



> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

RF

Nr	2012/28842
Ing	- 8 AUG 2012
Orig.	36010
Kopie	
Kopie	
Kopie	
Gezien	
Burg.:	
Gezien	
Secr.:	

Rijkswaterstaat
Limburg
Avenue Ceramique 125
6221 KV Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F 043-3294673
www.rijkswaterstaat.nl
Contactpersoon
Sigrid Bosten
T 043-3294250
sigrid.bosten@rws.nl

VERZONDEN - 7 AUG. 2012

Datum 2 augustus 2012

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "bedrijventerrein Avantis"

Ons kenmerk
RWS/DLB-2012/4444

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geacht College ,

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "bedrijventerrein Avantis", dat u ter advisering aan mij heeft voorgelegd, heb ik de volgende opmerkingen. De opmerkingen komen voort uit mijn beheerdersbelangen ter plaatse in verband met de nabije ligging van de A76.

Aanleiding tot het opstellen van onderhavig plan is het feit dat de gemeenten Heerlen en Aken de ontwikkeling van het bedrijventerrein willen voortzetten. De basis van het doorontwikkelen van het bedrijventerrein is gelegen in de aanpassing van de ruimtelijk-stedebouwkundige eisen en meer flexibiliteit in de toegestane typen bedrijfsactiviteiten.

Onderhavig plangebied omvat het Nederlands deel van het Grensoverschrijdend Bedrijventerrein (GOB) Avantis inclusief de oostelijke afrit van en de westelijke toerit naar de A76 bij de grensovergang in Bocholtz.

Deze toe- en afrit zijn reeds planologisch geregeld in het vigerende plan voor het GOB en zijn ongewijzigd overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Afspraken hierover zijn vastgelegd in een convenant tussen Rijkswaterstaat, provincie en gemeente d.d. 14 september 1998.

De oostelijke afrit is inmiddels gerealiseerd. Voor de westelijke toerit is door mijn dienst in het jaar 2000 vergunning verleend. Deze toerit is echter nog niet gerealiseerd.

In de toelichting van onderhavig plan wordt gesproken over de gewijzigde inzichten ten aanzien van de interne ontsluiting van het bedrijventerrein maar over de externe ontsluiting van het bedrijventerrein wordt geen actuele stand van zaken gegeven.

Ik verzoek u dat alsnog te doen, ook in relatie tot de ontwikkelingen met betrekking tot de Buitenring.

Evenwijdig aan de A76 hanteert mijn dienst het rooilijnenbeleid/vrijwaringszonebeleid. U heeft dit vrijwaringszonebeleid op de verbeelding weergegeven met een aanduiding, waarbij u een onderscheid maakt tussen de 50 meter zone en de 100 meter zone.

Dit onderscheid heeft u in de regels (artikel 12.2) vervolgens niet gemaakt.

De afwijkingsbevoegdheid van het bebouwingsverbod binnen de vrijwaringszone-weg heeft u immers van toepassing verklaard binnen de gehele zone.



Conform mijn vrijwaringszonebeleid geldt die afwijkingsbevoegdheid echter alleen binnen de zone van 50 tot 100 meter.

Ik verzoek u dan ook deze beperking aan de afwijkingsbevoegdheid toe te voegen.

Over de bestemming "groen" heeft u de aanduiding vrijwaringszone-weg niet gelegd. Ik kan hiermee instemmen omdat de bebouwingsmogelijkheden in deze bestemming zeer gering zijn.

Tot slot geef ik u in overweging om het kruisingsvlak van de A76 met de Stevensweg nader in te vullen.

Ik verzoek u in het ontwerp plan aan bovenstaande opmerkingen tegemoet te komen. Van de terinzagelegging van het ontwerp plan word ik te zijner tijd graag in kennis gesteld.

Hoogachtend,

DE WAARNEMEND HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RIJKSWATERSTAAT LIMBURG,
Namens deze,
HET HOOFD VAN DE AFDELING PLANVORMING & ADVIES, WEGEN EN VERKEER,

H.A.A.H. Winten

Rijkswaterstaat
Limburg

Datum
2 augustus 2012

Ons kenmerk
RWS/DLB-2012/4444



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA Heerlen

Cluster/Bureau	ROZ	Behandeld	F.J.J. Moolhuijsen
Ons kenmerk	<00000>	Uw kenmerk	
Vpl. Nummer		Telefoon	0433898847
E-mail	fjj.moolhuijsen@prvlimburg.nl	Faxnummer	0433897977
Bijlage(n)		Maastricht	9 augustus 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Avantis", hierna te noemen het plan.

GeachtCollege,

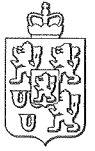
Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Werklocaties

Met de in de planregels onder artikel 4.1 sub b opgenomen specifieke vorm van 'kantoor-kantoor' wordt de mogelijkheid gecreëerd om nieuwe zelfstandige kantoorfuncties te bouwen op het bedrijventerrein. Dit staat haaks op het provinciale beleid zoals verwoord in het programma werklocaties 2020 en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. Vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen zijn niet toegestaan. U wordt verzocht het plan op dit punt aan te passen. De gemeente zou wel kunnen opteren om via het plan ruimte te bieden aan nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen zodat er toch voorzien kan worden in de eventuele vraag naar nieuwe kantoorruimte.

Gezien het feit dat de provincie bij de herziening van het POL ook vanuit haar ruimtelijk-economische regiefunctie een kantorenprogrammering gaat maken, gekoppeld aan de overspannen situatie van de kantorenmarkt in zijn geheel, is het niet waarschijnlijk dat er een verruiming komt t.a.v. waar de provincie kantoren zal toestaan. Dit om centrumgebieden/stationslocaties en al aangewezen stedelijke dienstenterreinen te beschermen.



Mobiliteit

Inzake de beoogde Avantislijn is nog geen definitief tracé vastgesteld. De vraag is dan ook of de op de verbeelding opgenomen reservering (bouwaanduiding: onbebouwd) breed genoeg is om een kleine verschuiving of een noodzakelijke verbreding mogelijk te maken. Ik vraag uw aandacht hiervoor.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ing. J. Antonides,

afdelingshoofd

Ruimtelijke Ontwikkeling