



Bericht van ontvangst
verzonden: 27 JUNI 1994
Provincie Gedeputeerde
Limburg Staten

STADSONTWIKKELING EN GRONDZAKEN MAASTRICHT
ontv. op 22 JUNI 1994
SOG 94-7080
-1.731.212

Aan
de raad van de gemeente Maastricht
Maastricht Bestuursdienst
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT
27 JUNI 1994

BO 94-2567

VERZONDEN 21 JUNI 1994
Maastricht, 14 juni 1994

Hoofdgroep: R.O.V./G.Z. Telefoon nr.: 043-897405 Nummer: 94/21103M Bijlagen: div.

Onderwerp:
Bestemmingsplan "Randwyck Noord".

Hierbij doen wij u toekomen een afschrift van ons besluit van heden, R.O.V./G.Z., nr. 94/21103M, waarbij wij bovenvermeld bestemmingsplan hebben goedgekeurd.

Wel willen wij nadrukkelijk uw aandacht vragen voor het volgende. In het kader van de behandeling door de Provinciale Planologische Commissie van het voorontwerp-bestemmingsplan "Randwyck Noord" is uitvoerig ingegaan op het mobiliteitsbeleid en de in dat verband in het plan opgenomen regeling voor het parkeren. Na zorgvuldige overwegingen is aan uw gemeente medegedeeld, dat het ook voor het onderhavige plan noodzakelijk is dat uiteindelijk gestreefd wordt naar de geldende rijksnorm van 20 parkeerplaatsen per 2500 m² bruto-kantooroppervlak (B-locatie). Nadrukkelijk is verzocht deze norm ook als zodanig in het plan op te nemen en deze te plaatsen in het kader van het zogenaamde "ingroeimodel". Als bodem voor de parkeernorm wordt daarbij op eigen terrein de rijksnorm van 20 parkeerplaatsen per 2500 m² toegestaan, waarbij in de "ingroeitijd" aanvullende openbare parkeerplaatsen worden aangelegd, die zodra de flankerende maatregelen dit verantwoord maken, weer opgeheven kunnen worden.

Naar ons uit het door u vastgestelde plan is gebleken is aan dit uitdrukkelijke advies van de Provinciale Planologische Commissie zonder meer voorbij gegaan.

Svp bij beantwoording
datum en nummer
vermelden
Per brief één onderwerp

Bezoekadres:
Limburglaan 10
Maastricht
Randwyck

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

bankrekening ING
67 94 11 372
postrekening
1060741

Gegeven de omstandigheid dat het gericht onthouden van goedkeuring aan onderdelen van de voorschriften tot een technisch onvolledig en onhanteerbaar plan zou leiden en het onthouden van goedkeuring aan het totale plan ons als een te zwaar middel voorkomt, hebben wij daaraan voor het plan geen consequenties verbonden.

Wel gaan wij ervan uit dat bij de verdere uitvoering van het plan de door de Provinciale Planologische Commissie voorgestelde parkeerregeling zoveel als mogelijk gestalte wordt gegeven door toepassing van de in het plan op het gebied van parkeren opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

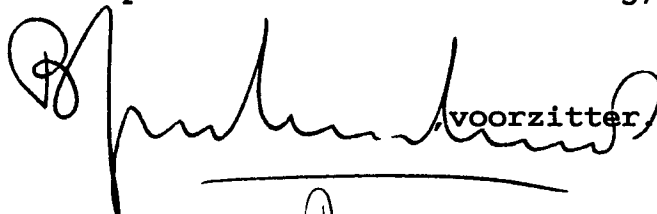
Bovendien verwijzen wij u er met nadruk op dat eventuele afwijzing van de adviezen van de Provinciale Planologische Commissie behoorlijk dienen te worden onderbouwd. Aan deze eis van zorgvuldige besluitvorming is thans niet voldaan.

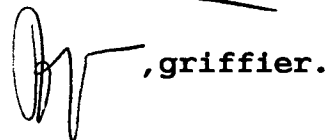
Verder willen wij niet onvermeld laten dat dezerzijds de indruk bestaat dat realisering van de langs de A2 en Universiteitssingel beoogde gestapelde woningen geluidstechnisch gezien een gecompliceerde zaak zal zijn.

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

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

Gedeputeerde Staten van Limburg,

 , voorzitter.

 , griffier.

EXTRACT uit het register
der besluiten van
Gedeputeerde Staten van Limburg



Provincie
Limburg

Gedeputeerde
Staten

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

VERZONDEN 21 JUNI 1994
Maastricht, 14 juni 1994

Hoofdgroep: R.O.V./G.Z. Telefoon nr.: 043-897405 Nummer: 94/21103M Bijlagen: -

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen.

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 9 november 1993 en is ingekomen ten provinciehuize op 6 december 1993.

Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 25 november 1993 gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen.

De Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 24 mei 1994.

Tegen bovengenoemd bestemmingsplan is een bezwaarschrift ingediend door drs. W.A.M. van den Dries, Dopplerdomein 71, 6229 GP Maastricht, verder te noemen reclamant.

Op 14 april 1994 hebben wij reclamant in de gelegenheid gesteld zijn bezwaren nader toe te lichten, van welke gelegenheid reclamant gebruik heeft gemaakt.

Op de zitting zijn tevens verschenen de heren H.J.G. Goessen en A.C. Pasmans namens het gemeentebestuur van Maastricht.

Svp bij beantwoording
datum en nummer
vermelden
Per brief één onderwerp

Bezoekadres:
Limburglaan 10
Maastricht
Randwyck

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

bankrekening ING
67 94 11 372
postrekening
1060741

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant.

Reclamant heeft zijn bezwaarschrift binnen de in de Wet gestelde termijn ingediend, terwijl hij zich destijds eveneens tijdig met bezwaren tegen het ontwerp-plan tot de gemeenteraad heeft gewend. Reclamant kan dan ook in zijn bezwaren worden ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud der bezwaren.

Reclamant brengt naar voren dat het voor bewoners van Randwyck nauwelijks mogelijk is echt enige invloed uit te oefenen op de vormgeving en invulling van de wijk. Ideeën en kritiek worden vaak terzijde geschoven met het argument dat deze niet stroken met eerder genomen beslissingen van de gemeenteraad. Ook merkt hij op dat niet verwacht kan worden dat door "een goedwillende leek" het bestemmingsplan eventjes tussendoor bij inzage overzien kan worden. Een korte brochure met de belangrijkste aanpassingen zou handig zijn geweest. De informatie die van de zijde van de gemeente wordt verstrekt is onvolledig of verwarrend. Te weinig wordt beseft dat de deskundigen het altijd makkelijker hebben dan een aantal goedwillende maar uit de aard der zaak niet echt deskundige bewoners, die echter juist als bewoners het meest betrokken zijn bij de "bewoonbaarheid" van de wijk, aldus reclamant. Reclamant maakt bezwaar tegen het volbouwen van de wijk (vnl. kantoren), terwijl de bewoners meer groen en minder kantoren willen. Het is naar zijn mening niet wenselijk en nodig zoveel kantoren te bouwen tussen MECC-Forum, A.Z.M. en woonwijk. Ook landelijk blijkt dat de behoefte aan kantoren terugloopt. Verder stelt reclamant dat het centrale park definitief is omgevormd tot een schapenwei, maar er geen groen voor is terug gekomen, bijvoorbeeld juist langs de rand van het woongedeelte als overgang naar en afgrenzing van de grotere gebouwen van MECC en A.Z.M. Reclamant acht het verder een pluspunt dat er nu wat detailhandel in Randwyck mogelijk is. Wel dient naar zijn mening eerst het winkelcentrum aan de Beente te worden gerealiseerd. Beide faciliteiten dienen elkaar aan te vullen. Het plannen van dubbele voorzieningen heeft geen zin. Maar dan moet dat winkelcentrum er wel eindelijk eens komen, aldus reclamant. Voor wat betreft de door het gemeentebestuur in de stukken gesignaleerde problemen op het gebied van verkeer, parkeren en bereikbaarheid alsook voor wat betreft de verdere afwerking van het woongebied benadrukt hij dat deze in nauw overleg met de bewoners van Randwyck dienen te worden aangepakt. Tenslotte stelt reclamant dat Randwyck met al de overlast van MECC en A.Z.M. niet zit te wachten op een super-disco, aangezien het dan ook 's nachts nog druk wordt met af- en aanreizend verkeer. Hij hoopt niet dat deze door dit plan straks gewoon kan worden gerealiseerd. Hij neemt aan dat dan een normale inspraakronde volgt.

Wij merken ter zake het volgende op.

Naar ons uit de stukken is gebleken heeft het gemeentebestuur de wettelijk voorgeschreven procedure om te komen tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan op correcte wijze gevolgd.

Bekend wordt verondersteld dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle op het grondgebruik betrekking hebbende belangen. Vaak betekent dit dat er over en weer concessies dienen te worden gedaan en derhalve lang niet altijd in alle opzichten aan ieders wensen kan worden tegemoet gekomen. Overigens komt het ons voor dat daar waar reclamant spreekt over de mogelijkheid om als bewoners invloed uit te oefenen op de vormgeving en invulling van de wijk Randwyck zich deze opmerking veel meer richt tegen de wijze van uitvoering van het plan, hetgeen in het kader van deze procedure geen rol kan spelen.

Verder zijn wij met het gemeentebestuur van opvatting dat met de notitie "Evaluatie van de reacties in het kader van het artikel 10 B.R.O.-overleg, P.P.C.-advies, artikel 6a W.R.O.-overleg, diversen en R.L/A.Z.M." voldoende inzichtelijk wordt gemaakt op welke punten in het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Voor wat betreft de wijzigingen die zijn aangebracht bij de vaststelling van het onderhavige plan kan evenmin gesteld worden dat informatie daaromtrent ontoegankelijk zou zijn. Het raadsbesluit is daarin zonder meer helder. Niettemin staat het eenieder vrij om zich terzake door een deskundige te laten bijstaan.

Zoals verder ook in de plantoelichting is aangegeven is in alle rapporten, nota's en plannen welke aan het onderhavige bestemmingsplan zijn voorafgegaan duidelijk gesteld, dat de multifunctionaliteit en stedelijkheid van Randwyck Noord belangrijke uitgangspunten zijn geweest bij de invulling van dit gebied.

De in het gebied voorziene kantoorontwikkeling maakt deel uit van de strategische locatiekeuze voor kantoren in de stedelijke gebieden van Zuid-Limburg (zie "Streekplanuitwerking/herziening op onderdelen Bedrijventerreinen en Kantorenlocaties Zuid-Limburg", van 6 juli 1993). De behoefte aan kantoren in Zuid-Limburg zal op deze locaties moeten worden gerealiseerd. Daarbij is bewust gekozen voor locaties, die aan alle eisen voor een gunstige ontwikkeling van de kantorenmarkt voldoen, zo ook de locatie Randwyck Noord. Berichten over een afnemende behoefte aan kantoren betekent niet dat dit op elke locatie het geval is en dat dit ook op termijn het geval zal zijn, waardoor de gereserveerde ruimte overbodig zou zijn.

Overigens is deze in Randwyck al in belangrijke mate ingevuld. Berichten dat de kantoorontwikkeling in dit gebied stagneert hebben ons tot op heden niet bereikt.

De in het plan aanwezige groenvoorzieningen, vooral in het centrale deel, kunnen als ruim voldoende worden beschouwd voor een goed woon- en leefmilieu. Zeker met het oog op de stedelijke aard van de woonbuurt is geen sprake van het niet voldoen aan redelijke normen voor groenvoorzieningen.

Voor wat betreft de opmerking van reclamant inzake de in het plan voorziene detailhandel menen wij te kunnen volstaan met een verwijzing naar het gestelde in artikel 14, lid 4, van de van het plan deel uit makende voorschriften in combinatie met het streven van het gemeentebestuur om het winkelcentrum Heugem op 1 juli 1995 te doen functioneren.

Verder is kennisgenomen van de toezegging van het gemeentebestuur om bij de aanpak van de overlastproblemen met betrekking tot parkeren en de micro-inrichting van het woongebied de bewoners te betrekken. Naar wij aannemen wordt hiermee tegemoet gekomen aan reclamants verzoek ter zake.

Ten slotte moet geconstateerd worden dat het onderhavige plan de vestiging van een super-disco in principe toelaat.

Een dergelijke ontwikkeling sluit goed aan bij de aard van het plan en de reeds aanwezige grootschalige publieksaantrekkende voorzieningen. Als onderdeel van het geheel aan aanwezige en nog te ontwikkelen stedelijke voorzieningen, hoeft de vestiging van een grootschalige discotheek in het gebied Randwyck Noord geen afbreuk te doen aan het leefklimaat in de woonbuurt. Zoals het gemeentebestuur ook stelt zullen bij de eventuele vestiging daarvan de benodigde procedures in verband met het afgeven van een bouw- en hinderwetvergunning dienen te worden gevolgd. Belanghebbenden zullen daarbij in de gelegenheid worden gesteld hun standpunten ter zake van de definitieve invulling kenbaar te maken.

Samenvattend achten wij de bezwaren van reclamant ongegrond.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen.

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

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

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 besluiten wij:

1. de bezwaren van drs. W.A.M. van den Dries ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan goed te keuren;
3. te bepalen dat de wijzigingen ex artikel 31, lid 2 en lid 3 van de van het plan deel uitmakende voorschriften geen goedkeuring van ons college behoeven, tenzij van bezwaren is gebleken, conform het gestelde in artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
4. te bepalen dat het besluit onherroepelijk is behoudens voor wat de op de plankaarten met een blauwe omlijning aangegeven gedeelten en artikel 9, lid 3, sub h, van de van het plan deel uitmakende voorschriften voor wat betreft de zinsnede "en exclusief maximaal 4.000 m² voor dansgelegenheden".

Gedeputeerde Staten voornoemd,

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

Voor eensluidend extract,
De Griffier,

