

069.54 T

Gemeente Maastricht

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Randwyck Noord

Bijlage 3

Reacties artikel 10 B.r.o.- en
P.P.C.-overleg

Maastricht,
januari 1993

Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting

Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Limburg
Postbus 1118, 6201 BC Maastricht
Telefoon (043) 294555
Telefax (043) 294595

dknr. 29 46 16

Hoofdafdeling Planning, Stedebouw en Grondzaken

College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Maastricht
Postbus 1985
6201 BZ MAASTRICHT

103674

VERZONDEN 9 DEC. 1991

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

6 december 1991

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan "Randwijck-Noord"
ex artikel 10 WRO

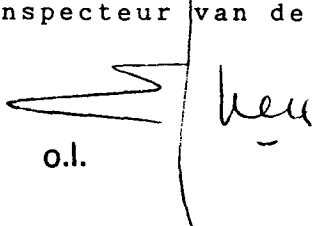
Geacht College,

Naar aanleiding van het mij bij brief van 28 november 1991 toegezonden ontwerpbestemmingsplan "Randwijck-Noord" deel ik u mede dat eventuele opmerkingen door mij in het kader van de PPC-vergaderingen zullen worden kenbaar gemaakt.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

De Hoofdingenieur-Directeur,
tevens Inspecteur van de Volkshuisvesting,


o.l.

ing. E.J. Merx

STADSWONING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT	
ontv. op	11 DEC. 1991
91-10241	
-1.731.212	

Bijlagen



Zuiveringschap Limburg

Postbus 314 - 6040 AH Roermond
Telefoon: 04750 - 94444
Telefax: 04750 - 11605

Bezoekadres: Kapelaan Sarsstraat 2 - Roermond
Bank: 63 67 60 464
Postbank: 3153781

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Maastricht
Postbus 1985
6201 BZ MAASTRICHT

Uw kenmerk: 0899/069.54/ws/mb

Behandeld door: Dhr. P. Hawinkels

Uw brief van: 28-11-1991

Doorkiesnummer: 04750 - 94322

Ins kenmerk: ZB/Has/115478

Datum: - 6 JAN. 1992

Bijlage(n): 1

Onderwerp: Ontwerp-b.p. "Randwyck Noord".

Geacht college,

Door uw adviesbureau Samenwerkende Adviseurs Maastricht B.V. werd aan ons in het kader van het artikel 10 B.r.o.-overleg toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan "Randwyck Noord".

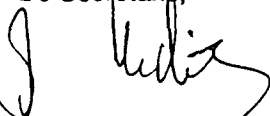
Binnen het plangebied ligt de slibpersleiding "Heugem - Limmel", die in eigendom en beheer is bij het Zuiveringschap Limburg. Deze leiding is niet opgenomen in het ontwerp-plan.

Wij verzoeken u vóór ter inzagelegging van het plan dit aan te passen door de leiding op de plankaart met bijbehorende beschermingszone te tekenen en een bijbehorend artikel in de planbepalingen op te nemen, gelijkloidend aan de artikelen 28 en 29 (beschermingszones b en c). Wij vragen u de breedte van de beschermingszone voor de zuiveringschapsleiding te bepalen op 5 meter (twee en een halve meter ter weerszijden van het hart van de leiding).

Ter informatie is een afdruk bijgevoegd van de bestemmingskaart, waarop in rood de ligging van de leiding is aangegeven.

Wij danken u voor uw medewerking in deze.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur,
De Secretaris,



mr. H.J.J.M. van Melick

De Voorzitter,



ir. G.C. van Wijnbergen

In afschrift met bijlage ter kennisneming toegezonden aan Samenwerkende Adviseurs Maastricht B.V., Kleine Gracht 1, 6211 CA MAASTRICHT.



N.V. Nederlandse Spoorwegen
Moreelsepark
Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
Telefax : 030 - 35 57 20
Telefoon: 030 - 35 76 94

Samenwerkende adviseurs Maastricht b.v.
Kleine Gracht 1
6211 CA Maastricht

Uw kenmerk :
Uw brief van:
Ons kenmerk : Mr P/526/17952

Utrecht, 14 april 1992
Bijlagen:
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingplan
Randwyck Noord

Beh.door: B.H. Paping-Geertman

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Randwyck Noord" dat wij van u, namens de gemeente Maarstricht, ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Wij verzoeken u in artikel 17 (spoorwegdoeleinden) lid 1 tevens "geluidwerende maatregelen" op te nemen.

Wij danken u voor het geboden overleg.

Hoogachtend,
N.V. Nederlandse Spoorwegen,

ing. A.M.J. van Kempen,
Afdeling Planologie.



Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Limburg

Aan

het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

STADSGONTROELER EN GRONDZAKEN MAASRICHT	
afv op	25 MAART 1992
92-2706	
- 1.7 > 1.212	

Contactpersoon

M. Ahn

Doorkiesnummer

043-294251

Datum

24 maart 1992

Bijlage(n)

1

Ons kenmerk

4040

Uw kenmerk

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan "Randwijck-Noord".

Geacht college,

Het van u ontvangen voorontwerp bestemmingsplan "Randwijck-Noord" geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Op de plankaart is als stroombaanbegrenzing de planologie "A" lijn opgenomen. Dit is correct. Echter in het kader van de in voorbereiding zijnde nieuwe grenzen Rivierenwetgebied kan deze lijn in de toekomst wijzigen.

Op de plankaart is een lijn opgenomen met de bestemming "bebouwingsgrens verkeersdoeleinden". Deze lijn komt gedeeltelijk overeen met de lijn die Rijkswaterstaat hanteert als rooilijn voor de bebouwingsvrije zone met betrekking tot rijkswegen.

Dit rooilijnenbeleid bestaat uit twee delen:

- een zone van 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan; deze zone dient bebouwingsvrij te blijven: de bebouwingsgrens;
- een zone van 50 meter, lopende vanaf de 50-meterlijn (de bebouwingsgrens) tot de 100-meterlijn; voor een eventuele invulling van deze zone is vooraf overleg met de wegbeheerder noodzakelijk.

Bovenstaand is reeds verwoord in een brief aan u, kenmerk 1565 en gedateerd 8 februari 1988. De 50-meter-bebouwingsgrens wordt normaliter op de plankaart aangegeven. Echter, deze lijn dient ter hoogte van de toe- en afritten van de A2/E25 aangepast te worden. Ter plekke is dan namelijk de toerit respectievelijk de afrit de dichtstbijzijnde rijbaan van waaruit gemeten dient te worden.

Postadres postbus 25, 6200 MA Maastricht

Bezoekadres François de Veyestraat 6

Telefoon 043-294444

Telefax 043-255136

Telex 56212



In artikel 3 staat onder punt 6 dat binnen de bebouwingsgrens (zone 0-50 meter) gebouwd mag worden, gehoord de Rijkswaterstaat, Directie Limburg. Dit is echter in strijd met het rooilijnenbeleid. Ik verzoek u hierbij in de voorschriften van het bestemmingsplan artikel 3 lid 6 te vervangen door het onderstaande.

Artikel 3 lid 6a: "Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart als bebouwingsgrens verkeersdoeleinden aangegeven lijn en de autosnelweg A2/E25 mag, ongeacht het bepaalde in de artikelen 7, 17, 18, 19 en 24, niet gebouwd worden".

Artikel 3 lid 6b: "Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart als bebouwingsgrens verkeersdoeleinden aangegeven lijn en de denkbeeldige lijn, liggende op 100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de autosnelweg A2/E25 mag, ongeacht het bepaalde in de artikelen 7, 17, 18, 19 en 24, slechts bebouwing worden opgericht in overleg met Rijkswaterstaat, Directie Limburg".

In uw bestemmingsplan besteedt u aandacht aan het landelijk locatie- en parkeerbeleid en de regionale differentiatie ervan. Daartoe neemt u in het plan parkeernormen per activiteit op (bijlage 1 van de voorschriften). Het merendeel van deze normen impliceert meer parkeerplaatsen per werknemer dan met een B-locatie in een stedelijk knooppunt overeenkomt. Indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, kan het aantal parkeerplaatsen per werknemer de parkeernorm voor B-locaties in stedelijke knooppunten nog verder overschrijden en zal waarschijnlijk zelfs niet onder de norm voor B-locaties buiten stedelijke knooppunten blijven. Daarom verzoek ik u voor bedrijven en voorzieningen (met inbegrip van kantoren) een maximaal aantal tolparkeerplaatsen voor het hele plangebied aan te geven. Dit maximum dient met de parkeernorm voor een B-locatie in een stedelijk knooppunt overeen te komen, te weten 20 parkeerplaatsen per 100 werknemers, wat neerkomt op 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De realisering van deze norm kan in tijd worden gefaseerd overeenkomstig de gedacht omtrent de regionale differentiatie van parkeernormen.

Ik ga ervan uit dat u bij de verdere planprocedure rekening houdt met bovenstaande opmerkingen.

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,

Dr. F.W.C.J. van de Vooren 1.-HID.



Correspondentie adres:
Postbus 185, 6130 AD Sittard,
Telefoon 046-517343*
Telefax 046-519828

Bezoekadres:
Parklaan 10, Sittard

Bankrelatie:
CLN Bank N.V.
Nr. 57.81.48.978
Postbank:
Nr. 44.73.290

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente
Maastricht
Postbus 1910
6201 BX MAASTRICHT

Uw kenmerk Uw brief van Ons kenmerk Sittard
SAM bv: 0902/ 28 november 1991 454/Wi - 5 FEB. 1992
069.54/ws/mb

Onderwerp:

Reactie voorontwerp-bestemmings-
plan "Randwyck Noord".

In het kader van het vooroverleg (artikel 10 Bro) ont-
ving ons waterschap op 3 december jl. van Uw adviseur
Samenwerkende Adviseurs Maastricht bv het voorontwerp-
bestemmingsplan "Randwyck Noord".

Hierbij doe ik U mijn opmerkingen toekomen over dit
voorontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot de
aspecten van het waterkwantiteitsbeheer. Omdat voor
ons waterschap binnen dit bestemmingsplan met name de
watergang Heugemer water, welke ons waterschap in
beheer heeft, van belang is, handelen mijn opmerkingen
over de inpassing van deze waterloop in het vooront-
werp.

Uit nader onderzoek van mijn dienst is gebleken dat het
Heugemer water, voorzover gelegen in het plangebied,
niet voldoet aan de criteria welke worden gesteld aan
openbare watergangen. Dat wil zeggen dat wij deze
waterloop beschouwen als een waterloop van plaatselijk
belang. Voor dergelijke watergangen hoeven wat ons
betreft in het bestemmingsplan geen beschermingszones
met de bijbehorende bepalingen te worden opgenomen.

Ik vertrouw erop U bij deze voldoende te hebben geïn-
formeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,
de secretaris,

W.H.Th. van Megen

STADSONTWIKKELING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT	
ontv. op	11 FEB 1992
Type:	T
Coll:	Q
Schijf:	4204W
-1.731.212	

Type:
Coll:
Schijf:

T
Q
4204W

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

STADSONTWIKKELING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT
ontv op 15 JUNI 1992
92-5172
-1.731.212

Maastricht: 11 juni 1992

Uw kenmerk: SOG91-9382 **Toestel nr.:** 7343 **Nummer:** 92/25250R **Bijlagen:** -

Onderwerp:
Advies inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Randwijck-Noord".

Het bovenvermelde bestemmingsplan is in eerste instantie aan de orde geweest in de vergadering van de Subcommissie Gemeentelijke Plannen van 28 april 1992 (vergaderronde 92/3*)

De Subcommissie achtte het noodzakelijk om nader overleg te plegen over de uitwerking van het mobiliteitsbeleid. Dit overleg heeft plaatsgehad op 13 mei 1992.

Daarna is de behandeling van het plan afgerond in de vergadering van de Subcommissie d.d. 26 mei 1992 (vergaderronde 92/4).

Als resultaat van beoordeling delen wij u het volgende mede.

1. Algemene beleidsaspecten.

Verwacht wordt dat het plan zal worden vastgesteld voordat de momenteel in voorbereiding zijnde streekplanuitwerking "Bedrijventerreinen en kantorenlocaties Zuid-Limburg" zijn beslag zal krijgen.

Het wordt zinvol geacht in het plan toch een relatie te leggen met deze streekplanuitwerking vooral gezien de belangrijke plaats die Randwyck-Noord inneemt in de kantoorontwikkeling voor heel Zuid-Limburg.

2.2. Planopzet.

Zowel met de stedenbouwkundige opzet van het plan als met de gebruikte methodiek (globaal eindplan) kan in principe worden ingestemd. Voorzover het plan op dit punt aanleiding heeft gegeven voor het maken van opmerkingen zijn deze in het advies hieronder verwoord.

3. Natuur en landschap.

3.1. Tijdens een onlangs gehouden overleg tussen Gedeputeerde Staten en uw college is o.m. de inrichting van de uiterwaarden van de Maas ten zuiden van het provinciehuis aan de orde gesteld.

** Hierbij is van provinciezijde het idee geopperd om dit gebied in te richten als natuurgebied als onderdeel van een natuurontwikkelingsplan voor het hele Maasgebied. Hoewel een concrete planontwikkeling nog niet voorhanden is wordt het toch wenselijk geacht om in het bestemmingsplan en met name in de voorschriften (doeleindenomschrijving) een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

3.2. Los van het vorenstaande wordt aanpassing c.q. aanvulling van de in het plan voor dit gebied opgenomen regeling (bestemming "Groenvoorziening 1, artikel 22) nodig geacht zulks vanwege de thans in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Ook heeft het gebied een extensieve recreatieve functie als uitloopgebied van Maastricht. Zowel de natuur- en landschapsbelangen als de extensieve recreatiefunctie zijn in genoemde regeling niet vertaald.

** Toelichting en voorschriften dienen op dit punt te worden aangevuld.

4. Handel en bedrijven.

4.1. De gemeente Maastricht zal voor de komende 10 jaar moeten voorzien in ongeveer de helft van de kantoorbehoefte in Zuid-Limburg (125.000 à 150.000 m² volgens de onder 1 genoemde Voorontwerp-streekplanuitwerking). Voor een belangrijk deel worden deze kantoren gerealiseerd in het gebied Randwyck-Noord en in het gebied "Céramique". Een van de knelpunten in het vigerende plan voor het gebied Randwyck is de overcapaciteit in dat plan aan kantoor mogelijkheden (max. 130.000 m²). De ontwikkeling dient te worden afgestemd op de gaande ontwikkelingen in de binnenstad (Céramique) en voorts in relatie tot de gemaakte afspraken met Heerlen en Sittard.

In het voorliggende plan is niet concreet aangegeven en geregeld hoeveel kantooroppervlakte nog gerealiseerd kan worden. Weliswaar is op diverse plaatsen in de toelichting aandacht besteed aan benodigde en aanwezige capaciteiten in Maastricht en overig Zuid-Limburg, doch een samenhangend en concreet beeld van zowel de behoefte als van de wijze waarop (en waar) deze behoefte kan/zal worden ingevuld wordt echter gemist. Gevraagd wordt bij de vaststelling het plan op dit punt te verduidelijken (toelichting) en aan te vullen (voorschriften).

4.2. In artikel 12, Bijzondere doeleinden 2 (universiteit en A.Z.M.) is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de uitoefening van detailhandelsactiviteiten tot een oppervlakte van 150 m² b.v.o. Aangezien in deze regeling een functionele relatie met universiteit en A.Z.M. ontbreekt en voorts ^{hier}gelet op een soortgelijke ontwikkeling in het MECC, rijst de vraag of een dergelijke ontwikkeling het in het gebied Randwijck geprojecteerde buurtwinkelcentrum niet in de knel komt.

Oneigenlijke concurrentie met de bedoelingen die de gemeente met dit buurtcentrum beoogt dienen te worden voorkomen.

5. Infrastructuur.

5.1. Met waardering is geconstateerd dat zowel uw gemeente als enkele
** bedrijven het beleid ondersteunen om de automobiliteit terug te dringen. In de in het plan opgenomen regeling voor het parkeren is deze bereidheid echter onvoldoende tot uitdrukking gebracht. De in de voorschriften gehanteerde parkeernormen zijn voor een deel hoger dan de normen die zijn opgenomen in het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (b.v. kantoren 20 p.p. per 2500 m² bruto-vloeroppervlak volgens rijksbeleid - 37,5 p.p. per 2500 m² in bestemmingsplan). Daar komt bij dat de voorschriften (stellen van nadere eisen, toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid) afwijkingen toelaten van 10 tot 50% van deze norm zonder dat hiervoor randvoorwaarden of een toetsingskader zijn aangegeven. Het is wenselijk om in de beschrijving in hoofdlijnen aan te geven dat uiteindelijk gestreefd wordt naar de huidige rijksnorm van 20 p.p. per 2500 m² kantooroppervlak. Dit dient in goede samenwerking met de betrokken ondernemers te worden bereikt. De haalbaarheid van dit streven is echter afhankelijk van de ontwikkeling van flankerende maatregelen op het gebied van openbaar vervoer, langzaam verkeersverbindingen en afspraken met de bedrijven (b.v. carpoolen). In de planvoorschriften zal dit verder moeten worden geconcretiseerd, rekening houdend met de specifieke situatie van Randwijck-Noord, gezien de typisch regionale aspecten die hier spelen en het feit dat een groot deel van het plan reeds gerealiseerd is.

Er kunnen in deze twee oplossingen worden aangedragen:

- De norm voor nieuwe kantoorontwikkelingen te stellen op 30 p.p. per 2500 m² bruto-vloeroppervlak met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid, afhankelijk van de te ontwikkelen flankerende maatregelen;
- voor het ontwikkelen van nieuwe kantoren uitgaan van de norm van 30 p.p. per 2500 m² bruto-vloeroppervlak, te realiseren door het bedrijf. Daarnaast als gemeente zorgen voor openbare parkeerplaatsen die afhankelijk van de ontwikkelingen, vergroot of verkleind kunnen worden. Bij wetslagen van het mobiliteitsbeleid kunnen deze parkeerplaatsen opgeheven worden en kunnen de desbetreffende gronden worden gebruikt voor andere doeleinden (b.v. toevoeging kantoor- of bedrijfsruimte).

5.2. Het gestelde in de toelichting dat stimulering van het langzaam
** verkeer, fietsers en voetgangers, voor een stad als Maastricht een belangrijk element kan zijn in het terugdringen van de automobiliteit omdat de afstand tussen woon-, werk- en voorzieningen-locaties veelal betrekkelijk klein is, wordt onderschreven.

De in de toelichting m.b.t. fiets- en voetgangersverbindingen gedane voorstellen voor het oplossen van de gesignaleerde knelpunten op dit punt, zijn in het plan echter niet vertaald. Zowel binnen als buiten het plangebied zijn functionele verbindingen voor langzaam verkeer nodig. Het hiervoor gebruiken van de bestaande structuren, zoals in de toelichting staat vermeld, lijkt onvoldoende. Als voorbeeld kan worden genoemd het ontbreken van een aantrekkelijke wandelroute van het MECC/Ac. Ziekenhuis naar het centrum van Maastricht via het gebied Céramique. Ook een verbinding met het groene uitloopgebied langs de Maas is niet voorzien.

- 5.3. Bij brief van 24 maart 1992 heeft Rijkswaterstaat opmerkingen aan u kenbaar gemaakt t.a.v. de afstand van de bebouwing en de Rijksweg A2-E25. Verzocht wordt met deze opmerkingen rekening te houden.
- 5.4. Aangeraden wordt te bezien of er zodanige verkeersmaatregelen getroffen kunnen worden dat het verkeer met bestemming AZM gescheiden kan worden van het bestemmingsverkeer voor het MECC. Overigens wordt betreurd dat in het plan niet voldoende aandacht is geschonken aan de zich in het plangebied voordoende verkeersproblemen.
- 5.5. Voor de door het plangebied lopende leidingen zijn beschermingszones in het plan opgenomen. Niet is aangegeven hoe deze zones zijn bepaald. U wordt verzocht dit alsnog te doen. In deze wordt verwezen naar de "Streekplanuitwerking Leidingen".
6. Geluidhinder.
- 6.1. Op de gronden welke zijn bestemd tot "gemengde doeleinden 2" kunnen op de hoek Kennedysingel-Spoorlijn met toepassing van een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor uw college woningen worden gebouwd. De geluidsbelasting op de gevels van deze woningen is hoger dan de hogere grenswaarden die ingevolge de Wet Geluidhinder voor deze woningen maximaal kunnen worden vastgesteld. Derhalve kunnen deze woningen niet worden gerealiseerd. Weliswaar is op dit punt een wijziging van de Wet Geluidhinder in voorbereiding, doch thans kan nog niet worden voorzien of op grond van die wijziging de geplande ontwikkeling toelaatbaar is. Indien bij de vaststelling van het plan de Wgh. op dit punt onvoldoende ruimte biedt, is woningbouw op deze locaties niet aanvaardbaar. Dit geldt eveneens voor de geprojecteerde woningbouwmogelijkheden aan de Limburglaan. Weliswaar is langs deze weg reeds woningbouw gerealiseerd, maar deze is - voor zover bekend - gedeeltelijk (de meest zuidelijke bebouwing) tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding van de Wgh. en gedeeltelijk (noordelijk bouwblok) in 1983 met toepassing van de anticipatieprocedure als bedoeld in artikel 19 W.R.O.
- 6.2. Aangaande het aspect spoorweglawaai wordt opgemerkt dat de overzichtstekening, waarop de waarneempunten zijn aangegeven ontbreekt zodat beoordeling van het plan op dit punt niet mogelijk is en aangaande dit aspect een voorbehoud gemaakt wordt.

C.3. In verband met mogelijk te verwachten bedrijfshinder voor de woonomgeving is t.b.v. een aantal in het plangebied voorkomende bedrijven een hindercirkel bepaald. De hindercirkel rondom het AZM en het universiteitsterrein is het resultaat van overleg tussen belanghebbenden en uw gemeente. Aangezien de overlegresultaten niet bij de stukken zijn gevoegd kan niet worden beoordeeld of de hindercirkel correct is. Ook is niet duidelijk hoe u tracht te voorkomen dat hindergevoelige functies in deze cirkel gevestigd zullen worden.

7. Overige opmerkingen.

Het plan bevat de mogelijkheid voor de realisering van een tweetal oriëntatiepunten op de beide hoeken Limburglaan/Randwijcksingel. Alhoewel het oprichten van bebouwing op beide locaties als markering van de entree stedenbouwkundig gezien een goede zaak wordt geacht, wordt de aandacht gevestigd op de relatie met de ter plaatse gevestigde bedrijven.

Bij de verdere ontwikkeling ware aandacht te schenken aan een goede relatie met deze bedrijven.

8. Economische uitvoerbaarheid.

De in het plan opgenomen gegevens inzake de economische uitvoerbaarheid betreffen slechts de totaalsaldi van kosten en opbrengstenfactoren. Deze bieden te weinig grondslag om daarop een overwogen standpunt te bepalen.

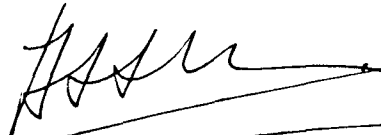
U wordt verzocht om voor de planprocedure een beter inzicht te verstrekken.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt dan ook een voorbehoud gemaakt.

9. Voorschriften.

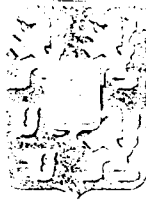
Over de voorschriften heeft op 13 december 1991 op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden tussen een delegatie van uw gemeente en een vertegenwoordiging van de hoofdgroep R.O.V. De daarbij gemaakte opmerkingen zijn vastgelegd in een verslag; dit verslag is u toegezonden tezamen met het provinciale pré-advies.

Namens de Subcommissie Gemeentelijke Plannen,

 voorzitter.

 secretaris.

De zwaarte van de gemaakte opmerkingen is onderscheiden in categorieën aangeduid met asterisken. Voor de betekenis daarvan wordt verwezen naar de brief van 28 april 1989, kenmerk Bs 40889.



Notitie inzake juridische aspecten voorontwerp-bestemmingsplan
Randwijck-Noord, gemeente Maastricht.

Ter zake de juridische aspecten van bovengenoemd plan heeft op 13 december 1991 vooroverleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de gemeente en een vertegenwoordiger van het stedenbouwkundig bureau.

Toegezegd is de volgende dezerzijds gemaakte opmerkingen in het definitieve ontwerp-plan te verwerken.

Artikel 1, lid 18b.

In de definitie van "detailhandel in dagelijkse goederen" worden specifieke produkten opgesomd. De planologische relevantie hiervan ontbreekt. De gemeente zal intern een en ander nader onderzoeken.

Artikel 6, lid 1.

- a. In de 1e alinea wordt het begrip "niet-industriële arbeidsplaatsen" gebezigd. Gezien de vaagheid van dit begrip is het niet duidelijk wat nu precies wordt bedoeld. Dit begrip zal worden vervangen door een duidelijker redactie.
- b. De 1e zin van de 3e alinea zal worden gewijzigd in die zin dat geen melding wordt gemaakt van het plan Ungers-Von Brandt, aangezien de planologisch-juridische relevantie hiervan ontbreekt.

Artikel 7, lid 4, sub a.

Uit formeel-juridisch oogpunt bezien is de hier opgenomen vrijstellingsbevoegdheid onjuist. Immers, toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid betekent in feite een wijziging van de bestemming "Gemengde doeleinden 1" in woondoeleinden. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente zal intern een en ander nog nader onderzoeken. Een analoge situatie geldt voor de artikelen 8, lid 4, 14, lid 4, en 16, lid 4.

Artikel 7, lid 4, sub b.

Dit sublid komt te vervallen. Een en ander zal op een andere wijze worden geregeld (via voorlopige bestemming). Hetzelfde geldt voor artikel 20, lid 4, en artikel 23, lid 4, sub b.

Artikel 7, lid 4, sub c.

- a. In de zinsnede "voor een gebied begrensd door de lijn" zal een verwijzing naar plankaart B worden opgenomen.

- b. Het begrip "sector dagelijkse goederen" zal qua woordgebruik worden aangepast aan het begrip "detailhandel in dagelijkse goederen" (artikel 1, lid 18b).

Artikel 8, lid 1, aanhef.
"(G.D. 2)" komt te vervallen.

Artikel 8, lid 2, sub j.
Dit sublid zal in het renvooi op plankaart B worden opgenomen.

Artikel 12, lid 4.
De zinsnede "middels artikel 15 W.R.O." zal worden geschrapt.

Artikel 19, lid 2, sub c.
Overeenkomstig dit sublid zal artikel 19, lid 2, sub b, zoals opgenomen in het renvooi op plankaart B worden gewijzigd in artikel 19, lid 2, sub c.

Artikel 20, lid 2, sub b.
Dit sublid zal worden opgenomen in het renvooi op plankaart B.

Artikel 20, lid 4.
Het woord "plankaart" zal worden gewijzigd in "plankaart A".

Artikel 22, lid 1, 2e gedachtenstreepje.
De redactie zal worden gewijzigd in die zin dat het agrarisch gebruik niet verder wordt beperkt dan het gebruik dat op grond van artikel 36 (Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en opstallen), namelijk het gebruik ten tijde van het van kracht worden van het plan, is toegestaan.

Artikel 25, leden 4 en 5.
De redactie zal worden aangepast in de zin van artikel 26, leden 2 en 3.

Artikel 30, lid 1.
De zinsnede "strijdig met het in de artikelen 7 t/m 29 gegeven bestemmingen" zal worden gewijzigd in "strijdig met het in het plan bepaalde".

Artikel 31, lid 1.
De zinsnede "strijdig met de in artikel 7 t/m 29 gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijving" zal worden gewijzigd in "strijdig met het in het plan bepaalde".

Artikel 33, lid 2, aanhef.
De zinsnede "het gebruik van de woning en" zal worden geschrapt.

Artikel 33, lid 3, aanhef.
Het hier vermelde artikel 9, lid 2.c., zal worden gewijzigd in artikel 9, lid 2.e.

Artikel 33, lid 3, aanhef en 1e gedachtenstreepje na "mits".
In plaats van het horen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu in Limburg zal ter zake een redactie worden geconcipieerd, waarin de zinsnede "blijkens het advies van de directeur hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu van de provincie" wordt opgenomen. In dit verband zij verwezen naar bladzijde 4, onderaan, van de Notitie Bestemmingsplannen en bedrijfsterreinen (enkele bijzondere aspecten), welke notitie Gedeputeerde Staten bij brief van 20 december 1988, R.O.V., nr. Br 43766, de gemeente hebben doen toekomen.

Artikel 37 (strafbepaling).

Artikel 28, lid 2, sub a, zal aan deze bepaling worden toegevoegd.

In de voorschriften zijn verwijzingen naar bepaalde bestemmingen en naar het renvooi van plankaart A en van plankaart B opgenomen. Onderzocht zal nog eens worden of deze verwijzingen over en weer ook inderdaad correct zijn weergegeven.

Hoofdgroep R.O.V.,
afdeling Gemeentelijke Zaken,
bureau Juridische Zaken.