

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 lockveld", 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 uitgeoefend 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 Midden- 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 vervolggesprek 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.



# 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, blijken - 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 stedebouwkundige voorschriften worden herzien, als zij door hun formele 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 voorzieningspatroon 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.

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 bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan "Rijksweg 75";

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 voorgeschreven 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 ter visie 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 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN, BEHORENDEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "RIJKSWEG 75" (raadsbesluit d.d. 14-1-1958, goedkeuring G.S. 10-11-1958) te wijzigen als volgt:

I. Artikel 1 onder 6 en 7 wordt als volgt gelezen:

6. Gebouwen voor bedrijven en lichte industrie.

Bedrijfsgebouwen voor handel, geen detailhandel zijnde, nijverheid, verkeer en voorzienende industrieën.

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

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

7. Gebouwen voor industrie.

Bedrijfsgebouwen voor industrie, handel, geen detailhandel zijnde, nijverheid en verkeer. Het hiervoren onder 6, alinea 2 en 3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

II. Artikel 20 wordt als volgt gelezen:

Bepalingen betreffende het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing en betreffende 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 ten aanzien waarvan de onderwijswet-

geving regelen bevat omtrent de beëindiging van het gebruik overeenkomstig de bestemming.

3. De onbebouwd blijvende gedeelten van de voor de onderscheidene bestemmingen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wat betreft:
- art. 2: als tuin;
  - art. 3, 4, 6 en 7: als tuin en parkeerterrein;
  - art. 11: als parkeerterrein, speelterrein, schoolwerktuin en tuin;
  - art. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 en 14: als aan- en afvoerweg, parkeerterrein en tuin.
  - art. 8 : als parkeerterrein, speelterrein, schoolwerktuin, tuin en aan- en afvoerweg.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen van het in lid 1 en 3 bepaalde vrijstelling als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen van het in lid 1 en 3 omschreven verbod vrijstelling verlenen, behoudens de in artikel 13 en 14 bedoelde bestemming handel, mits de verwezenlijking van het plan hierdoor niet wordt bemoeilijkt resp. een gerealiseerde bestemming niet wezenlijk wordt aangetast.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen voor wat betreft de in de artikelen 13 en 14 genoemde gronden, welke zijn bestemd voor handel, vrijstelling verlenen ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend.

III. Artikel 21 wordt als volgt gelezen:

Strafbepaling:

Overtreding der voorschriften, genoemd in artikel 20, lid 1 en 3 waardoor de handhaving of verwezenlijking van het plan zou worden aangetast en/of aan de bepalingen van het plan aanmerkelijk afbreuk zou worden gedaan, wordt als een strafbaar feit aangemerkt.

IV. De bestaande artikelen 20 en 21 worden artikel 22 en 23.

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

De Secretaris,

De Voorzitter,

"Het Mockveld"

onvoldoende gebonden is aan objectieve regelen als bedoeld in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat in verband met het vorenstaande de bestreden besluiten niet geheel kunnen worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

met vernietiging in zoverre van de besluiten van gedeputeerde staten van Limburg van 27 januari 1975, 1e Afdeling, no. BD 3689 tot en met 3694 en 3703, alsnog goedkeuring te onthouden aan de door de raad der gemeente Maastricht op 10 en

14 december 1973, vastgestelde wijzigingen casu quo aanvullingen van de voorschriften, behorende bij de bestemmingsplannen

"Uitbreidingsplan in hoofdzaak",

"Industriegebied Bosscherveld",

"Zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas",

"Limmel",

"St. Hubertusparochie",

"Rijksweg 75" en

"Het Mockveld"

voor wat betreft:

I. a. de wijziging van het uitbreidingsplan in hoofdzaak 1934 onder I, de zinsnede: "Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend" en onder II, lid A, sub 4 en 5;

verwerkt

b. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Industriegebied Bosscherveld" onder I, artikel 1, derde lid, de zinsnede: "Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend" en onder III, artikel 7, vijfde en zesde lid;

verwerkt

c. de gebruiksvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Zuidelijke deel van Wijckerpoort en Oostermaas", onder II, de tweede alinea, onder III en onder IV, vijfde lid;

verwerkt

d. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmings-

verwerkt

-plan-



plan "St. Hubertusparochie", onder I, sub 4, derde alinea, onder II, sub 5 en 6;

*Verwacht*  
e. de bebouwingsvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Limmel", onder I, sub 6, derde alinea, onder IV, sub 5 en 6;

*Verwacht*  
f. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Rijksweg 75", onder I, sub 6, derde alinea, onder II, sub 5 en 6;

*Verwacht*  
g. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Het Mockveld", onder I, artikel 1, sub 5, derde alinea, onder II, sub 5a en 5b;

II. het beroep van Edah N.V. voor het overige ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Soestdijk, 8 oktober 1979

w.g. JULIANA

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING  
EN RUIMTELIJKE ORDENING,

w.g. Beelaerts van Blokland

Overeenkomstig het oorspronkelijke,  
De Chef Kabinetszaken,

