebouwen tot enig ander hoofdbouw dient tenminste 200 meter te bedragen. De zijdelingse afstand van de hoofdgebouwen tot de terreingrens dient tenminste 95 meter te bedragen.

Onderwerp:

Voorstel tot wijziging
diverse bestemmingsplan-
nen.

AAN DE GEMEENTERAAD.

In ons prae-advies van 18 juli 1973, behandeld in Uw vergadering van 7 augustus j.l. stelden wij U in kennis van ons voornemen tot het entameren van een wijzigingsprocedure van o.m. de in diverse bestemmingsplannen voorkomende bepaling "handel en industrie".

In verband hiermede is met ingang van 7 september 1973 - overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - gedurende een maand ter gemeente-secretarie ter inzage gelegd het ontwerp-plan tot wijziging van na te noemen bestemmingsplannen:

1. Uitbreidingsplan in hoofdzaak (raadsbesluit d.d. 5 oktober 1954, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 24 oktober 1955, Koninklijk Besluit van 28 december 1956);
2. Industriegebied "Bosscherveld" (raadsbesluit d.d. 5 november 1957, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 23 juni 1958);
3. "zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas" (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 1971);
4. "Limmel" (raadsbesluit d.d. 29 januari 1954, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 27 december 1954, gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 5 november 1963, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 8 juni 1964);
5. "St. Hubertusparochie" (raadsbesluit d.d. 7 augustus 1962, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 januari 1963);
6. "Rijksweg 75" (raadsbesluit d.d. 14 januari 1958, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 november 1958);
7. "Ten westen van de Koning Clovisstraat" (raadsbesluit d.d. 10 maart 1952, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 september 1952);
8. "Akerpoort" (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 juli 1971);
9. "de Pottenberg" (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 1971);
10. "Oud Caberg" (raadsbesluit d.d. 9 januari 1968, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 mei 1969);
11. "Malpertuis" (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970, goedkeuring Gedeputeerde Staten 22 juli 1971);
12. "Belfort" (raadsbesluit d.d. 10 januari 1973, goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 2 juli 1973);
13. "Geneinde 4" (raadsbesluit d.d. 10 augustus 1971, goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 27 maart 1972);
14. "Caberg" (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 1971);
15. "Het Vockveld", van de voormalige gemeente Heer; (raadsbesluit d.d. 12 mei 1959, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 28 december 1959).

Bedoelde wijziging betreft enerzijds aanpassing van de bestemming "handel en industrie" c.a. en/of anderzijds een verruiming van de bestaande vrijstellingsbepaling.

Met genoemde ter inzage legging werd de procedure tot formele vaststelling van deze wijziging ingeleid.

Ten aanzien van het hierboven onder 15 genoemde bestemmingsplan "Mockveld" hebben wij intussen besloten de verdere vaststellingsprocedure te stuiten op grond van na te noemen motieven.

Aan de noordzijde van de Nijverheidsweg is een terrein gelegen, groot 61.50 Are, dat voorheen in eigendom en gebruik was bij de B.V. Nijverheid-Beton. Aangezien het algemeen belang gediend was met de voorgenomen verplaatsing van genoemd bedrijf naar de Beatrixhaven, is hieraan van gemeentewege alle medewerking verleend en zijn door ons College in 1971 toezeggingen gedaan ten aanzien van de mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt op het aldaar vrijkomende terrein aan de Nijverheidsweg.

Naderhand zijn dezerzijds pogingen aangewend om de interesse voor deze vestiging te richten op een gemeenteterrein aan de Mathijs Heugenstraat, gelegen in het gebied, alwaar ingevolge het programma voor een woonwijk in het gebied Heer een wijkwinkelcentrum is gedacht.

Desondanks blijkt de voorkeur te blijven uitgaan naar vestiging van de supermarkt op het hierboven vermelde terrein aan de Nijverheidsweg.

Wij zijn van oordeel, dat wij de gedane toezegging gestand moeten doen, weshalve wij besloten hebben de procedure tot wijziging van de voorschriften van het plan "Mockveld" te stuiten en uw raad mitsdien géén voorstel tot beslissing omtrent vaststelling van dit plan te doen.

Het ligt in ons voornemen de verdere planologische uitwerking van dit gebied te betrekken bij de studies inzake het op te stellen ontwerp-plan Heer-Zuid, deel A, waarbij voor dit gebied binnen afzienbare tijd in een - naar de huidige inzichten - aangepaste regeling zal worden voorzien.

Door de Heerder Ondernemers-Vereniging is bezwaar gemaakt tegen voornoemde ontwerp-wijzigingsplannen voorzover deze betrekking hebben op de bepaling "handel en industrie" c.a.

Dit bezwaar richt zich tegen de vrijstellingsmogelijkheid c.q. tegen het hanteren van de vrijstellingsbevoegdheid door ons College in plaats van door Uw Raad.

Voorts herinnert appelante in dit verband aan de wenselijkheid tot het instellen van een commissie Midden- en Kleinbedrijf in de zin van artikel 61 of 62 van de Gemeentewet.

Wij tekenen hierbij het volgende aan.

De opname van een ontheffingsmogelijkheid voor bedrijven, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kunnen worden uitgecefd achten wij zonder meer noodzakelijk. Wij denken hierbij bijv. aan detailhandel in landbouwmachines of in bouwmaterialen zoals grind, kalk, zand enz. Met vestiging van deze bedrijven in winkelcentra of woonbuurten zal - naar wij aannemen - niemand gelukkig zijn. De ontheffingsbepaling maakt nu mogelijk dat deze bedrijven worden gevestigd, daar waar zij thuis horen nl. in gebieden bestemd voor "handel en industrie" c.a.

Toekenning van de ontheffingsbevoegdheid aan ons College is - bestuursrechtelijk bezien - een normale zaak. M.a.w. het is een algemeen aanvaard beginsel, dat het verlenen van ontheffing c.q. vrijstelling behoort tot de competentie van het orgaan dat met de uitvoering is belast, in dit geval derhalve burgemeester en wethouders. Ons College zegt gaarne toe bereid te zijn in de gevallen, waarin aan de juistheid van het verlenen van ontheffing kan worden getwijfeld, het gevoelen te zullen inwinnen van de raadscommissie voor de Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

Voorts wijzen wij er op, dat van een opsomming van bedrijven, waarvoor ontheffing kan worden verleend, alsmede van criteria, zoals door de H.O.V. wordt gesuggereerd, is afgezien omdat een dergelijke opsomming, mede gelet op de maatschappelijke ontwikkelingen, nimmer uitputtend kan zijn. Hierdoor zou voor bedrijven, ten aanzien waarvan het verlenen van een ontheffing verantwoord is en die niet in bedoelde opsomming voorkomen, telkenmale een wijziging van het betreffende bestemmingsplan aanhangig moeten worden gemaakt.

Met betrekking tot de in het bezwaarschrift in herinnering gebrachte wens om te komen tot de instelling van een commissie voor het Mid- en Kleinbedrijf, merken wij het volgende op.

Daartoe door Uw Raad uitgenodigd hadden twee leden van ons College namens het gemeentebestuur op 14 juni j.l. over deze aangelegenheid een onderhoud met vertegenwoordigers van de Samenwerkende Ondernemers-Organisaties Groot Maastricht.

Aangezien dit onderhoud nog niet tot concrete resultaten kon leiden werd besloten, dat genoemde ondernemersorganisatie zich omtrent enkele punten nog nader zou documenteren en vervolgens een nieuw gesprek met ons College entameren.

Wij zijn gaarne bereid ook deze problematiek in ons vervolgesprek te betrekken. Wij menen evenwel, dat zulks de totstandkoming van de thans voorliggende wijziging van de bestemmingsplannen welke toch duidelijk het belang van de detailhandel voor ogen heeft, niet mag stagneren.

Mitsdien stellen wij U voor te besluiten:

- I. tot ongegrondverklaring van het ingediende bezwaarschrift;
- II. tot vaststelling van voorliggende wijzigingsplannen conform de als bijlagen I t/m XIV hierbij gevoegde concept-besluiten.

Maastricht, 21 november 1973.

| | |
|--|------------------|
| Burgemeester en Wethouders van Maastricht, | |
| De Secretaris, | De Burgemeester, |
| Mr. A. Minis. | Mr. A. Baeten. |

Het bezwaarschrift ligt ter inzage in de raadsportefeuille.