



28 ge  
 Provincie  
 Limburg

28 ge  
 Gedeputeerde  
 Staten

EXTRACT uit het register  
 der besluiten van  
 Gedeputeerde Staten van Limburg

<b>GEMEENTE MAASTRICHT</b>	
Ingek.: 28 JUNI 1990	
Corr.nr.: SEGO-4403	
Klass.nr.: 1.732	
Coördinator	506
Afdoeningstermijn	
Raad is	10
Rappellijst	

Aan  
 de Raad  
 der gemeente  
 Maastricht

**RAADSVERGADERING**  
 14 SEP. 1990 no. 2 w.

z.h.st. besloten voor  
 kennisgeving aan  
 te nemen.  
 Raad 4-9-1990

overgeheveld SE 5090-6064

Maastricht: 12 juni 1990

Hoofdgroep: ~~Paraat secr.~~ **Toestel nr.:**  
 R.O.V./G.Z. 7399/9

**Nummer:**  
 Bs 40288

**Bijlagen:**  
 -

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen.

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 7 november 1989 en is ingekomen ten provinciehuize op 24 november d.o.v. Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 23 november 1989 gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage gelegen. De Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 26 april 1990.

Tegen het plan ingediende bezwaren.

Tegen het plan zijn bezwaarschriften ingediend door:

1. G.J. Hensels en H.G.M. Hensels, Hoogbrugstraat 17, 6221 CN Maastricht;
2. F.H.J.J. van Groeningen, Hoge Barakken 4, 6221 CM Maastricht;
3. Mr. H.A.M. Holm-Robaard, Veerkade 2, 3001 KE Rotterdam, namens De Ruiterij b.v., h.o.n. Hotel Maastricht, De Ruiterij 1, 6221 EW Maastricht;

4. Vereniging Stadsvernieuwing Wyck, Rechtstraat 69, 6221 EH Maastricht;
5. Vereniging Milieudefensie Kerngroep Maastricht, p.a. Lorentzstraat 29, Maastricht;
6. Federatie Samenwerkingsverband Ondernemers en Ondernemersverenigingen Maastricht, Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Maastricht en Omstreken, Limburgse Organisatie Zelfstandige Ondernemers en Wyck Promotion, p/a Pastoor Habetsstraat 69, 6217 KL Maastricht;
7. N.C.Th. Soeters, Akerstraat 20a, 6221 CL Maastricht;
8. Stichting Milieucentrum Maastricht en Omstreken, Achter de Barakken 3, 6211 RZ Maastricht;
9. L.H.J.M. Martens, Stationsstraat 39-41, 6221 BN Maastricht;
10. W.F.J.H.T. Gerardu en C.J.H.M. Denie, Hoogbrugstraat 10, 6221 CR Maastricht,

verder te noemen reclamanten onder 1 t/m 10.

#### Reclamanten onder 1.

Reclamanten maken bezwaar tegen de geplande onderdoorgang door het pand Hoogbrugstraat 17 omdat na het voltooiën van de doorbraak het pand niet meer geschikt is voor rustige bewoning. Tevens zal door het wegnemen van de onderbouw en het achterhuis, de aldaar gevestigde Rijkserkende Kappersvakschool moeten verdwijnen.

#### Overwegingen ten aanzien van dit bezwaar.

Het pand van reclamanten met inbegrip van het achterhuis is gelegen in het gebied van het vigerende bestemmingsplan Oud-Wyck. De daarin aan het pand toegekende bestemming kan in het voorliggende bestemmingsplan niet (opnieuw) aan de orde komen c.q. onderwerp van geschil vormen.

Blijkens de aanduiding op plankaart A in relatie met het bepaalde in artikel 8, lid 3, sub i, van de voorschriften moet er minimaal één doorgang aanwezig zijn tussen de aangegeven punten 1 en 2. Het betreft hier een gebied dat zich uitstrekt over een afstand van ca. 175 m'.

Het staat derhalve geenszins vast dat de onderdoorgang daadwerkelijk op het perceel van reclamanten wordt gerealiseerd. Overigens onderschrijven wij het in het plan verwoorde beleid dat het met het oog op het tot stand brengen van een goede koppeling tussen Oud-Wyck en het plangebied noodzakelijk is een ontsluiting ten behoeve van het doorgaand langzaam verkeer te realiseren.

Daarnaast zijn de procedures die noodzakelijkerwijs gepaard gaan met het realiseren van een onderdoorgang met voldoende rechtswaarborgen omkleed.

Het bezwaar van reclamanten is dan ook ongegrond.

Reclamant onder 2.

Reclamant brengt met betrekking tot het vastgestelde plan de navolgende bezwaren naar voren:

1. door het voorliggende plan vinden er wijzigingen in het vigerende bestemmingsplan Oud-Wyck plaats. Hierbij noemt reclamant:
  - het vervallen van groen bij Hoge Barakken-Akerstraat;
  - hoogbouw aansluitend Hoge Barakken-Hoogbrugstraat;
  - winkelveestigingen;
  - vervallen van maximale bouwhoogte (thans goothoogte);
  - verhoogde bouwintensiteit op het gebied;
  - bevoorrechte positie bouwterrein Céramique (concurrentiebeding);
  - onjuiste planopzet waardoor ontsluiting Céramiqueterrein geen aanvulling en onderbouwing Oud-Wyck is geworden maar een bedreigende concurrent, gebrek ontsluiting Wyck.
2. Door de procedure rond de plannen Céramique en de afspraken welke de gemeente reeds vroegtijdig heeft gemaakt, zijn op grove wijze de belangen van de burgers aangetast en is gehandeld in strijd met de rechtszekerheid. Investeerders hebben op grond van bestemmingsplannen afspraken gemaakt en plannen uitgevoerd welke thans volledig onderuit worden gehaald.
3. Voorts verwijst reclamant naar het bij de gemeenteraad ingediende bezwaarschrift van de Vereniging van Eigenaars/Bewoners Hoogbrugstraat Zuidzijde tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.

De constatering van reclamant dat met het voorliggende plan het geldende bestemmingsplan Oud-Wyck op enkele onderdelen zal worden gewijzigd, is juist.

Naast een wettelijke plicht om de noodzaak tot herziening van een bestemmingsplan ten minste een maal in de tien jaren te onderzoeken - het bestemmingsplan Oud-Wyck is door de raad van de gemeente Maastricht op 26 september 1978 vastgesteld - behoort het tot de wettelijke bevoegdheid van de gemeente om een (nieuw) bestemmingsplan voor (een deel van) haar grondgebied vast te stellen.

Wij zijn met de gemeenteraad van oordeel dat de achtergronden en doelstellingen plan Oud-Wyck in geheel ander kader moet worden geplaatst dan het voorliggende plan.

Nog daargelaten het feit dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend moet geconstateerd worden dat blijkens de als bijlage bij het plan gevoegde kaart 7 met betrekking tot de toekomstige groenstructuur voldoende compensatie t.o.v. het oorspronkelijke plan Oud-Wyck plaatsvindt. De groenstructuur is daarbij in zo functioneel mogelijke samenhang tot de overige bestemmingen geprojecteerd.

Naast het feit dat bij nagenoeg alle bestemmingen de mogelijkheid van groenvoorzieningen in de doeleindenomschrijving is opgenomen, is op kaart A ook in de bestemming groenvoorziening voorzien.

Hoewel de uitvoering van het plan thans niet ter discussie staat, blijkt duidelijk dat het groen in ruime mate terugkomt.

Volgens het vigerende plan Oud-Wyck mogen in het gebied ten zuiden van de Hoogbrugstraat/Hoge Barakken gebouwen worden opgericht met een maximale hoogte van 20 m'.

In het betrokken gebied is thans in overwegende mate de bestemming "gemengde doeleinden 1" geprojecteerd.

Op grond van het bepaalde in artikel 8, lid 3, van de op deze bestemming betrekking hebbende voorschriften mag binnen het op plankaart B met letter a aangegeven gebied, aansluitend aan de bestaande woningen aan de zuidzijde van de Hoogbrugstraat, slechts in één bouwlaag worden gebouwd met een maximale goothoogte van 12 m'. Hiermee wordt tevens beoogd te voorkomen dat de privacy onevenredig wordt aangetast.

Voor het overige mag de maximale bouwhoogte voor zover hier van belang zes bouwlagen bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van het gebied dat op plankaart B met de letter b is aangeduid, de bouwhoogte maximaal 52,50 m' mag bedragen.

Wij oordelen deze elementen van het stedenbouwkundig concept aanvaardbaar.

Het enkele feit dat de bouwintensiteit in het voorliggende plan hoger is dan die welke is vastgelegd in het bestemmingsplan Oud-Wyck vormt dan ook geen reden om daaraan consequenties te verbinden.

Het karakter van het gebied, de stedenbouwkundige opzet en de financiële aspecten laten toe en eisen in zekere zin een bouwintensiteit als waarvan in casu sprake is.

Daarbij vormt de ter plaatse toegelaten toren - samen met de geprojecteerde hoogbouw op punt c - een onmisbaar oriëntatiepunt aan de noordzijde van de verlengde Limburglaan (allee), met name daar waar deze gekoppeld wordt aan Oud-Wyck in oostelijke en noordelijke richting.

Niet valt in te zien dat het onderhavige bestemmingsplan een bevoorrechte positie inneemt. Het feit dat ter zake een op een privaatrechtelijke basis gestoelde overeenkomst is gesloten geeft betere garanties omtrent de daadwerkelijke planuitvoering.

Overigens staat dit instrument van uitvoering in juridisch opzicht geheel los van de planologische beoordeling.

Het gebied vormt het scharnierpunt van het plan tussen Oud-Wyck en Randwyck.

Het voorliggende plan is dan ook mede opgezet vanuit de basisfilosofie om juist een koppeling tussen Wyck en het Céramiquegebied tot stand te brengen. Wij zijn van mening dat met de diverse in het plan beschreven schakels de juiste randvoorwaarden worden gegeven om tot de gewenste eenheid te komen.

Het terrein is uitermate gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad met al haar voorzieningen alsmede ten opzichte van spoorweg- en autobusstation. Het toekennen van prioriteit aan de ontwikkeling van het onderhavig gebied is terecht. Ook het Streekplan Zuid-Limburg noemt het desbetreffende gebied vanwege ondermeer de unieke ligging een gebied dat bij uitstek geschikt is om belangrijke stedelijke functies zoals wonen en kantoren te vervullen.

Met betrekking tot de winkelvevestigingen heeft marktonderzoek plaatsgevonden. Daaruit blijkt de behoefte/noodzaak van een verkoopvloeroppervlak van ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Dit gegeven is vastgelegd in het convenant gesloten tussen gemeente, Rijk en provincie. Over de positionering van de detailhandel is uitvoerig van gedachten gewisseld. Geconcludeerd is dat deze complementair aan de winkelvoorzieningen in Wyck dient te zijn en niet concurrerend. Om dit te waarborgen zal ter begeleiding van de feitelijke invulling een branche-selectiecommissie worden ingesteld. Er zijn derhalve voldoende waarborgen om te voorkomen dat concurrentie ten opzichte van Wyck ontstaat. Wij gaan ervan uit dat deze opzet de distributie-planologische positie van Wyck in haar geheel, zal versterken. Om verlevendiging te bewerkstelligen is verder voor de gebieden langs de stoa (het gebied dat grenst aan de bestemming "groen-voorziening") en de allee door middel van vrijstelling detailhandel tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mogelijk. Daarbij wordt gedacht aan specifieke detailhandelsvormen. Het verlenen van vrijstelling is gekoppeld aan een advies van de Rijksconsulent voor Economische Zaken. Daarenboven zijn procedurele eisen gesteld die bij het verlenen van vrijstelling in acht dienen te worden genomen teneinde belanghebbenden in de gelegenheid te stellen eventuele bezwaren kenbaar te maken.

Ad 2.

De procedure die de gemeente met betrekking tot dit plan heeft gevolgd voldoet aan de eisen die de Wet op de Ruimtelijke Ordening op dit punt stelt.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Het staat het gemeentebestuur in principe vrij een vigerend plan te herzien. In dat kader zijn in de Wet op de Ruimtelijke Ordening zodanige procedurele voorschriften opgenomen dat de rechten van burgers voldoende zijn gewaarborgd.

Indien gemeend wordt schade te lijden ten gevolge van een nieuw bestemmingsplan, kan onder de aldaar omschreven condities schadevergoeding worden gevraagd uit hoofde van het bepaalde in artikel 49 van de Wet.

Een zodanig verzoek kan in het kader van de goedkeuring van het voorliggende plan evenwel niet aan de orde komen.

Deze bezwaren zijn dan ook ongegrond.

Ad 3.

Blijkens het door de Vereniging Eigenaars/Bewoners Hoogbrugstraat Zuidzijde bij de raad ingediende bezwaarschrift is reclamant lid van die vereniging. Door de vereniging is geen bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten tegen het vastgestelde bestemmingsplan ingediend.

Wel heeft reclamant ook op eigen titel een bezwaarschrift bij de gemeenteraad ingediend.

Reclamant stelt in zijn bezwaarschrift dat het eerder door de vereniging bij de raad ingediende bezwaarschrift thans onderdeel uitmaakt van het bij Gedeputeerde Staten ingediende bezwaarschrift. Gelet op het feit dat voornoemde vereniging geen bezwaren kenbaar heeft gemaakt tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen de eerder door de vereniging ingediende bezwaren bij de raad thans geen onderdeel uitmaken van het door reclamant ingediende bezwaarschrift bij de Gedeputeerde Staten.

Reclamant kan in deze bezwaren dan ook niet worden ontvangen.

Reclamante onder 3.

Reclamante brengt met betrekking tot het voorliggende plan de navolgende bezwaren naar voren.

1. Op de voorgenomen plaats voor de uitbreiding van de hotel-accommodatie (in combinatie met een verplaatsing van de zalen) van Hotel Maastricht is een woontoren van ca. acht bouwlagen gepland. In verband daarmee wordt bezwaar gemaakt tegen de derde in artikel 8, lid 3, sub b van het bestemmingsplan genoemde uitzondering.
2. Indien en voor zover ten gevolge van het gestelde onder 1 het minimum aantal woningen van 175 niet zou kunnen worden gerealiseerd, bestaat bezwaar tegen het bepaalde in artikel 8, lid 3, sub e.
3. Het bestemmingsplan biedt geen enkele waarborg voor een goede bereikbaarheid van Hotel Maastricht.
4. Bij de planning en de wijze van realisering van nieuwe parkeerfaciliteiten - ten gevolge van het bestemmingsplan vervallen ca. 45 parkeerplaatsen - dient Hotel Maastricht nauw betrokken te worden.
5. De voorgestelde situering van de fiets/loopbrug bij het huidige Wyckergrachtje is in verband met de beoogde uitbreiding van Hotel Maastricht niet acceptabel; aanlanding op een zuidelijker punt wordt geprefereerd.

6. In het vastgestelde bestemmingsplan heeft artikel 26, lid 1, sub b een wijziging ondergaan, inhoudende een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders met betrekking tot het vastleggen van de hoogten.

Deze (nieuwe) bepaling bevat echter een uitzondering voor de gronden o.a. gelegen binnen 40 m uit de as van het Wyckergrachtje. Een dergelijke uitzonderingsbepaling betekent een ernstige aantasting van de belangen omdat het alsdan niet meer mogelijk is de huidige vier bouwlagen, zo nodig, te verhogen tot vijf bouwlagen.

Met brief van 24 januari 1990 heeft reclamante haar bezwaarschrift nader toegelicht.

In deze toelichting wordt medegedeeld dat van gemeentewege is toegezegd reclamante te betrekken bij het overleg met betrekking tot: de mate en wijze van parkeren bij het hotel; de ontsluiting van het hotel; de situering van de nieuwbouw in de directe omgeving van het hotel.

Voorts gaat reclamante ervan uit dat zij ook als volwaardig onderhandelingspartner zal worden betrokken bij de situering van de fiets-/loopbrug en dat rekening zal worden gehouden met haar gerechtvaardigde belangen in dezen.

Met nadruk wijst reclamante erop dat zij haar bezwaar als hierboven omschreven onder punt 6, handhaaft.

#### Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1 tot en met 5.

Wij begrijpen de nadere toelichting van reclamante, vervat in haar brief van 24 januari 1990 aldus, dat zij in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen uitgesproken bezwaren (meer) heeft voor zover het bovenvermelde punten betreft.

Het gemeentebestuur van Maastricht heeft e.e.a. bevestigd in haar aan reclamante gerichte brief van 19 april 1990.

Deze bezwaren kunnen dan ook verder onbesproken blijven.

Ad 6.

Het bebouwd gedeelte van Hotel Maastricht is gelegen buiten de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan, zodat artikel 26, lid 1, sub b, geen betrekking kan hebben op het hotel.

Ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van Hotel Maastricht dient verwezen te worden naar het bestemmingsplan "Oud-Wyck".

In zoverre het bezwaarschrift betrekking heeft op een mogelijke uitbreiding van het hotel binnen het plangebied zij erop gewezen dat het aangehaalde voorschrift slechts ziet op het aantal bouwlagen voor de woonfunctie.

Dit bezwaar achten wij ongegrond.

Reclamante onder 4.

Reclamante brengt met betrekking tot het voorliggende plan de navolgende bezwaren c.q. opmerkingen naar voren.

1. De allee, de lus en directe omgeving.
  - 1.1. Doordat de hoofdropzet van het plan en het profiel van de allee overgaat in een smaller profiel van de lus en de Wilhelminasingel, is de kans groot dat er verkeersproblemen ontstaan in het plan en in Wyck.  
Bezwaar bestaat dan ook tegen de toename van de verkeersoverlast in Wyck en tegen het voornemen om de maximale geluidsnormen te verhogen.
  - 1.2. Onduidelijk is hoe tegemoet gekomen wordt aan de algemene wens om de aansluitpunten met Wyck zodanig te maken dat er een goede relatie ontstaat tussen het huidige Wyck en het nieuwe plan. Dit betreffen vooral:
    - de verbinding via de Hoge Barakken. Deze zal ruimer, vriendelijker en open moeten zijn;
    - de hoogte van de toren mag maximaal 40 meter zijn;
    - de omgeving van de toren. Hierlangs zullen belangrijke verbindingen lopen van de relaties met het middengebied, het openbaar vervoer en de parkeergarage. Ook deze verbindingen zullen ruim, vriendelijk en open moeten zijn;
    - de geplande vooruitgeschoven voorgevelrooilijn van de nieuwbouw in de Akerstraat tussen de Hoge Barakken en de Winkelhaak. Hier bestaat bezwaar tegen. Er ontstaat een onacceptabel ruimtelijk effect en een versterking van de huidige al moeilijke asverschuiving. De entree van de Hoogbrugstraat zal een vergelijkbare kwaliteit moeten krijgen als de Percee.
2. Het gebied ten zuiden van de Hoogbrugstraat.
  - 2.1. In de voorschriften dienen voor het bouwblok direct onder de Hoogbrugstraat niet alleen de maximale goothoogte maar ook de maximale nokhoogte te worden vastgelegd.
  - 2.2. Het bouwplan brengt geen zichtbare verbetering in de slechte bereikbaarheid van de zuidwesthoek van Oud-Wyck.  
Hoe zal verder de bereikbaarheid zijn van het gebied rond Hotel Maastricht, de nieuwe parkeergarage, de loopbrug en de markthal? Geen oplossingen worden geaccepteerd die leiden tot een hogere verkeersdruk in de Hoogbrugstraat.
  - 2.3. Het blijft onduidelijk hoe de open ruimte achter Hotel Maastricht er uit gaat zien. Grote waarde wordt gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit van dit scharnierpunt.  
De nieuwe voetgangersbrug moet zo dicht mogelijk bij voornoemd scharnierpunt aanlanden d.w.z. zo dicht mogelijk bij het huidige Wycker Grachtje.



3. Verkeer en parkeren.
- Het nieuwe plan moet het huidige verkeersprobleem in Wyck oplossen.  
De parkeerplaatsen die komen te vervallen dienen gecompenseerd te worden.
  - De parkeerhavens in de Akerstraat dienen gehandhaafd te blijven.
  - De bushalte dient zo dicht mogelijk bij de hoge toren van 40 meter te liggen.

4. Functies.

4.1. Het is van groot belang dat de economische functies in het plan additioneel zullen zijn ten opzichte van de huidige functies in Wyck. Voor de huidige economische functies worden dan ook garanties gevraagd ter voorkoming van negatieve gevolgen door ontwikkelingen in het nieuwe plan. Een onderzoek naar deze mogelijke gevolgen lijkt onontkoombaar.

4.2. Grote waarde wordt gehecht aan een goed functionerende markthal met een gevarieerd aanbod van (additionele) functies, waaronder sterk publiekgerichte culturele functies rond de markthal, dit m.n. om de achterstand op cultureel gebied in te halen.

4.3. De geplande waterpartij dient zodanig te worden aangelegd dat hij niet dichtslibt.

5. Diversen.

Op welke wijze wordt tegemoet gekomen aan de negatieve gevolgen van het windtunnel-onderzoek. Voorts wordt inzage gevraagd van dit onderzoek.

6. Procedure.

De globaliteit van het bestemmingsplan brengt grote onduidelijkheid met zich mee over de kwaliteit van de relaties tussen oud en nieuw en ook voor de rechtszekerheid voor de bewoners en de belanghebbenden in de overgangsgebieden.

Reclamante eist dan ook een duidelijke toezegging direct betrokken te worden bij de nadere uitwerkingen in het noordwestelijke plandeel.

Met name worden genoemd:

- de voetgangersbrug;
- het "scharnierpunt" achter Hotel Maastricht;
- de functies in het betreffende gebied;
- de bebouwing direct onder de Hoogbrugstraat;
- de toren met zijn directe omgeving;
- de bebouwing aan de Akerstraat.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.1.

In het stedenbouwkundig plan vormt de allee in infrastructurele zin het meest wezenlijke element. De profilering van deze weg is in overeenstemming met zowel het stedenbouwkundige als het verkeerskundige belang ervan.

De noodzaak van het gekozen profiel waarbij tevens rekening is gehouden met de berekende mobiliteitsstijging gedurende de eerstkomende 20 jaar, is voldoende in het plan onderbouwd. De aanhaking van de allee aan de Wilhelminasingel en aan de aangepaste kruising met de Akerstraat - die afgestemd is op de te verwachten verkeersstromen - geven de stellige verwachting dat een goede verkeersafwikkeling zal kunnen plaatsvinden. Voor een deel is dit afhankelijk van de concrete inrichtingsmaatregelen. Deze aspecten vallen evenwel buiten het bestek van de planologische beoordeling.

De procedure verhoogde grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder is inmiddels afgerond. Bij besluit van ons college van 7 november 1989, nr. Bs 55450 is een verzoek tot hogere grenswaarden ingewilligd. De toelaatbare geluidsnormen worden dan ook niet overschreden.

Ad 1.2.

Ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur van het bestemmingsplan en de relatie in die zin met Wyck, wordt verwezen naar het daaromtrent gestelde ten aanzien van reclamant onder 2. Wij zijn met reclamante van opvatting dat goede relaties tussen beide gebieden van groot belang zijn. Te dien aanzien zijn ons inziens voldoende waarborgen in het plan vastgelegd.

Wat reclamante overigens aanvoert heeft met name te maken met de uitwerking van het plan en de inrichting van het gebied. Deze zaken zijn thans niet aan de orde.

Voor wat betreft de naar de mening van reclamante vooruitgeschoven voorgevelrooilijn in de Akerstraat zij opgemerkt dat de ligging van de grens in de bestemming "gemengde doeleinden 3" niet gelijk hoeft te vallen met de voorgevelrooilijn. In casu zal de voorgevelrooilijn eerst kunnen worden vastgelegd bij planrealisering in relatie met de overige functies binnen deze bestemming.

Met betrekking tot de geprojecteerde toren zij verwezen naar een bezwaar van gelijke strekking van reclamant sub 2. Overigens motiveert reclamant niet waarom de hoogte maximaal 40 m' mag zijn.

Uit de plantoelichting en uit de al dan niet in relatie met diverse bestemmingen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen blijkt dat de inrichting van het gebied met de nodige zorgvuldigheid zal plaatsvinden. Ook het gebied in de omgeving van de toren zal bij planrealisering qua stedenbouwkundige vormgeving en inpassing de nodige aandacht krijgen.

Ad 2.1.

Verwezen wordt naar een vergelijkbaar bezwaar van reclamant sub 2.

Ad 2.2.

Het is niet de primaire taak om in het kader van het voorliggende plan verbetering te brengen in de bereikbaarheid van daar buiten gelegen gebieden.

De geprojecteerde hoofdontsluitingsstructuur en de ligging van het meest zuid-westelijke deel van Oud-Wyck ten aanzien van deze structuur zal naar redelijkerwijs verwacht mag worden tot gevolg hebben dat de bereikbaarheid van het desbetreffende deel van Wyck wordt verbeterd.

Een en ander zal niet tot een vergroting van de verkeersdruk in de Hoogbrugstraat leiden - anders dan door autonome groei van het verkeer en uitbreiding parkeeraccommodatie van Hotel Maastricht. Voorzieningen als parkeergarages en markthal zullen via de hoofd-wegenstructuur - i.c. de verlengde Limburglaan - ontsloten worden en door middel van voetgangersverbindingen gekoppeld worden aan Wyck.

Ad 2.3.

Ten aanzien van een aantal objecten die zowel uit stedenbouwkundig als uit functioneel oogpunt relevant zijn wordt in de voor-schriften randvoorwaarden gegeven m.b.t. omvang en situering. Dit moet als inherent worden beschouwd aan de gekozen plansystematiek.

Gelet hierop zal de aandacht voor de door reclamante bedoelde aspecten nadrukkelijk nodig zijn bij de concrete planinvulling. Voor een aantal van de inrichtingsaspecten stelt de gemeente nader overleg te zullen voeren met belanghebbenden.

Naar aanleiding van de hoorzitting ten provinciehuize heeft het gemeentebestuur van Maastricht met brief van 18 april 1990 aan reclamante bevestigd, c.q. nader verduidelijkt, dat en op welke wijze zij bij de nadere concretisering van het plan betrokken zal worden. Wij kunnen met dit oogmerk instemmen.

Ad 3.

In het parkeerprogramma van het plan is rekening gehouden met een verlichting van de parkeerproblematiek van Oud-Wyck. Ook zal rekening worden gehouden met behoefte aan parkeervoorzieningen ter plaatse. Daarbij zal overleg worden gevoerd met betrokkenen. Alhoewel de realisering van een bushalte een aspect betreft dat in de sfeer van een bestemmingsplan geen regeling kan vinden, blijkt uit het besluit tot vaststelling van het plan dat het in de bedoeling ligt een halteplaats in de omgeving van de toren en van de markthal te situeren.

Ad 4.1.

Ten aanzien van de functies kantoren en bijzondere doeleinden wordt opgemerkt dat enerzijds op adequate wijze wordt ingespeeld op de groeiende vraag in met name de kantoorsector en anderzijds sprake is van (boven)regionale functies.

De detailhandelsfuncties dienen niet concurrerend ten aanzien van Wyck te functioneren doch juist aanvullend en versterkend. Om hierin sturend en structurerend te kunnen optreden wordt zoals reeds eerder overwogen een branche-selectiecommissie ingesteld. Voorts kan verwezen worden naar het gestelde bij reclamant onder 2.

Ad 4.2.

Het standpunt van reclamant met betrekking tot de functies van de markthal, welke ook in het plan nader zijn verwoord, wordt ook dezerzijds onderschreven.

Ad 4.3.

Niettegenstaande het feit dat de wijze van aanleg van de waterpartij een aspect van inrichting betreft dat in het kader van de plangoedkeuring niet relevant is, kan op basis van het gemeentelijk standpunt worden opgemerkt dat de uitvoering van de waterpartij overeenkomstig de wens van reclamante zal plaatsvinden.

Ad 5.

Het onderzoek "windhinder" waarvan de belangrijkste conclusies in de toelichting zijn verwoord en waarmee bij de inrichting van de desbetreffende plandelen rekening zal worden gehouden, is nog niet voltooid. Verder gedetailleerd onderzoek is afhankelijk van de momenten waarop detailstudie omtrent de diverse deelprojecten geëntameerd wordt.

Blijkens het vaststellingsbesluit (pagina 24) ligt het resultaat van het vooronderzoek bij de gemeente ter inzage.

Overigens is tijdens de hoorzitting door de vertegenwoordiger van de gemeente medegedeeld dat, mocht het resultaat van het (nader) windonderzoek daartoe aanleiding geven, het plan zal worden aangepast.

Ad 6.

Aan de gekozen plansystematiek waarvoor het betrokken gebied zich qua omvang en gedifferentieerdheid uitstekend leent is een zekere mate van flexibiliteit inherent.

De hoofdpzet van het plan is in de onderscheidenlijke beschrijvingen in hoofdlijnen op zodanige wijze verankerd dat daarmee voldoende tegemoet wordt gekomen aan de eisen van de rechtszekerheid. Bovendien blijkt zowel uit de planvoorschriften als uit toezeggingen van de gemeente dat nadere detaillering van diverse planonderdelen eerst plaats zal vinden na overleg met belanghebbenden (zie ad 2.3.).

De bezwaren zijn dan ook ongegrond.

Reclamanten onder 5 en 8 (vanaf punt 1.7.).

Reclamante onder 5 brengt met betrekking tot het vastgestelde plan de navolgende bezwaren c.q. opmerkingen naar voren.

- 1.1. De hoofdontsluiting van het plangebied bestaat uit drie tracé's welke onder de bestemming "verkeersdoeleinden 1" zijn gebracht en aansluiting geven op het omringende wegennet.
- 1.2. De opzet en maatvoering van deze tracé's laten grote autoverkeersstromen toe. Gelet op de korte afstand tot het centraal station, bushaltes van omstreeks 25 buslijnen en de multifunctionele binnenstad en het Randwyck-terrein is zo'n groot opgezette ontsluiting van het plangebied ten behoeve van auto's overbodig.
- 1.3. De drie tracé's nemen onevenredig veel ruimte in beslag hetgeen niet past in het idee van een "compacte stad", zoals dat met dit uitbreidingsplan wordt nagestreefd.
- 1.4. Bovendien zal de benutting van deze tracé's aanleiding geven tot stankhinder, luchtverontreiniging, stof- en geluidsoverlast en aantasting van externe veiligheid van de burgers in het plangebied. Er is dan ook een beperking van de maatvoering van de tracé's noodzakelijk.
- 1.5. De drie tracé's geven aanleiding tot doorgaand verkeer. Dat heeft een aantal nadelen t.w.:
  - . milieuhygiënische problemen in het plangebied zoals onder punt 1.4. opgesomd;
  - . de gebieden rond het plangebied kunnen de huidige verkeersstromen niet aan, een toename is ongewenst; vergroting van de hoofdwegenstructuur of verbreding van rijstroken danwel van de tunnel onder het spoor zal dit probleem alleen maar vergroten;
  - . doorgaand verkeer is in strijd met de voorschriften bij de bestemming Verkeersdoeleinden 1 (artikel 16) omdat er geen sprake is van ontsluiting;
  - . de speciale functie, die met de bestemming "Verkeersdoeleinden 2" wordt nagestreefd, nl. het tot stand brengen van een plein voor verblijf, wordt aangetast (artikel 17). Pleinen voor verblijf gedijen goed in een omgeving zonder doorgaand verkeer, zo blijkt in de rest van de binnenstad.
- 1.6. Het is noodzakelijk dat de tracé's het plangebied niet doorsnijden, maar slechts aan de zuidzijde het plangebied ontsluiten en aansluiten op het aldaar gelegen bestaande wegennet.
- 1.7. Gelet op de korte afstand tot de binnenstad en de uitstekende openbaar vervoersvoorzieningen is het wenselijk de parkeervoorzieningen per woning tot 0,5 terug te brengen en geen parkeerplaatsen voor de geprojecteerde bedrijven te realiseren.

Reclamante sub 8 voegt hieraan toe dat het noodzakelijk is dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om het aantal niet-openbare parkeervoorzieningen te verminderen.

Reclamanten handhaven dan ook de bezwaren m.b.t. de tracé's voor wat betreft maatvoering en doorsnijding van het plangebied en het parkeren.

2. Gelet op de dichte bebouwing in het plangebied en in Wyck is het met het oog op behoud en verbetering van het leefmilieu wenselijk dat een uitgebreide groenvoorziening wordt aangebracht. Derhalve is het noodzakelijk dat in het noordoosten van het plangebied een park wordt ontwikkeld, met gebruikmaking van de vele groen-elementen die daar volgens kaart 7 bij de toelichting al aanwezig zijn.
3. De bestemmingsregeling in artikel 22 heeft niet alleen betrekking op gronden voor de bescherming en het onderhoud van de hoogspanningskabel maar ook op de hoogspanningskabel zelf, die voor het transport van electriciteit dient.  
In de omschrijving van de bestemming ontbreekt dit doeleind.
4. In het bij de raad ingediend bezwaarschrift is gesteld dat in de toelichting de afweging ten aanzien van transporten van gevaarlijke en explosieve stoffen over de Kennedybrug of de spoorweg ontbrak. Het raadsstuk stelt dat aan het transport van gevaarlijke stoffen over de Kennedybrug aandacht is besteed. Er wordt vermeld dat een bebouwingsvrije zone van 20 meter vanuit het hart van de rijstrook aangehouden dient te worden.  
Gelet op wegprofiel nr. 7 op de plankaart betekent dit dat vanuit de meest noordelijke en zuidelijke rijstrook van deze brug langs deze brug een bebouwingsvrije zone van 14 meter moet worden aangehouden.
5. De vraag rijst of het rioolstelsel en de waterzuiveringsinstallatie op een vergroting van de afvoer zijn berekend. Voorts rijst de vraag, of er voor een nieuw hoofdriool een nieuwe samengestelde bestemming moet komen.  
Reclamanten zijn van mening dat, uitgaande van een vervuilingswaarde van minimaal 4500 i.e. (1500 woning-eenheden maal de norm in de W.V.O.), een grote kans bestaat dat een speciale hoofdtransportleiding aangelegd moet worden. Hiervoor is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen.
6. Het begrip "saneren" (artikel 3, lid 1) moet duidelijk worden omschreven. Bovendien is er geen aandacht besteed aan de multifunctionaliteit van de bodem.
7. De beperking van het onderwerp van de inspraak is in strijd met de inspraak over het beleidsvoornemen (het hele voorontwerp van het bestemmingsplan) op grond van artikel 6a W.R.O.
8. De concentratie van 1600 woningeenheden biedt de mogelijkheid om met behulp van een nabij gelegen warmtekrachtinstallatie stadsverwarming te ontwikkelen. Voor de buizen en schakelstations dienen gronden te worden gereserveerd.  
Voor het leggen van ondergrondse leidingen en stations is in het bestemmingsplan ten onrechte geen specifieke regeling opgenomen.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.1. tot en met 1.6.

De profilering van de hoofdontsluiting is primair ingegeven door stedenbouwkundige overwegingen. De structurerende elementen zijn o.a. verwoord op in de plantoelichting (pagina 66 e.v.). Verder hebben ook verkeerskundige argumenten in de sfeer van zowel op korte als op lange termijn te verwachten effecten, een rol gespeeld. Er is zorg voor gedragen dat de hoofdontsluitingsweg direct gekoppeld is aan het Maastrichtse hoofdwegennet.

De noodzaak van de geprojecteerde ontsluitingen is voldoende gemotiveerd. De inrichtingsaspecten waarmee de gemeente stelt rekening te zullen houden noodzaken tot een profiel zoals in het plan is opgenomen.

Het gemeentelijk standpunt ter zake zoals dat in het vaststellingsbesluit is verwoord op blz. 26 en 27 eerste deel, wordt dezerzijds geheel onderschreven.

Aansluiting op het bestaande wegennet zoals door reclamanten wordt gesuggereerd moet zowel uit stedenbouwkundig als uit verkeerskundig oogpunt als niet realistisch worden aangemerkt.

Ad 1.7.

Het in voldoende mate voorzien in benodigde parkeergelegenheid moet als onmisbaar in de totale planopzet worden beschouwd. Het moge als een bekend gegeven worden gesteld dat stedelijke gebieden in het algemeen te kampen hebben met een nijpend tekort aan parkeergelegenheid. Dit geldt in casu ook voor Wyck. Het plan voorziet daarom terecht in de mogelijkheid tot opheffing c.q. terugdringing van dit tekort. Wij zijn van oordeel dat het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in voldoende mate is afgestemd op de met de lokale en meer in het bijzonder de met de (boven)-regionale functies samenhangende behoefte daaraan. Daarbij is uitgegaan van de gangbare parkeernormen voor de desbetreffende functies.

Ad 2.

Reclamanten gaan ten onrechte uit van de groenelementen zoals deze in het vigerende bestemmingsplan Oud-Wyck zijn opgenomen. Vanwege het feit dat het voorliggend plan vanuit een andere en aanzienlijk ruime stedenbouwkundige opzet is benaderd, is de zienswijze van reclamante achterhaald.

Wij zijn van mening dat de geprojecteerde groenstructuur op een harmonieuze wijze bijdraagt aan de totale planinrichting en daarmee de belevingswaarde in positieve zin bevordert. Ten aanzien van dit punt wordt verder nog verwezen naar het gestelde met betrekking tot een bezwaar van vergelijkbare strekking van reclamant onder 2.

Ad 3.

Uit het bepaalde in artikel 22 van de planvoorschriften, in relatie met de plankaart (bestemming plus aanduiding) blijkt duidelijk dat in casu (het functioneren van) wordt beoogd een hoogspanningskabel te beschermen.

Ten aanzien van de technische functie van de hoogspanningskabel zelf, te weten het transport van electriciteit - indien al planologisch relevant - behoeft op zichzelf geen planologische regeling plaats te vinden.

Wel is met de in artikel 22 opgenomen regeling bewerkstelligd dat evengenoemde functie kan plaatsvinden en wordt beschermd.

Wij oordelen het derhalve niet noodzakelijk genoemde functie expliciet in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking te laten komen.

Ad 4.

De Kennedybrug maakt deel uit van een route voor gevaarlijke stoffen.

Alhoewel dit aspect planologisch relevant kan zijn, bestaan er geen wettelijke of buitenwettelijke normen die ter zake in acht moeten worden genomen.

In de planvoorschriften komen dan ook geen dwingende bepalingen met betrekking tot een in acht te nemen bebouwingsafstand voor. De plantoelichting geeft evenwel aan dat een bebouwingsvrije afstand van 20 m' wordt aangehouden ten opzichte van het hart van de meest nabij gelegen rijstrook.

Wij nemen aan dat, hoewel niet verplicht, het voornemen bestaat om bij realisering van het plan met deze norm rekening wordt gehouden.

Ad 5.

De capaciteit van riolering en waterzuivering behoeven in het kader van een bestemmingsplan geen bijzondere regeling. Deze aspecten zien met name op de uitvoering van het plan.

Ad 6.

Een afzonderlijke definitie van het woord "saneren" wordt overbodig geacht nu de daaromtrent gestelde wettelijke milieu-eisen, waaraan i.c. voldaan dient te worden, voldoende duidelijk zijn.

Ad 7.

Op grond van het bepaalde in artikel 12, lid 2, onder c, Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 - jo. artikel 6a W.R.O. - dient in de toelichting van een bestemmingsplan de rapportering van de gehouden inspraak te worden opgenomen.

Op pagina 83, in samenhang met bijlage 4 van de plantoelichting is het resultaat van de inspraak weergegeven.

Uit deze bescheiden blijkt niet dat er in strijd is gehandeld met de wettelijke vereisten.

Ad 8.

Het is ondoelmatig realisering van warmtekrachtbronnen in het plan te regelen. De plantoelichting gaat hier in voldoende mate op in. Eerst bij de realisering van de onderscheidene planonderdelen die voor deze energievorm geschikt kunnen worden geacht zal daaraan gedetailleerd aandacht kunnen worden gegeven.

Deze bezwaren zijn ongegrond.



Reclamanten onder 6 en 9.

Reclamanten maken bezwaar tegen het vastgestelde plan en wel om de navolgende redenen.

1. Twijfel bestaat over de noodzaak van het realiseren van maximaal 5000 m<sup>2</sup> b.v.o. winkels, vanuit functionele optiek en gelet op de totale (te ontwikkelen) detailhandelsstructuur voor Maastricht als geheel. In het kader van de meedenk-filosofie hebben reclamanten gekozen voor het stellen van harde randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van het plan in plaats van een onderbouwing te eisen van het genoemde aantal m<sup>2</sup>. Het is van groot belang voor reclamanten dat deze randvoorwaarden duidelijk in de toelichting van het plan worden opgenomen. Reclamanten stellen dan ook voor de toelichting op de volgende punten aan te vullen.

- a. De invulling van het winkelcentrum mag geen afbreuk doen aan de aanwezige detailhandelssegmenten welke kenmerkend zijn voor de city.
- b. Vanuit functionele optiek is het gewenst dat de voetgangersbrug rechtstreeks aansluit op het kernwinkelapparaat van Maastricht en het nieuw te ontwikkelen winkelcentrum op de oostelijke Maasoever.
- c. Nadrukkelijk dient aangegeven te worden aan welk gebruik gedacht wordt bij het overdekte marktterrein. Hieruit moet duidelijk blijken dat dit gebruik geen winkel kan zijn.
- d. Naast de betrokkenheid bij de invulling van het winkelcentrum wensen reclamanten betrokken te worden bij de uiteindelijke ruimtelijke aanhaking van het winkelcentrum aan Wyck, één van de hoofdpunten van het plan. Dit kan plaats vinden via een reeds bestaande werkgroep, dan wel via de branche-selectiecommissie.

2. Bezwaar bestaat tegen het gestelde in de volgende voorschriften.

- a. Artikel 8, lid 2, sub b; "in principe" dient hier vervangen te worden door "uitsluitend". In onze optiek dient detailhandel zonder uitzondering beperkt te blijven tot de begane grond. Deze opmerking geldt evenzeer t.a.v. artikel 9 lid 5, artikel 10 lid 5 en artikel 11 lid 5;
- b. artikel 8, lid 3, sub i; een goede fysieke aanhaking van het winkelcentrum met Wyck is essentieel. Vanuit dit licht bezien wordt minimaal één doorgang als onvoldoende beoordeeld. Derhalve zou één door twee vervangen moeten worden;

c. artikel 9, 10 en 11, lid 5.

Het betreft hier de vrijstellingsbepaling voor het toestaan van verspreide detailhandelsvestigingen ter verlevendiging van de woonomgeving. Reclamanten tonen zich in principe een sterke tegenstander van het toestaan van verspreide bewinkeling in de woonomgeving.

Enerzijds omdat dit haaks staat op het ruimtelijk beleid dat elders in de gemeente wordt gehanteerd.

Anderzijds vanwege het feit dat de commerciële mogelijkheden voor dergelijke vestigingen als zeer gering worden ingeschat (zie MECC).

Bij wijze van hoge uitzondering zijn reclamanten mede gelet op de hoge stedenbouwkundige waarde die aan het gehele project wordt toegekend bereid om de deur van een heel erg specifieke vorm van detailhandel open te houden.

Reclamanten wensen op dit punt met de grote lijn van het plan mee te denken.

Er dienen echter wel stringente randvoorwaarden te worden vervuld t.w.:

- a. in de voorschriften dienen de vestigingsmogelijkheden beperkt te worden tot de stoa en de allée (tot aan de stoa);
- b. om de hoofdlijn van de genoemde artikelen dient tot uitdrukking te worden gebracht dat het unieke vormen van detailhandel betreft die normaliter niet tot de gebruikelijke invulling van winkelcentra behoren;
- c. in de voorschriften dient geregeld te worden dat de branche-selectiecommissie (of een andere reeds bestaande werkgroep, bijvoorbeeld de werkgroep detailhandel) gehoord dient te worden alvorens de vrijstelling kan worden afgegeven;
- d. in de voorschriften dient de maximale maat per bestemming te worden teruggebracht naar respectievelijk 300 m<sup>2</sup> (artikel 9) en 150 m<sup>2</sup> (artikelen 10 en 11). Tevens dient een maximale maat per vestiging (van 75 m<sup>2</sup> b.v.o.) in deze voorschriften te worden opgenomen.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.

Ten aanzien van deze bezwaren kan worden gesteld dat de doelstellingen die met betrekking tot de detailhandelsfunctie in het plan worden nagestreefd van dezelfde strekking zijn als door reclamanten worden beoogd.

In de plantoelichting hebben de resultaten van het distributie-planologisch onderzoek en het marktonderzoek van Wilma Vastgoed B.V., een beleidsvertaling gekregen.

Ons college kan met dit beleid, zoals dit nader gestalte heeft gekregen in de planvoorschriften, instemmen.

Daarnaast wijzen wij erop dat het genoemde aantal m<sup>2</sup> b.v.o. voor detailhandel een maximum weergeeft. De werking van het marktmechanisme zal in belangrijke mate bepalend zijn voor de vraag of dit maximum gehaald wordt. Als begeleidend instrument zal daarbij een branche-selectiecommissie, waarin deskundigen op het gebied van detailhandel en detailhandelsstructuur zullen plaatsnemen, functioneren.

Aldus zijn naar ons oordeel voldoende randvoorwaarden geschapen voor een doelmatige en zorgvuldige invulling van deze functie.

Op grond van het bepaalde in artikel 18, lid 2, onder b, van de voorschriften zal de aanleg van de oeververbinding voor langzaam verkeer plaatsvinden in het gebied op plankaart A aangegeven tussen de gronden I - Ia en II - IIa.

De exacte plaatskeuze van deze voetgangersbrug zal na overleg met belanghebbenden door de gemeenteraad worden bepaald. Het plan biedt dan ook voldoende garanties dat met alle belangen rekening kan worden gehouden.

In het vaststellingsbesluit overweegt de gemeenteraad dat via een reeds bestaande werkgroep de detailhandelsorganisaties bij de integrale winkelconcentratie Céramique-Wyck zullen worden betrokken. Appellanten kunnen blijkens hun bezwaarschrift daarmee instemmen.

Uit het gestelde op pagina 36, 2e alinea van het raadsbesluit, blijkt dat het duidelijk de bedoeling is de markthal niet in te vullen met winkels.

Wij zijn het met reclamanten eens dat een en ander niet expliciet verboden is op grond van artikel 23, lid 1, zoals door de gemeenteraad wordt opgemerkt. Immers de detailhandelsfunctie ligt rechtstreeks besloten in de bestemming "gemengde doeleinden 1". Deze bestemming verzet zich niet uitdrukkelijk tegen het door reclamanten gevoerde gebruik.

Gelet op de uitgesproken intentie van gemeentezijde dat in de markthal geen winkels worden gerealiseerd en op hetgeen is bepaald in artikel 8, lid 3, onder d van de voorschriften, zien wij hierin geen reden aan enige bepaling de goedkeuring te onthouden.

Ad 2.

- a. Het bestemmingsplan gaat ervan uit dat de detailhandelsfunctie in beginsel op begane grond-niveau wordt gerealiseerd. De totale oppervlakte die ten behoeve van deze functie in de voorschriften is vastgelegd bedraagt maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Niet valt in te zien dat reclamanten in hun belangen worden geschaad indien een gedeelte van de detailhandelsfunctie anders dan op begane grond-niveau wordt ingevuld. Overigens moet enige flexibiliteit ook op dit punt als onmisbaar worden aangemerkt nu concrete planinvulling nog dient plaats te vinden. Het feit dat de aard van de winkelvestigingen niet concurrerend ten opzichte van Wyck mag zijn en de in te stellen branche-commissie voldoende sturingsinvloed op dit punt heeft, geven voldoende steun voor de opvatting dat de realisering van het plan zorgvuldig en met inachtneming van de betrokken belangen zal plaatsvinden.

- b. Wij zijn met reclamanten van oordeel dat er een in ruimtelijk en functioneel opzicht goede relatie tot stand dient te komen tussen het plangebied en het belendende plangebied rond Wyck. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om een en ander te realiseren. Discussie over concrete vormgeving is naar ons oordeel thans prematuur. Een en ander zal mede afhankelijk zijn van overleg met belanghebbenden. Daar komt bij dat door het noemen van een exact aantal doorgangen toch niet verzekerd is dat er meer wordt gerealiseerd dan bij handhaving van de huidige redactie.
- c./ Het voorontwerp bood via een vrijstellingsregeling de
- d. mogelijkheid tot realisering van 1.750 m<sup>2</sup> b.v.o. detailhandel over een groot deel van het plangebied. Discussie over dit punt in de Provinciale Planologische Commissie heeft geresulteerd in het advies dat met behoud van de concentratie aan de noordzijde, in de rest van het plan in beperkte mate detailhandel kan worden toegelaten, waarbij gedacht wordt aan specifieke vormen van detailhandel. In de plantoelichting is het verslag omtrent verder overleg ter zake opgenomen. Het vastgestelde plan voorziet in de voorschriften van de artikelen 9, 10 en 11 in een vrijstellingsbevoegdheid voor in totaal 1.000 m<sup>2</sup> b.v.o. detailhandel, te situeren langs de allee en de stoa. Blijkens nadere mededeling zijdens de gemeente moet het in verband hiermede gehanteerde begrip "specifieke detailhandel" o.m. aldus worden uitgelegd, dat geen concurrentie ontstaat met de functie van Wyck. De in te stellen branche-selectiecommissie zal hierin een belangrijke adviserende taak hebben.

Reclamanten wensen de vrijstellingsbevoegdheid enerzijds bepaald te zien tot de stoa en de allee en anderzijds de omvang te reduceren tot in totaal 600 m<sup>2</sup> b.v.o.

In verband met de aansluiting op het N.S.- en busstation bestaat de verwachting dat ook veel langzaam verkeer van deze verbindingen gebruik zal maken.

Daarnaast speelt het aspect van flexibiliteit een rol; het is doelmatig dat ingespeeld kan worden op zich aandienende vraag. Ook een beperking per vestiging - nog afgezien van de (stede)bouwkundige mogelijkheden - is in verband daarmee niet doelmatig.

Bovendien is het aantal b.v.o. in dit gebied op de voorhand beperkt tot 250 m<sup>2</sup>.

In kwalitatieve zin wordt met deze functie bijgedragen tot de aantrekkelijkheid en de verlevendiging van de verbindingzone.

Deze bezwaren zijn ongegrond.

#### Reclamant onder 7.

Reclamant maakt bezwaar tegen:

1. het verdwijnen van het groen gelegen op de Akerstraat en Hoge Barakken;
2. het versmallen van de Akerstraat;

3. de hoogte van de te bouwen woon-/kantoorunits;
4. het voornemen de parkeergelegenheid te veranderen voor onder meer het pand Akerstraat 20a. De 3 tot 4 parkeerplaatsen voor het pand zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
5. de plaats en de hoogte van de toren.  
De toren ligt te nadrukkelijk tegen de oude bebouwing van de Hoge Barakken en Hoogbrugstraat aan.

Overigens merkt reclamant op dat een onderzoek van T.N.O. met betrekking tot de windhinder niet in het bestemmingsplan is gepubliceerd.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.

Ter zake van het bezwaar omtrent de groenvoorziening wordt korthedshalve verwezen naar hetgeen is overwogen t.a.v. vergelijkbare bezwaren van reclamanten onder 2, 5 en 8.

Ad 2.

De versmalling van de Akerstraat is ingegeven door stedenbouwkundige overwegingen. Met het bestemmingsplan wordt naar onze mening een aanvaardbare overgang gecreëerd tussen de kleinschaligheid van het belendend gebied van Wyck en de grotere schaal van de aansluiting met de Wilhelminasingel.

Ad 3/5.

De bestemmingsvoorschriften laten ter plaatse in het algemeen maximaal 6 bouwlagen, exclusief de onderbouw, toe. Dit past in de filosofie die ten grondslag ligt aan de stedenbouwkundige planopzet. Ook voor de uitvoerbaarheid van dit plan zijn dergelijke bouwhoogten onafwendbaar.

Voor de overige overwegingen m.b.t. de hoogte van de te bouwen woon-/kantoorunits wordt verwezen naar hetgeen is overwogen ter zake van een bezwaar van vergelijkbare strekking van reclamant onder 4.

Ad 4.

In het standpunt dat de gemeenteraad ten aanzien van dit bezwaar van reclamant heeft ingenomen, wordt het belang van reclamant om over voldoende parkeergelegenheid bij zijn bedrijf te beschikken expliciet erkend. Van gemeentewege is toegezegd dat hij bij de detaillering van het betreffende planonderdeel zal worden betrokken. Wij zijn dan ook van mening dat bij de concrete planuitwerking op voldoende wijze met de belangen van reclamant rekening zal worden gehouden.

Met betrekking tot de opmerking van reclamant omtrent het windhinderonderzoek zij verwezen naar een bezwaar van vergelijkbare inhoud van reclamante onder 4 (punt 5).

Deze bezwaren zijn ongegrond.

Reclamanten onder 10.

Reclamanten maken bezwaar tegen:

1. het feit dat op de hoofdpunten van het bestemmingsplan geen inspraak mogelijk is;
2. het bestemmingsplan omdat dit pas een week na ter visie legging te verkrijgen was via het voorlichtingscentrum en stellen dat de termijn van de tervisielegging mede daardoor tekort is geweest.  
Terzijde merken zij op dat de prijs van het bestemmingsplan een belemmering is voor de burger in de bezwaarschriftprocedure;
3. de aansluiting van het plangebied middels de nieuwe hoofdonthoofdsluitingsweg op de Wilhelminasingel. De hoofdonthoofdsluiting dient volgens reclamanten plaats te vinden via de op- en afritten van de J.F. Kennedybrug om de verkeersdruk zo klein mogelijk te houden;
4. de profilering van de nieuwe hoofdonthoofdsluitingsweg. Het plan geeft prioriteit aan de auto als hoofdtransportmiddel, zoals blijkt uit de profilering van de weg, hetgeen volgens reclamanten een verkeerd uitgangspunt is;
5. het verdwijnen van de bestaande parkachtige begroeiing aan de noordkant van het plangebied;
6. een 50 meter hoge toren aan het einde van de hoofdonthoofdsluitingsweg aan de noordkant.  
Behalve de mogelijke windhinder, zijn reclamanten van mening dat deze toren voor de noordkant van de Hoogbrugstraat een storend element zal zijn wat betreft het uitzicht en de inkijk. Daarnaast willen zij een nader onderzoek wat betreft bezonning en schaduw als gevolg van de toren;
7. de mogelijke toename van de verkeersdruk in de Hoogbrugstraat. Het historisch karakter duldt geen verdere toename; daarnaast is er onzekerheid bij toeneming van het verkeer voor de bouwkundige staat van de huizen in de straat. Het voornemen om de maximale geluidsnormen te verhogen doet het ergste vrezen en kan de goedkeuring van reclamante niet dragen.

Overwegingen ten aanzien van deze bezwaren.

Ad 1.

Met betrekking tot het bezwaar omtrent de inspraak wordt verwezen naar ons standpunt van een bezwaar van vergelijkbare strekking van reclamanten onder 5 en 8, ad 3.

Ad 2.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft minimale eisen voor waaraan in procedureel opzicht dient te worden voldaan. De tervisielegging heeft op wettelijk correcte wijze plaatsgevonden. Het beschikbaar stellen van een of meer exemplaren van een bestemmingsplan is wettelijk niet verplicht en moet als een gemeentelijke serviceverlening worden aangemerkt.

Ad 3/4.

Verwezen wordt naar hetgeen is overwogen ten aanzien van reclamanten onder 4, 5 en 8.

Ad 5.

Verwezen wordt naar het gestelde ten aanzien van een vergelijkbaar bezwaar van reclamant onder 2.

Ad 6.

Gelet op het feit dat de betreffende toren op tenminste 70 m vanaf het pand van reclamant zal worden gesitueerd en het gebied in zijn totaliteit als (binnen)stedelijk kan worden gekarakteriseerd kan worden geconcludeerd dat de belangen van reclamant niet onevenredig zullen worden geschaad.

Overigens wordt verwezen naar hetgeen is overwogen t.a.v. het bezwaar van vergelijkbare inhoud van reclamant onder 2.

Ad 7.

Met de voorgestelde verkeersstructuur en de op basis daarvan berekende verkeersintensiteiten is in voldoende mate verzekerd dat de verkeersdruk in de Hoogbrugstraat niet zal toenemen anders dan als gevolg van de autonome groei danwel door uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen bij Hotel Maastricht.

Deze bezwaren zijn ongegrond.

Besluit:

1. de bezwaren, voor zover reclamanten daarin kunnen worden ontvangen, ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Céramique goed te keuren;
3. te bepalen dat dit besluit niet onherroepelijk is voor zover dit op de plankaart met een blauwe omlijning alsmede in de voorschriften is aangegeven.

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

