

In de bij de voorschriften behorende staat van inrichtingen komt bij een aantal bedrijven een toevoeging met betrekking tot het totale maximumvermogen van de in de bedrijven aanwezige machines, alsmede een bepaalde verwerkingscapaciteit van grondstoffen voor. Dergelijke normen horen blijkens Kroonjurisprudentie in een bestemmingsplan niet thuis.

Ten aanzien van de gebruiksvoorschriften wijzen wij tenslotte op het volgende.

Artikel 1.

De in lid i gegeven definitie van "woning" is overbodig en kan derhalve worden geschrapt.

Het onder 5 gedefiniëerde begrip "kiosk" komt verder in de gebruiksvoorschriften niet voor en is derhalve overbodig.

Artikel 2, onder b.

Niet duidelijk is of met "de kruin van de weg" hetzelfde wordt bedoeld als de bij het begrip "peil" gebezigde "hoogte van de weg". Deze opmerking geldt eveneens voor de meetbepalingen met betrekking tot de goothoogte (c) en de hoogte van ondergrondse gebouwen (h).

Artikel 2, onder d.

De alhier opgenomen bepaling vormt geen meetvoorschrift en is naast het bepaalde in artikel 1, onder u, overbodig.

Artikel 2, onder j en k.

Het woord "peil" dient te worden vervangen door "begane grondvloer".

Artikel 9, lid 2, onder c.

In deze bepaling is de bouw van andere bouwwerken toegelaten. Evenwel is verzuimd bouweisen op te nemen.

Ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen oordeelt ons college het noodzakelijk voor bedoelde bouwwerken tenminste een maximale hoogtemaat op te nemen, danwel bepaalde met name te noemen bouwwerken uit te sluiten.

Deze opmerking geldt eveneens voor soortgelijke bepalingen in volgende artikelen.

Het verdient aanbeveling aan lid 5.I. een sublid c toe te voegen waarin de maximaal toegestane oppervlakte wordt geregeld.

Artikel 15, lid 1.

Niet duidelijk is of de subleden a en b op beide voorafgaande gedachtenstreepjes betrekking hebben.

In lid 1 onder het 2e gedachtenstreepje wordt gesteld dat gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden uitsluitend mogen worden gebruikt voor bedrijfsuitoefening in de transport- en de groot-handelssector, voorzover niet vallend onder de staat van inrichtingen. Hierdoor is onvoldoende duidelijk aangegeven welke bedrijven in de transport- en de groothandelssector niet onder de staat van inrichtingen vallen. Een en ander kan derhalve aanleiding geven tot rechtsonzekerheid.

Artikel 22.

De bepaling in lid 2, sub II.a, zal in de praktijk niet kunnen worden toegepast, nu ter plaatse reeds een leiding aanwezig is. Daarmee is de bepaling overbodig.

In lid 3, sub I, onder b, dient achter het woord "voorschriften" te worden toegevoegd "zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan".

In lid 3, sub III, dient het woord "onevenredige" te worden geschrapt, aangezien iedere schade, hoe gering ook, de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) in gevaar kan brengen.

Artikel 23.

In lid 4 dient achter het woord "niet" te worden ingevoegd de zinsnede "worden gebouwd". Deze opmerking geldt eveneens voor het gestelde in lid 6.

Artikel 24, lid 3.

Er wordt op gewezen dat in de artikelen 11, 12, 13, 16, 19 en 20 geen maatvoeringen zijn opgenomen.

Artikel 25.

Naast de tekortkomingen welke aan lid I, onder e kleven, genoemd in ons besluit, dienen hierbij tevens de nodige bebouwingsvoorschriften te worden opgenomen.

De figuratie van de onder h genoemde aanduiding is op de plankaart afwijkend daarvan aangebracht.



Voorts valt het op dat in de toelichting is aangegeven dat in de gebruiksvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt opgenomen om het stijg- en daalpunt van de passerelle en een krantenkiosk mogelijk te maken. Evenbedoelde bevoegdheid komt echter niet expliciet in de gebruiksvoorschriften voor.

Artikel 26, lid 2, laatste alinea.

Evenals in lid 2, onder a, dient ook in deze alinea gesproken te worden van "geheel vernieuwen of geheel veranderen".

Wij verzoeken U te bevorderen dat bij de vaststelling van nieuwe voorschriften voor de niet goedgekeurde bepalingen, het plan tevens aan de hiervoor gemaakte opmerkingen wordt aangepast.

Gedeputeerde Staten van Limburg.

 .voorzitter.
 .griffier.

Maastricht: 11 december 1984

Afdeling: 1 Toestel nr.: 214 Nummer: BM 29198 Bijlagen:

Gedeputeerde Staten van Limburg,

Gezien het bij besluit van de raad der gemeente Maastricht van 12 april 1983 vastgestelde - op 21 december d.a.v. ter provinciale griffie ingekomen - bestemmingsplan "Wyckerpoort";

Mede gezien hun schrijven van 29 mei 1984, 1e afdeling, no. BM 29198, waarbij de beslissing omtrent de goedkeuring van het onderhavige plan met toepassing van artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 22 juni 1984 voor de tijd van ten hoogste zes maanden is verdaagd;

Gezien het ter zake ingewonnen advies van de provinciale planologische commissie van 7 juni 1984, kenmerk A 6953/JUN;

Overwegende dat hun college in zijn algemeenheid met het plan kan instemmen; dat echter aan een aantal gebruiksvoorschriften, deel uitmakend van het plan, niet de goedkeuring kan worden gehecht;

dat in artikel 2, onder k, is omschreven op welke wijze de inhoud van een equivalente woning wordt gemeten; dat echter is verzuimd dit begrip nader te omschrijven; dat zulks hun college, in verband met het abstractieniveau van dit begrip, met het oog op de rechtszekerheid noodzakelijk voorkomt; dat dan ook aan deze bepaling, alsmede aan artikel 25, lid I, onder h, de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat in artikel 5 regelen zijn gesteld ten aanzien van het bouwen aan de weg; dat ingevolge het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan - waarvan de voorschriften deel uitmaken - met het oog op een goede ruimtelijke ordening de bestemmingen regelt van de in het plan begrepen gronden alsmede de wijze waarop gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt en eventueel bebouwd; dat de onderlinge samenhang van de bestemmingen en de uitvoerbaarheid ervan voor de totstandkoming van het bestemmingsplan voldoende onderzocht dienen te zijn om het opnemen van die bestemmingen in het plan te rechtvaardigen;

Aan

Burgemeester en Wethouders
der gemeente
Maastricht.

dat met de rechtszekerheid, die een bestemmingsplan voor belanghebbenden behoort te bieden, niet valt te rijmen een voorschrift, waarin de beantwoording van de vraag, of op een bepaald perceel mag worden gebouwd, behalve van de bestemmingsregeling van dat perceel ook afhankelijk wordt gesteld van het al dan niet handelen of toezeggingen van derden ten einde te geraken tot de aanleg van een weg; dat hun college dan ook van oordeel is, dat het onderwerpelijke voorschrift, als zijnde geen voorschrift in verband met de bestemming, niet in de voorschriften behorende bij een bestemmingsplan thuishoort; dat dan ook aan artikel 5 niet de goedkeuring kan worden gehecht; dat door de samenhang van evengenoemd voorschrift met artikel 6, laatstgenoemd artikel evenmin voor goedkeuring in aanmerking komt; dat ter zijde hieraan door hun college wordt toegevoegd dat het in artikel 5, lid 1, voorkomende begrip "bestaand" ten onrechte niet is gedefiniëerd bij artikel 1;

dat in artikel 9, lid 1, aanhef en onder a, is bepaald dat de gronden met de bestemming "woondoeleinden" uitsluitend mogen worden gebruikt voor woondoeleinden, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het gebouw mag worden gebruikt als ruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis; dat daarnaast in artikel 23 het imperatief geredigeerde voorschrift is opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling van het toegestane gebruik van gronden en opstallen verlenen, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd; dat naar het oordeel van hun college laatstgenoemd voorschrift zich niet verdraagt met de beperkende strekking van eerstgenoemde bepaling en deze deswege niet in stand kan blijven;

dat in artikel 15, lid 3.I, aanhef en onder b, is bepaald dat burgemeester en wethouders onder nader genoemde omstandigheden vrijstelling kunnen verlenen voor de uitoefening van detailhandel in goederen waarvan de verkoop vanwege hun aard in een woon- en winkelgebied ongewenst is; dat verder is bepaald dat burgemeester en wethouders ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen voorwaarden aan de vrijstelling kunnen verbinden; dat met deze voorschriften niet kan worden ingestemd nu deze strijdig moeten worden geoordeeld met de rechtszekerheid;

dat in artikel 20.a een beheersregeling is opgenomen met betrekking tot bouwmogelijkheden voorafgaande aan het verkrijgen van rechtskracht van een uitwerkingsplan; dat in artikel 21, lid 3, een regeling van gelijke strekking is opgenomen, waardoor eerstgenoemde bepaling overbodig is; dat intussen in artikel 21, lid 3, is verzuimd aan te geven dat het bouwplan in overeenstemming dient te zijn met een ontwerp-uitwerkingsplan, dat ter inzage is gelegd; dat deze regeling dan ook uit oogpunt van rechtszekerheid niet kan worden aanvaard;

dat in artikel 24, aanhef en onder 2, o.m. de bepaling is opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van enige bestemming van gronden indien het betreft het bouwen van gebouwen van tijdelijke aard; dat echter in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reeds een geattribueerde vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen voor burgemeester en wethouders ten aanzien van bouwwerken die strekken ter voorziening in tijdelijke behoeften; dat hun college van oordeel is dat, nu de wet reeds voorziet in evengenoemde behoefte enerzijds en bedoelde bepaling geen voorschriften inhoudt in verband met de bestemming van de in het plan begrepen grond als bedoeld in artikel 10 der wet, anderzijds, meerbedoelde bepaling niet in de voorschriften van een bestemmingsplan thuis hoort;

dat in artikel 25, lid I, aanhef en onder e, aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid is toegekend het plan te wijzigen voor wat betreft het toevoegen, opheffen en/of wijzigen van subbestemmingen mits daardoor de hoofdbestemming niet wordt aangetast; dat in artikel 11, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke ordening is bepaald dat bij het plan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen; dat met het oog hierop in artikel 13a van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is geregeld dat in zulk een geval de gebieden dienen te worden aangegeven waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft alsmede de gevallen waarin deze bevoegdheid van toepassing is en tot hoever deze bevoegdheid strekt; dat de litigieuze bepaling onvoldoende aan de wettelijke vereisten beantwoordt en deswege niet kan worden aanvaard;

dat in artikel 27 is bepaald dat, indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen worden gebruikt in afwijking van het plan, dat gebruik of een ander met het plan strijdig gebruik, waardoor de afwijking van het plan naar aard of omvang minder groot wordt, mag worden voortgezet c.q. begonnen; dat door de gekozen redactie wijziging van met het plan strijdig gebruik niet is toegestaan indien de mate van afwijking van het plan geen wijziging ondergaat; dat hun college zulks strijdig oordeelt met de rechtszekerheid en de bedoeling van het overgangsrecht; dat de betrokken bepaling dan ook niet aanvaard kan worden;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

Besluiten:

het bij het in hoofde genoemde besluit vastgestelde bestemmingsplan "Wyckerpoort" goed te keuren, met uitzondering van:

- artikel 2, onder k;
- artikel 5;

- artikel 6.;
 - artikel 9, lid 1, onder a;
 - artikel 15, lid 3.I, de zinsnedes "b. - goederen waarvan" enz. tot en met "vrijstelling verbinden.", alsmede "...alsmede voor zover..." tot en met "in de provincie Limburg"....;
 - artikel 20.a;
 - artikel 21, lid 3;
 - artikel 24, lid 2, vanaf "en voor het bouwen van gebouwen van tijdelijke aard,..."
 - artikel 25, lid 1, onder e en onder h en ;
 - artikel 27.
- van de van het plan deel uitmakende gebruiksvoorschriften, aan welke bepalingen de goedkeuring wordt onthouden;

Gedeputeerde Staten voornoemd,
(get.) J. Kremers , voorzitter.
(get.) B.J.M. Gudde , griffier.
Voor eensluidend extract,
De Griffier,

