



Provincie
Limburg

Gedeputeerde
Staten

GEMEENTE MAASTRICHT	
Ingek.:	12 JAN. 1987
Corr.nr.:	87-313
Klass.nr.:	1.777.811.22
Coördinatie	5.0
Afdoeningstermijn	
Rapportlijst	
Parasf. secr.	
Maastricht: 23 december 1986	

Aan
Burgemeester en
der gemeente
Maastricht

Coördinatie
Afdoeningstermijn
Rapportlijst
Parasf. secr.

5.0

Maastricht: 23 december 1986

Afdeling:
R.O.V.

Toestel nr.:
7399

Nummer:
BP 40872

Bijlagen:

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring ontvangen bestemmingsplan "Heer-Achter de Kerk".

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwoogen.

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de raad der gemeente Maastricht in zijn vergadering van 5 november 1985 en ingekomen ter Provinciale Griffie op 16 januari 1986. De Provinciale Planologische Commissie heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 24 juni 1986, kenmerk BP 40872.

Tegen het plan zijn bij hun college bezwaren ingediend door:

1. M.J.H. Niesten, Akersteenweg 208, A.A.H. Gilissen, Akersteenweg 226 en P.W.M. van Meeuwen, Meidoorn 46;
2. J.J.M. Aussems, Proost Banensstraat 28;
3. H. Maertens, Auwerhofstraat 23;
4. J.L. Willems-Smeets, Auwerhofstraat 25;
5. P.H.G.P. Sthijns, Akersteenweg 190;
6. C. Vrijens, Secr. van Berghestraat 7 en H. Ballieux-van der Zander, Keerderstraat 258, namens de Bewonersoverleggroep Bestemmingsplannen Heer/Scharn;
7. W.H. Jeukens, C. Franckstraat 12;
8. M.C. Haane, Heerder Groenweg 39;
9. E.J.P.M. Ceulen, Oude Molenweg 17;
10. J.H. Notten, Joppenhofstraat 19;
11. P. Utens, Cluynshofstraat 11 en
12. M.H. Bonten, Auwerhofstraat 31.

STADSGRAFIE
87-00556.
-1.777.811.22

87-00556

-2-

allen te Maastricht, nader aan te duiden met reclamanten genoemd onder 1 tot en met 12.

Op 17 november 1986 heeft hun college reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader toe te lichten. Hiervan hebben gebruik gemaakt reclamanten genoemd onder 3, 6 en 8.

Bij besluit van 24 juni 1986, R.O.V., nr. BP 40872 heeft hun college de beslissing op het onderhavige bestemmingsplan met ingang van 17 juli 1986 voor de tijd van ten hoogste zes maanden verdaagd.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen.

Het terrein aan de Marcus Tellerstraat is, in afwijking van het ontwerpplan, deels bestemd tot "maatschappelijke doeleinden". Uit informatie is gebleken dat de gekozen bestemming verband houdt met de waarde die de grond vertegenwoordigt. Niet is gebleken dat aan de thans gekozen bestemming behoefte bestaat, mede gelet op het feit dat deze bestemming ook voorkomt in het geldende plan en nimmer is gerealiseerd. Voorts levert het terrein - dat als groengebied is uitgevoerd - een wezenlijke bijdrage aan de groenstructuur in dat gebied. Hun college is dan ook van oordeel dat het groengebied als zodanig dient te worden gehandhaafd. De in geding zijnde bestemming komt dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de bezwaren wordt het volgende overwogen.

Reclamanten hebben zich tijdig met een bezwaarschrift tot hun college gewend. Ook hebben zij binnen de wettelijk voorgeschreven termijn een bezwaarschrift bij de gemeenteraad ingediend, danwel hebben hun bezwaren betrekking op wijzigingen welke bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad in het ontwerp daarvan zijn aangebracht. Reclamanten kunnen dan ook in hun bezwaren worden ontvangen.

Ten aanzien van het plan zijn de volgende bezwaren ingediend.

Reclamanten, genoemd sub 1, voeren de volgende bezwaren aan.

1. Het plan "Achter de Kerk" is inmiddels door de raad aangenomen, ondanks het feit dat reclamanten een procedure bij de Raad van State aanhangig hebben gemaakt in verband met de aanleg van de fiets-/voetgangersbrug over de Akersteenweg.
2. De uitbreiding van het plangebied genoemd onder de raadsstukken 1985, nr. 403, pag. 9, onder g is nimmer ter visie gelegd.
3. De subsidie voor genoemde brug is ten tweede male vervallen, de laatste fatale datum was 13 september jl. (of 19 september 1985), dit feit en het voorgaande onder 1 genoemd wordt telkens als argument voor de zgn. "dringendheid" aangevoerd.
4. Het Keerderstraatje gaat in beide richtingen open voor alle verkeer; dit is een veel gevaarlijker en onveiliger aansluiting op de Akersteenweg dan die van de Oude Molenweg.

5. Afgestapt wordt van de "verkeersruit" (raad 403); deze beslissing wordt zo maar genomen, terwijl het anticipatiebesluit stelde, dat de overlast beperkt kon worden door de aanleg van de Vijverdalseweg en de openstelling van het Keerderstraatje. Ook geeft het raadsbesluit toe, dat de ontsluiting van het Keerderstraatkwartier slecht is.
6. De overweging van het gemeentebestuur dat reclamanten nog in beroep kunnen gaan tegen de "te nemen verkeersmaatregelen" is niet doelmatig, aangezien deze een rechtstreeks en onontkoombaar gevolg zijn van de (alsdan) aanwezigheid van de brug.
7. De overweging "tijdelijke overlast" (bouwvergunning 4e alinea, pag. 5) is achterhaald; wat betreft het "tijdelijke" door het uitstel van de Vijverdalseweg c.q. verkeersruit en qua "overlast" onderstreept het juist dat fenomeen.
8. De aanwezigheid van de brug (het bestemmingsplan "Achter de Kerk" bevestigt dit ten overvloede) coupeert iedere andere oplossing (onder andere verkeerslichten, rotonde, andere fietsroute, randweg, enz.). Rijkswaterstaat bezigt bij haar autowegen een bebouwingsvrije strook van 200 meter vanuit de weg, om de mogelijkheid van verbreding c.q. verbetering open te houden. Dit wordt hier onmogelijk gemaakt door de bouw van de brug, terwijl het een Rijksweg is.

Reclamanten verzoeken dan ook af te zien van:

1. de bouw van de brug;
 2. het aansluiten van de Burgemeester Kessensingel op de Akersteenweg;
 3. het uitstellen van de Vijverdalseweg i.c. alternatieve Vijverdalseweg c.q. verkeersruit;
- totdat een gedegen studie i.c. een nieuw op te stellen verkeerscirculatieplan met inachtnaam van de ingebruikstelling van de Noorderbrug ertoe overtuigt.

Reclamant, genoemd sub 2, verzoekt toestemming te weigeren voor het maken van een verbindingsweg tussen de Burgemeester Kessensingel en de Akersteenweg. Redenen hiervoor zijn:

1. Door het maken van die aansluiting zal de verkeersintensiteit toenemen op de Burgemeester Kessensingel, de Einsteinstraat en hun aanvoerwegen, hetgeen de gemeente Maastricht niet zal ontkennen. Bezwaren hiertegen zijn:
 - a. In feite wordt hier gezondigd tegen een grondbeginsel van de verkeersplanologie, namelijk: breng geen verkeer in woonstraten dat daar noch oorsprong noch bestemming heeft. Het langzame verkeer van bewoners (fietsers en voetgangers) en het snellere verkeer van doorgaande automobilisten komen onvermijdelijk met elkaar in conflict, aangezien de ene groep meent dat de bedoelde straten woonstraten zijn, terwijl de andere partij er een rechte race-weg in ziet.
In de Dorpstraat bestaat dat conflict niet, want iedere weggebruiker daar weet dat hij goed moet uitkijken.
 - b. Verhogen van verkeersonveiligheid in een scholenzone is misdadig.
2. De schaarste aan groenvoorzieningen in "Achter de Kerk" wordt nog groter.

3. Pas de toekomst zal uitwijzen of de aansluiting past binnen een toekomstig verkeersplan voor geheel Heer. Er is een risico voor mis-investering.

De oplossing voor de verkeersstagnatie op de Dorpstraat kan volgens reclamant én simpel én goedkoop én meteen uitvoerbaar zijn: een parkeerverbod in de Dorpstraat én strenge controle op de naleving daarvan.

Het grootste bezwaar van reclamant, genoemd sub 3, wordt gevormd door het door een woonbuurt leiden van een verkeersstroom, aangetrokken van elders. Hiervoor moet alles wijken: groen, rust, leefbaarheid en verkeersveiligheid in en om een woonbuurt. Reeds vaker is hiertegen geprotesteerd door de bewoners.

Reclamant oordeelt het onjuist dat beslissingen worden gebaseerd op cijfers van 1981. Hij acht het realistischer eerst de uitkomsten van het verkeersplan 1986 af te wachten. Op het moment dat deze aantallen voertuigen door deze woonbuurt gaan, is het gedaan met de rust, het woongenot, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid.

In het plan spreekt de gemeente op de ene plaats van een weg met een doorgaande functie (Vijverdalseweg) - reden waarom deze is geprojecteerd langs een woonbuurt -, aan de andere kant wordt deze wel op een zgn. buurtontsluitingsweg aangesloten (verlengde Burgemeester Kessensingel). De geplande weg loopt aan de ene kant niet en aan de andere kant wel door een woonbuurt heen.

Ook worden volgens reclamant met dit plan levensgevaarlijke kruispunten gecreëerd, woonwijken gesplitst en wordt er bij de doortrekking van de Burgemeester Kessensingel een te zware belasting gelegd op een hele buurt.

Het is volgens reclamant de vraag of er alleen voor een woonbuurt van ± 300 woningen zo'n dure oplossing komt. Bij het kruispunt Burgemeester Kessensingel wordt alleen gesproken over het aantal voertuigen ten zuiden van het kruispunt (2.450 per etmaal).

Reclamant vraagt zich hierbij af hoeveel er dit dan worden ten noorden, oosten en westen van het kruispunt.

Naar de mening van reclamant is de beste oplossing het tracé Oeslingerbaan buiten de bebouwde kom aan te sluiten op de reeds geplande Terblijterweg met aansluitingen naar centrum en autowegen. Van deze weg zal al meer gebruik gemaakt worden.

Reclamante, genoemd sub 4, tekent bezwaar aan tegen de doortrekking van de Burgemeester Kessensingel naar de Akersteenweg. Zij voert daaromtrent het volgende aan.

Door het extra belasten van de Burgemeester Kessensingel zal veel meer overlast van lawaai en uitlaatgassen ontstaan.

Het woongenot gaat er op achteruit.

Een speelveld (trapveld) voor de kinderen gaat verloren.

Door de aanleg van de ventweg zal er nog meer ongemak bijkomen, om nog maar niet te spreken van de onnodige onkosten van omrijden.

Reclamante stelt de aanleg voor van een randweg vanaf de Oeslingerbaan als rondweg om de bestaande bebouwing van het

bestemmingsplan "Achter de Kerk" heen en aansluitend op de Akersteenweg ten oosten van de Oude Molenweg en vanaf Akersteenweg via Terblijterweg naar de Noorderbrug.

Reclamant, genoemd sub 5. maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan "Heer Achter de Kerk" als zodanig en tegen het feit dat dit het begin is van de realisering van de veel omstreden "verkeersruit".

In het bijzonder tekent reclamant bezwaar aan tegen de volgende elementen.

De aanleg van een ventweg aan de zuidzijde van de Akersteenweg, waardoor de inrit van de Akersteenweg komt te vervallen en reclamant genoodzaakt wordt dagelijks vele honderden meters om te rijden van en naar zijn werk (kosten verhogend).

Gelet op de mogelijke omrijschade heeft reclamant ook bezwaar tegen deze ventweg, omdat de aanleg hiervan zeer zeker een hogere geluidsoverlast met zich meebrengt. Reclamant tekent tegen elke verhoging van de grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder in zijn woonbuurt bezwaar aan.

Tegen het doortrekken van de Burgemeester Kessensingel naar de Akersteenweg heeft reclamant bezwaar omdat deze doortrekking de Oude Molenweg-zuid zal afsluiten, waardoor een gevaarlijke situatie ontstaat tussen fiets- en autoverkeer en het huidige groengebied zal verdwijnen.

De aanleg van een langzaam-verkeersbrug over de Akersteenweg (ter hoogte van de Oude Molenweg) omdat deze voor zijn woonsituatie een onding is. Voor het vanuit het westen komend langzaam verkeer is geen directe mogelijkheid om het Keerderstraatkwartier te bereiken. Komend van de Oude Molenweg-zuid is er eveneens geen gelegenheid om het fietspad aan de noordzijde te bereiken richting Maastricht.

Het is volgens reclamant wel een vreemde gedachte dat een nieuwe uitrit gepland is recht tegenover zijn huis, Hierdoor ontstaat weer op een andere plaats een gevaarlijke situatie.

Het alternatief met verkeerslichten is ten allen tijde goedkoper en volgens reclamant beter omdat alle verkeer dan hiermede gecommandeerd wordt.

Verder heeft reclamant bezwaren tegen de woningbouw langs de Akersteenweg in hoogbouw, als geluidswal, de bouw van kantoor- en magazijnruimte rond de flat aan het President Kennedyplein, vanwege de achteruitgang van het woongebied, het niet realiseren van groenvoorzieningen op het President Kennedyplein en tegen het doortrekken van de Gerard Walravenstraat naar de Pastoor Heynenstraat en de bebouwing van de hoek Gerard Walravenstraat/ Kerkhofweg omdat dit oud stukje ook gerenoveerd zou kunnen worden. Ook het feit dat de groenvoorziening aan de Atoomstraat zou moeten wijken voor parkeerplaatsen stuit op bezwaren bij reclamant.

Reclamante, genoemd sub 6. tekent bezwaar aan tegen het bestemmingsplan Heer "Achter de Kerk", voor zover het betreft de volgende onderdelen.

- A. Zij acht een aansluiting van de Burgemeester Kessensingel aan de Akersteenweg om de volgende redenen onacceptabel.

1. De ter plaatse aanwezige groenvoorzieningen zijn belangrijk voor de woonbuurt en het verlies hiervan heeft grote gevolgen voor de speelvoorzieningen van de jeugd. Gezien het reeds méér dan 15 jaar aanwezig zijn van de groenvoorziening, lijkt hier sprake van gewoonterecht. Bij aansluiting van de Burgemeester Kessensingel aan de Akersteenweg bedraagt de groenvoorziening in de woonbuurt 9,8 m² per woning en dan nog alleen grotendeels als kijkgroen en niet als gebruikersgroen. Bij stadsuitbreiding wordt vanuit de gemeente de norm gehanteerd van 25 m² per woning.
2. De geplande aansluiting zal in de toekomst een onderdeel vormen van de te zijner tijd te realiseren verkeersruit. De verkeersstellingen voor deze te realiseren ruit dateren echter uit de structuurschets Heer 1978 en de structuurschets Maastricht Noord-Oost 1981. Volgens reclamante zijn deze tellingen achterhaald. Verder is er geen onderzoek geweest naar de invloed van de Noorderbrug op de verkeersafwikkeling. Volgens het raadsstuk zal de realisering van de verkeersruit afhangen van de uitkomst van het verkeerscirculatieplan. Dit is inconsequent en onlogisch. Eerst wordt het bestemmingsplan "Achter de Kerk" vastgesteld en pas hierna wordt gewerkt aan het verkeerscirculatieplan. De vaststelling van het bestemmingsplan dient volgens reclamante uitgesteld te worden totdat het verkeerscirculatieplan bekend is. Nu wordt de verkeersruit op deze manier toch in gedeeltes aangelegd. Waarom is anders de ontsluiting van de woonbuurt nodig met de aanleg van een dergelijke grote weg? Waardoor extra grote belasting van de woonbuurt ontstaat. Van gemeentewege wordt extra belasting verwacht getuige het feit, dat de gemeente in haar raadsstuk toegeeft, dat de Vijverdalseweg een doorgaande functie heeft en daarom is geprojecteerd langs de woonbuurt "Het Keerderstraatje". De Burgemeester Kessensingel, de Einsteinstraat, de Vijverdalseweg, de Mockstraat en de Adelbert van Scharnlaan vormen een onderdeel van de verkeersruit. Deze wegen gaan tevens als busroute dienen in de toekomst. Verder zullen door de gemeente maatregelen getroffen worden voor het langzaam verkeer. Reclamante spreekt haar bezorgdheid uit over het drukke langzame verkeer aldaar. De aansluiting zal extra verkeersdrukke veroorzaken, hetgeen gevolgen zal hebben voor de jeugd, die de Joppenhof en de andere nabij gelegen scholen bezoeken. Het een kan niet losgekoppeld worden van het ander. De problematiek moet echter in zijn geheel bekeken worden. Dit betekent, dat niet alleen het plan "Achter de Kerk", maar ook de beide andere plannen, te weten "Heer-kern" en "Heer onder de Kerk" ter visie moeten worden gelegd. Daarbij geldt nog, dat de gemeente echter voor bepaalde gebiedsonderdelen geen bestemmingsplan ter visie wil leggen zoals het gebied "Laan in den Drink, het Kerkske".

- B. De aanleg van de fiets- en voetgangersbrug.
1. We vinden het nog steeds onterecht, dat eerst een bouwvergunning voor de aanleg wordt afgegeven, terwijl pas 14 dagen later het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Gezien het verkeersgedrag van de schoolgaande jeugd in het algemeen wordt betwijfeld of de fiets-voetgangersbrug voldoende zal worden benut en dat men de gemakkelijkste weg zal zoeken. Dit betekent, dat men elders de Akersteenweg zal gaan oversteken nl. oostelijk en westelijk van de te bouwen brug.
 2. Moet het bestemmingsplan ten noorden van de Akersteenweg en ten oosten van de Molenweg niet alsnog apart ter visie worden gelegd? Nu is het door de gemeente ten onrechte in het bestemmingsplan "Achter de Kerk" opgenomen.
- C. De geplande aanleg van een ventweg.
- Door de aanleg van de ventweg zal voor de bewoners aan de zuidzijde van de Akersteenweg deze weg niet meer bereikbaar zijn en moeten de bewoners via de Oude Molenweg, Einsteinstraat, Burgemeester Kessensingel omrijden om de Akersteenweg te bereiken.
- D. De flatbouw aan de zuidzijde van de Akersteenweg.
1. Reclamante vindt het in deze tijd onaanvaardbaar om sociale woningbouw te "misbruiken", als geluidswal van een woonbuurt.
 2. Zij vindt flatbouw ter plaatse, vanuit het oogpunt van stedelijke en landschappelijke inpassing niet verantwoord en is ervan overtuigd, dat met een aangepaste groenvoorziening hetzelfde effect kan worden bereikt.
- E. Geplande woningbouw aan de Gerard Walravenstraat.
1. De bouw van de indertijd gerealiseerde bejaardenwoningen aan de Gerard Walravenstraat was op zich niet esthetisch. Als gevolg van de door de gemeente Maastricht gewijzigde parkeerplaats en de aanleg van een toegangsweg tot de begraafplaats, alsmede de toestemming van de gemeente tot de bouw van een uitvaartcentrum is de situatie dermate verslechterd, dat verdere uitbouw van de bejaardenwoningen moreel niet verantwoord is, mede door de aansluiting van de Gerard Walravenstraat aan de Pastoor Heynenstraat.
 2. Op dit moment is er geen sprake van spelende jeugd, daar er in de aangrenzende straten geen gezinnen met jonge kinderen wonen.
 3. Reclamante ziet in renovatie een stukje instandhouding van Oud Heer. Door de gemeente Maastricht zijn in de voormalige dorpsgemeenschap Heer nog geen oude woongedeelten of woonhuizen als beschermd dorpsgezicht aangewezen.
- F. Herinrichting Kennedyplein.
- De herinrichting van het Kennedyplein dient op zodanige wijze te geschieden, dat een gedeelte van het parkeerterrein ten behoeve van de flatbewoners blijft behouden.

G. Herbestemming van het plein aan de Marcus Tellerstraat. Gezien de reeds geringe aanwezige speel- en groenvoorzieningen in de woonbuurt vindt reclamante een bestemming van 40% voor maatschappelijke doeleinden niet verantwoord. Zie de hiervoor onder ad 1, punt 1 aangevoerde bezwaren. Verder dienen de zichtlijnen vanuit de woonbuurt op het achterliggend landschap te worden behouden.

Reclamant, genoemd sub 7, handhaaft de bezwaren die reeds eerder aan het gemeentebestuur zijn kenbaar gemaakt.

Reclamant doelt met name op het bezwaar omtrent de doortrekking van de Burgemeester Kessensingel die voor reclamant geen ontsluiting van de woonwijk zal betekenen, doch eerder gevaarlijke situaties zal veroorzaken bij onder andere de scholen Jeanne d'Arc en Joppenhof. Mede door de afsluiting van de Oude Molenweg zal het verkeer op de Einsteinstraat en de kruising met de Burgemeester Kessensingel zeer zeker toenemen.

Het maken van een uitgang ten behoeve van bezoekers van het sportveld op de Akersteenweg is voor reclamant strijdig met de veiligheid van fietsers, voetgangers en autoverkeer, daar men de ene weg aan het verkeer gaat onttrekken en een andere weg gaat aanleggen.

Reclamant, genoemd sub 8, voert de volgende bezwaren aan.

1. De groenvoorziening voldoet in de buurt niet aan de gestelde eisen.
2. Reclamant is tegen de aanleg van de Vijverdalseweg, de aanleg van de verkeersruit vanwege de extra verkeerslast en daardoor een onleefbaarheid van een kleine buurt, de noord-zuid-verbinding, alsmede tegen de aansluiting van de Burgemeester Kessensingel aan de Akersteenweg, vanwege het daardoor ontstane gevaar.
3. Het is beter een randweg dan een rondweg van de Oeslingerbaan te realiseren.
4. De speelvoorziening in deze buurt is voor de kinderen belangrijk, met name nabij de Kessensingel.
5. Reclamant pleit voor de bajonetontsluiting Keerderstraatje en de herinrichting van het Kennedyplein met het oog op de parkeervoorziening en tegen de aanleg van een rondweg en de aansluiting van de Walravenstraat aan de Pastoor Heynenstraat.

Reclamant, genoemd sub 9, maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan "Heer Achter de Kerk" als zodanig en tegen het feit dat dit het begin is van de realisering van de veel omstreden "verkeersruit".

In het bijzonder heeft reclamant bezwaar tegen de volgende elementen.

De aanleg van een langzaam-verkeersbrug over de Akersteenweg (ter hoogte van de Oude Molenweg), omdat deze voor zijn woonsituatie een onding is.

Om het Keerderstraatkwartier te bereiken komend van het westelijk deel, is er voor het langzaam verkeer geen directe mogelijkheid meer. Komend van de Oude Molenweg-zuid is er eveneens geen gelegenheid om het fietspad aan de noordzijde te bereiken richting Maastricht.

De geplande afrit van de brug, geprojecteerd voor zijn woning, scheidt zijns inziens een gevaarlijke situatie voor de aldaar geparkeerde auto's en het verkeer op de Oude Molenweg. Het alternatief met verkeerslichten is voor reclamant het meest gewenst, omdat dit zeer zeker een stuk goedkoper is en ook beter, omdat alle verkeer dan hiermede in goede banen geleid wordt. Bezwaar heeft reclamant ook tegen het doortrekken van de Burgemeester Kessensingel naar de Akersteenweg omdat deze doortrekking de Oude Molenweg-zuid zal afsluiten, waardoor een gevaarlijke situatie ontstaat tussen fiets- en autoverkeer en het huidige uiterst weinige groengebied dat er nog is, doet verdwijnen. Algemeen heeft reclamant bezwaar tegen het niet realiseren van groenvoorzieningen aan het President Kennedyplein en het feit dat de groenvoorziening aan de Atoomstraat zou moeten wijken voor parkeerplaatsen. Tot slot heeft reclamant ook bezwaar tegen het doortrekken van de Gerard Walravenstraat naar de Pastoor Heynenstraat en de bebouwing van de hoek Gerard Walravenstraat/Kerkhofweg, omdat dit oud stukje Heer ook gerenoveerd zou kunnen worden.

Reclamant, genoemd sub 10. wijst ten aanzien van zijn bezwaren primair naar zijn tegen het ontwerpplan ingediende bezwaarschrift. Daarin heeft reclamant de volgende bezwaren geformuleerd.

Het bestaande bebouwd oppervlak van de 24 meter hoge flat, zijnde 252 m², wordt uitgebreid met 312 m² laagbouw ter hoogte van 3,40 meter afgedekt met een plat dak. De geplande uitbreiding met 125% van de bestaande bebouwingsoppervlakte vindt reclamant om stedenbouwkundige redenen in geen enkel opzicht in verhouding staan met de bestaande bouwmassa. Het grootste gedeelte van de uitbreiding bevat bergruimte, magazijn, werkplaatsactiviteiten etc. Dergelijke bedrijfsruimten zijn uit oogpunt van woonklimaat direct aansluitend aan particuliere woningen en direct naast flatwoningen gelegen, onaanvaardbaar. Ten gevolge van deze uitbreiding wordt zijn qua uitzicht toch al minder gunstig gelegen woning ten opzichte van de bestaande flatbouw, zeer ernstig benadeeld. Reclamant merkt nog op dat de naast gelegen woningen Joppenhofstraat 21 en Blanckenberghofstraat 44 nog meer benadeeld worden. De eigenaren van deze woningen hebben eveneens bezwaar aangetekend. Het geheel verharde Kennedyplein wordt thans veelvuldig gebruikt voor het voetbalspel. Ten gevolge van het verdwijnen van het openbaar groen (als voetbalterrein ingericht) voor het doortrekken van de Kessensingel (verkeersruit) zal de toename van balspelen op het Kennedyplein aanzienlijk zijn, aangezien in de directe omgeving dan geen mogelijkheden meer aanwezig zijn, met alle negatieve gevolgen van dien. Op dit moment heeft de relatief kleine woningbouwvereniging Maasvallei (woningbezit ± 1.000 woningen) schijnbaar behoefte aan een dergelijke bedrijfsruimte. Gelet echter op de geringe uitbreidingsmogelijkheden van het woningbezit in de toekomst en het feit dat steeds meer woningbouwcorporaties overgaan tot het uitgeven van onderhoudswerken en dat gezien het vorenstaande het samengaan met andere bouwverenigingen eveneens niet uitgesloten moet worden, ontstaat tevens het gevaar dat in de toekomst, uit oogpunt van rendement, een dergelijke bedrijfsruimte wordt

afgestoten, respectievelijk verhuurd en dan een nog zwaardere belasting op het woonklimaat zal worden gelegd.

In een complex van uitsluitend particuliere woningen wil zich hier in feite een wezensvreemd element als bouwvereniging vestigen, met kantoor en bedrijfsruimte, ten gevolge van een door haar gevoerd aankoopbeleid voor het uitbreiden van het woningbestand, om zodoende bestaansrecht te waarborgen. De bouwvereniging Maasvallei is zoals bekend oorspronkelijk afkomstig van de voormalige gemeente Amby en haar woningbezit is voor een groot gedeelte in de wijk Amby gelegen. Het huidige kantoor en de bedrijfsruimte zijn eveneens in Amby gelegen.

Ten gevolge van de voorgenomen bouwplannen ontstaat een verkeerstechnisch gevaarlijke situatie op de hoek Joppenhofstraat-Blanckenberghofstraat ten gevolge van sterk verminderd uitzicht. Daarnaast zal een dergelijk object verkeersaantrekkend zijn en zal de Joppenhofstraat veel meer verkeer te verwerken krijgen daar het object ontsloten wordt via die straat, hetgeen voor de spelende kinderen zonder meer gevaarlijk zal zijn.

In het bestemmingsplan is de uitbreiding van de bestaande flat niet om stedenbouwkundige redenen, respectievelijk architectonische redenen, noch op verzoek van de bewoners opgenomen, doch zuiver gebaseerd op een aankoop van de bouwvereniging waardoor hier dan ook geen sprake is van een algemeen belang.

Op dit moment wordt de bestaande winkelruimte door de bouwvereniging als werkplaats gebruikt, ondanks dat geen hinderwetvergunning is verleend (wel aangevraagd). Het zal u duidelijk zijn dat na realisatie van magazijnruimte, zoals vermeld in de voorschriften van het bestemmingsplan, toch werkplaatsactiviteiten worden verricht. Ten gevolge hiervan vreest reclamant zonder meer overlast.

Naar de opvatting van reclamant heeft de woningbouwvereniging om uitsluitend financiële redenen nagelaten een bouwplan te ontwikkelen dat rekening zou hebben gehouden met de belangen van de direct aanliggende woningbezitters. Te denken valt bijvoorbeeld aan beperkte uitbouw van kantoren aan de Joppenhofstraatzijde met ontsluiting van een eventuele opslagruimte in de bestaande zuidgevel van de flat.

Ten gevolge van de zeer nadelige invloed op het woongenot door de voorgenomen uitbreiding, vreest reclamant zonder meer financieel benadeeld te worden door de aanzienlijke waardevermindering van zijn woning.

Verder reageert reclamant in zijn aan hun college gericht bezwaarschrift op de gemeentelijke stellingsname ten aanzien van zijn bezwaren.

In de beantwoording van punt 5.1. van zijn aan de gemeente gericht bezwaarschrift beperkt men zich slechts tot een algemene formulering inzake vermindering van woongenot met name de beperking van het uitzicht. In het betreffende raadsstuk wordt op blz. 4 tegen algemene bezwaren zoals "leefbaarheid en woongenot gaat achteruit" geantwoord met: "als zijnde algemeen geformuleerd en niet door concrete situaties onderbouwd en derhalve ongegrond". In de brief onder punt 5.1. heeft reclamant naar zijn mening duidelijk onderbouwd dat ten gevolge van een aantal factoren het woonklimaat respectievelijk het woongenot aanzienlijk zal verslechteren.

87-00556

De weerlegging van zijn bezwaren vindt reclamant derhalve te algemeen geformuleerd.

De verdere beantwoording dat "vermindering van het woongenot opweegt tegen verpaupering ten gevolge van voortgezette leegstand" deelt reclamant op geen enkele wijze, en wel om de volgende reden. De winkelruimte staat inderdaad reeds enkele jaren leeg, doch dit heeft tot voor kort nooit tot verpaupering geleid. Er zijn dan ook nooit klachten door de buurtbewoners bij het college van burgemeester en wethouders ingediend. Nadat het betreffende flatgebouw aan de woningbouwvereniging Maasvallei is verkocht is er sprake van verpaupering ten gevolge van de door de vereniging verrichte werkplaatsactiviteiten en het gebruik van ruimten ten behoeve van opslag. Met name de voormalige winkelvitruines zijn met allerlei soorten plaatmaterialen afgedekt terwijl kapotte platen in de winkelpuizen niet worden gerepareerd. Het door van gemeente-wege gebruikte argument van verpaupering is dan ook niet ten gevolge van leegstand doch ten gevolge van de werkplaatsactiviteiten van de nieuwe eigenaar. Een zodanige grote functieverandering motiveren met "tegengaan van verpaupering" vindt reclamant misplaatst.

De beantwoording van het gemeentebestuur dat het plan "stedenbouwkundig" verantwoord is, vindt reclamant subjectief. De beantwoording dat een dergelijke oplossing elders ook vaker voorkomt is zodanig algemeen geformuleerd dat reclamant een dergelijk antwoord niet steekhoudend vindt.

Ten aanzien van de beantwoording dat de Welstandscommissie positief heeft geoordeeld over de esthetische aspecten van het bouwplan merkt reclamant het volgende op. De Welstandscommissie heeft het plan beoordeeld zonder dat de belendingen (rondom liggende woningen) op het plan waren aangegeven. Het komt reclamant dan ook enigszins vreemd voor dat een dergelijke commissie zich positief kan uitlaten over een plan zonder zich een beeld te kunnen vormen van de totale omgeving waarin het object zich bevindt. Daarnaast betreft de Welstandscommissie factoren zoals woonklimaat respectievelijk woongenot niet in de planbeoordeling. Een welstandsadvies inzake een bouwplan geeft ook geen enkele juridische onderbouwing voor het bestemmingsplan.

De stelling dat er een bepaalde mate van bedrijvigheid in een woonbuurt niet meer als een onoverkomelijk probleem moet worden gezien mits daar geen onaanvaardbare hinder voor het woonmilieu uit voortvloeit deelt reclamant volledig. De bestemming winkelruimte is voor reclamant in het verleden dan ook geen reden geweest om af te zien van het bouwen van een woning ter plaatse. Echter de stelling dat het plan en de gekozen bestemming zodanige beperkingen oplegt, dat er geen overlast ontstaat, ontgaat hem volledig. Ten gevolge van het wijzigen van een onder een woonblok gelegen winkelruimte van beperkte omvang in een uit te bouwen magazijnruimte, bergruimte en werkplaatsen ter grootte van 312 m2 met een loodsachtig karakter richting woonbebouwing, zal de bedrijvigheid ter plaatse aanzienlijk toenemen en zal de omgeving

een ander karakter geven dan bij winkelend publiek. Momenteel worden reeds in de winkelruimte werkplaatsactiviteiten uitgevoerd. Het is dan ook duidelijk dat de bouwvereniging werkruimte nodig heeft. Een hinderwetvergunning is dan ook aangevraagd. Het in een bestemmingsplan opnemen van een alleen juridische omschrijving van een bestemming geeft naar de mening van reclamant geen enkele garantie dat overlast wordt beperkt, temeer daar een en ander in de praktijk niet onder controle te houden is.

Een dergelijke functieverandering alleen motiveren als een gevolg van leegstand van een winkelruimte van beperkte omvang (geen woonruimte zijnde) is naar de mening van reclamant geen argument dat een gemeentebestuur te pas en te onpas mag gebruiken. Ten aanzien van het gestelde dat geen schade voor omwonenden ontstaat en dat bij toch aantoonbare schade op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad een verzoek tot schadevergoeding kan worden ingediend, is reclamant van mening dat wel degelijk sprake is van schade en wel van zodanige aard dat de economische haalbaarheid van het voorliggende plan in het geding is. Naar zijn mening dient dan ook vooral een onderzoek naar de schade te worden ingesteld.

Tot slot wijst reclamant erop dat de ingediende bezwaren van verkeerstechnische aard, respectievelijk zijn bezwaar tegen de gevolgde procedure ten aanzien van de inspraak (met name dat niet op stedenbouwkundige gronden de functieverandering is opgenomen doch louter op basis van een door de bouwvereniging ingediend bouwplan voordat het bestemmingsplan in de inspraak is gebracht) niet zijn beantwoord.

Reclamant, genoemd sub 11, heeft bezwaren tegen realisering van woningen aan de zuidzijde van de Akersteenweg.

Reclamant voert daaromtrent aan dat deze woningen worden misbruikt als geluidwerende voorziening. Zonder woningbouw is nl. ook een geluidwerend effect te bereiken door een aangepaste meer "natuurlijke" voorziening. Daarmee is tevens een vanuit stedelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse verantwoorde oplossing voorhanden.

Verder is er geen enkele zekerheid dat de woningen er daadwerkelijk komen c.q. op welke termijn. Reclamant wijst in dit verband op het vigerend bestemmingsplan waarin ook de bestemming woningbouw is opgenomen, maar nooit is gerealiseerd. Zekerheid omtrent een te realiseren geluidwerende voorziening (bovendien op afzienbare termijn) is zijns inziens absoluut noodzakelijk gezien de verkeers- en geluidstechnische implicaties van het plan en de ongunstige invloed die daarvan uitgaat op het woon- en leefklimaat.

Reclamant, genoemd sub 12, heeft met name tegen de geplande verkeersruit bezwaren omdat deze in eerste instantie onder andere is opgezet om het kruispunt Akersteenweg/Dorpstraat te ontlasten van het vele verkeer. Dit probleem zal door de verkeersruit wel opgelost worden maar elders zullen nieuwe knelpunten ontstaan. Andere buurten en bewoners zullen nu belast worden met verkeer en verkeerslawaaï voor hun deur.

Met andere woorden men lost het probleem niet op, maar het wordt verlegd naar een andere plaats, zodat onder andere scholen, bejaardentehuizen en woonbuurten te maken zullen krijgen met een veel grotere verkeersintensiteit met alle gevolgen van dien. Men wil de Burgemeester Kessensingel aansluiten aan de Akersteenweg en via een bajonetaansluiting aan de Vijverdalseweg. Hierdoor alleen al creëert men een aantal aansluitingen met een enorme verkeersintensiteit op een onderlinge afstand van nog geen 500 meter en tussen de aansluiting Burgemeester Kessensingel/Einsteinstraat en Burgemeester Kessensingel/Akersteenweg ook nog een helling van 6%.

Ook is reclamant tegen de doortrekking van de Burgemeester Kessensingel omdat daardoor een van de schaarse stukjes groenvoorziening verdwijnt. Terwijl deze voor de jeugd en woonbuurt zo belangrijk is voor de leefbaarheid van hun buurt. Het doel van de geplande verkeersruit, nl. het oplossen van de problemen op het kruispunt Dorpstraat/Akersteenweg en het ontsluiten van de woonbuurt "Keerderstraatje" kan volgens reclamant ook op een andere manier zonder daarvoor hele woonbuurten, bejaardentehuizen en scholen zwaarder te belasten, nl. door het leggen van een randweg om de bestaande bebouwing van het bestemmingsplan "Achter de Kerk" heen, vanaf de Oeslingerbaan en dan aansluitend op de Akersteenweg ten oosten van de Oude Molenweg, en niet via de Burgemeester Kessensingel. Daarbij kan de ontsluiting van de woonbuurt "Keerderstraatje" geschieden door aansluiting op de Akersteenweg zonder aanleg van de Vijverdalseweg.

Ten aanzien van de inhoud van de bezwaren wordt het volgende overwogen.

1. De verkeersontsluitingsstructuur.

In de Structuurschets Heer (1978) en de Structuurschets-noordoost (1981) zijn plannen opgenomen voor de ontwikkeling van een verkeersstructuur voor Heer, waarvan de verkeersruit in en rondom het centrum deel uitmaakt. De noodzaak voor deze plannen vloeit voort uit de urgent verkeersproblematiek in Heer en omgeving.

De zwaartepunten van deze problematiek worden gevormd door de slechte aansluiting van de diverse deelgebieden op het hoofdwegenstructuur, overbelasting door capaciteitstekort in de noord-zuidverbinding - met name de Burg. Cortenstraat - alsmede de overbelasting van het kruispunt Akersteenweg-Dorpstraat-Burg. Cortenstraat.

De oplossing van de geschetste problematiek is gezocht in de ontwikkeling van een verkeersruit zoals weergegeven op kaart 5 van de toelichting op het bestemmingsplan.

In het besluit tot vaststelling van het plan overweegt het gemeentebestuur dat, gezien de vele bezwaren tegen de verkeersruit in haar totaliteit en de hoge kosten van enkele onderdelen ervan, de bereidheid bestaat van het totaalconcept af te stappen en uit te gaan van verbetering van de verkeersstructuur op onderdelen.

2. Doortrekking Burg. Kessensingel naar Akersteenweg.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de aansluiting van de Burg. Kessensingel op de Akersteenweg als ontsluitings-

structuur van het plangebied overeind gehouden. Deze ontsluiting vormde een onderdeel van de verkeersruit. De motivering van het handhaven van deze ontsluiting is hierin gelegen dat het plan een aan de oost- en zuidzijde in verkeerskundige zin afgesloten gebied vormt. Het gevolg van de aansluiting is een verschuiving van de verkeersintensiteit op de Einsteinstraat (Dorpstraat) naar de Burg. Kessensingel (nieuw gedeelte). Het overige wegennet verandert volgens mededeling van het gemeentebestuur niet, ook niet voor wat betreft intensiteiten.

Het doel van de doortrekking van de Burg. Kessensingel is alleen het bieden van een betere ontsluiting van de buurt zelf op de Akersteenweg. De invloed van het al dan niet aanleggen van de ten noorden van de Akersteenweg geprojecteerde Vijverdalseweg zal, zo verwacht de gemeente, zeer beperkt zijn. Ramingen gedaan op basis van het niet aanleggen leren dat er in dat geval iets minder verkeer op het nieuwe deel van de Burg. Kessensingel (tussen 0 en 15%) kan worden verwacht en evenredig meer op de Einsteinstraat. In ieder geval leidt dit niet tot andere consequenties bij toepassing van het bepaalde in de Wet geluidhinder.

De verwachte verkeersintensiteiten tijdens de periode 1990-1995 zijn weergegeven op kaart nr. 6 van de plan-toelichting.

Hoewel het verkeersmodel, dat deze cijfers geleverd heeft, van oudere datum is, acht de gemeente de voor de Einsteinstraat en de Burg. Kessensingel aangegeven cijfers voldoende betrouwbaar omdat de gebiedsvulling en de overige relevante randvoorwaarden en aannamen niet zijn gewijzigd. Hun college kan deze verwachting billijken.

Verder wijst hun college erop dat ook in het vigerende bestemmingsplan een doortrekking van de Burg. Kessensingel is opgenomen. Reclamanten hebben er dan ook steeds van uit kunnen gaan dat het betrokken weggedeelte zou worden aangelegd. In dit verband is van gemeentelijke zijde tijdens de bezwaren-zitting toegelicht dat realisering is opgenomen in de meerjarenplanning 1987/1988. Daarbij is tevens verduidelijkt dat de Burg. Kessensingel het karakter van buurt-ontsluitingsweg behoudt, hetgeen - zoals eerder is overwogen - onverlet laat dat aanleg enige toename van het verkeer tot gevolg zal hebben.

Zoals hierboven reeds is aangegeven blijkt uit het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad dat van een verkeersruit als totaalconcept wordt afgestapt. In de plaats daarvan zal met name bij de bestemmingsplannen voor Heer uitgegaan worden van verbetering van de verkeersstructuur op onderdelen. Ook het ontwerp van het voorliggende plan is door de Provinciale Planologische Commissie beoordeeld. In haar advies heeft de Commissie onder meer gesteld dat met het oog op het realiseren van de verkeersruit de plantoelichting aanvulling behoefde.

Sedert die tijd is er onzekerheid blijven bestaan omtrent de tijdstippen van uitvoering van de ontbrekende onderdelen van

de ruit en zijn voorts twijfels gerezen met betrekking tot de uitvoering.

Thans worden de verbetering van de ontsluiting van buurten en verbetering van de noord-zuidverbindingen afhankelijk gesteld van het resultaat van een verkeerscirculatieplan.

Hun college is van oordeel dat de wenselijkheid om dit plan op het punt van de aansluiting van de Burg. Kessensingel op de Akersteenweg uit te voeren zoals is voorgesteld, aanvaard kan worden onafhankelijk van de resultaten van het te houden onderzoek. Hun college acht de bezwaren in zoverre ook ongegrond.

Diverse reclamanten vragen aandacht voor de verkeersproblematiek in het algemeen. De met deze problematiek verband houdende oplossingsmogelijkheden (b.v. aanleg Vijverdalseweg; al dan niet een bajonetaansluiting op de Akersteenweg; het doortrekken van de Einsteinstraat) zijn evenwel buiten het plangebied gelegen. Nu ingestemd kan worden met de binnen het plangebied gekozen verkeersstructuur, acht hun college het niet op hun weg liggen in te gaan op voorgestelde buiten het plangebied gesitueerde alternatieve ontsluitingsroutes.

3. De fiets- en voetgangersbrug.

Bij besluit van 4 juni 1985, R.O.V., nr. BO 10418 heeft hun college een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend aan Burgemeester en Wethouders van Maastricht, voor het realiseren van een fiets- en voetgangersbrug met op- en afritten over c.q. nabij de Akersteenweg.

Tegen deze verklaring alsmede tegen de van gemeentewege verleende vergunning zijn door reclamanten genoemd onder 1, bezwaarschriften ingediend als bedoeld in artikel 7, lid 2 van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen. De bezwaren zijn ongegrond verklaard. Bovendien is een verzoek om schorsing ex artikel 80 van de Wet op de Raad van State, door de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak afgewezen. In de beslissing omtrent het bezwaarschrift heeft hun college er onder meer op gewezen dat de (inmiddels gerealiseerde) brug onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.

Ter plaatse van de kruising Akersteenweg-Oude Molenweg is reeds lange tijd sprake van een vanuit oogpunt van verkeersveiligheid onduidelijke situatie. Er is sprake van een grote verkeersintensiteit ter plaatse, te weten ca. 11.000 voertuigen per etmaal op de Akersteenweg en meer dan 1.000 oversteekbewegingen van fietsers en voetgangers, grotendeels bestaande uit schoolgaande jeugd.

Naar het oordeel van hun college dient aan de met de geprojecteerde brug gediende belangen groter gewicht te worden toegekend dan aan de belangen van reclamanten.

Met betrekking tot de zijdelings hiermee samenhangende openstelling van het Keerderstraatje voor alle verkeer merkt hun college nog het volgende op.

In het plan is de betrokken weg bestemd tot fiets- en voetgangerspad. Volledige openstelling is hiermede in strijd. Van gemeentezijde is toegelicht dat deze openstelling dient als alternatief voor de oude aansluiting Oude Molenweg-noord.

Het betreft hier een tijdelijke maatregel. Zodra de Vijverdalseweg zal zijn gerealiseerd is de noodzaak voor deze algehele openstelling niet meer aanwezig en zal de route slechts door vermelde verkeersgroepen gebruikt mogen worden.

4. **Bebouwing aan het President Kennedyplein.**

De huidige situatie doet naar de mening van hun college afbreuk aan het aanzien van de betrokken omgeving. Deze situatie is evenwel een voorlopige. Er is nog geen bouwvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het pand tot kantoor en magazijnruimte. Hun college gaat ervan uit dat als de verbouwing heeft plaatsgehad, het pand op een behoorlijke wijze zal worden gebruikt en onderhouden. Overigens zijn de voorgenomen activiteiten kleinschalig van aard, waardoor er van overlast geen sprake zal zijn.

Er is voor hun college geen ruimte voor het geven van een oordeel omtrent welstandsaspecten, nu de wetgever zulks uitsluitend in handen van de Welstandscommissie en het gemeentebestuur heeft gelegd. Blijkens mededeling van de gemeente heeft de Welstandscommissie het welstandsaspect van het gebouw positief beoordeeld. Door het flatgebouw op een "sokkel" te plaatsen, ontstaat een geleidelijker overgang met de omliggende stedelijke omgeving.

De omschrijving van de bestemming beperkt de bedrijfsactiviteiten tot opslag. Daarvan behoeft geen overlast te worden verwacht. Eventuele hinder kan voorts nog in de hand worden gehouden door middel van de gemeentelijke Algemene Politieverordening en het instrumentarium van de Hinderwet.

Hun college wijst erop dat de begane-grondverdieping reeds lang leeg stond. Het is niet meer te verwachten dat de winkelfunctie terugkomt, mede gezien de resultaten van het distributie-planologisch onderzoek. De gemeentelijke beleidslijn houdt thans in het stimuleren van een kernwinkelapparaat in Heer-kern en het afbouwen van het aantal winkels in de omliggende buurten. Hiermee kan dezerzijds worden ingestemd.

Van gemeentezijde is toegelicht dat bij de uitwerking van het bouwplan rekening zal worden gehouden met verminderd uitzicht op de hoek Joppenhofstraat-Blanckenberghofstraat door bijvoorbeeld het afschuinen van de hoek. Door de ingang van de magazijnen aan de Einsteinstraat te situeren, zal het meest belastende verkeer niet op de Joppenhofstraat komen. De bezoekers van kantoren kunnen op het plein parkeren.

Met betrekking tot het bezwaar tegen de gevolgde procedure wijst hun college erop dat het niet ongebruikelijk is dat louter op basis van een ingediend bouwplan een voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. Indien het initiatief beantwoordt aan de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden wordt zo'n initiatief ingepast in het voorontwerp.

5. Groenvoorziening in het plangebied.
Dit bestemmingsplan bestendigt hoofdzakelijk de bestaande bebouwing en groenvoorzieningen. De aangedragen norm van 25 m²/woning is niet hard en zal alleen bij nieuwbouwwijken mogelijk zijn, mits voldaan wordt aan andere randvoorwaarden zoals een sluitende exploitatie.
Het plangebied grenst bovendien aan het buitengebied, waar voldoende groen- en recreatievoorzieningen aanwezig zijn. Voorts is ter zake van de groenvoorzieningen aan zowel het President Kennedyplein als aan de Atoomstraat in het vaststellingsbesluit overwogen dat realisering slechts middels gebruikmaking van de aan Burgemeester en Wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheid kan gebeuren. In het hieromtrent in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalde zijn naar het oordeel van hun college voldoende waarborgen opgenomen die een zorgvuldige afweging van de betrokken belangen verzekert.

6. Situatie Gerard Walravenstraat/Past. Heynenstraat/Kerkhofweg.
De bebouwing op de hoek van de Gerard Walravenstraat/Kerkhofweg kan naar moet worden aangenomen niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden opgenomen, omdat de woningen niet voldoen aan het criterium: een aantal onroerende zaken dat in het algemeen belang beschermd moet worden op grond van schoonheid, onderlinge ruimtelijke structuur en samenhang of wetenschappelijke, cultuurhistorische waarde. In de groep onroerende zaken dienen zich een of meer monumenten te bevinden of de groep moet een historisch belangrijk ensemble van voor 1850 zijn. Renovatie van de betrokken panden moet uit financieel oogpunt niet haalbaar worden geacht.

De noodzaak van een verdere uitbouw van het aantal bejaardenwoningen ter plaatse is naar het oordeel van hun college voldoende aangetoond.
Gezien de samenstelling van de woningvoorraad is het gewenst dat het aantal kleine woningen in Heer wordt aangevuld. Op deze plek zijn "etagewoningen" in twee bouwlagen geprojecteerd ten behoeve van kleine huishoudens (waaronder bejaarden) en studenten.
Blijkens het raadsbesluit zal de doorgetrokken straat slechts fungeren voor bestemmingsverkeer, zodat geen noemenswaardige toename van overlast behoeft te worden gevreesd.

7. Ventweg aan zuidzijde van de Akersteenweg.
Ook elders langs de Akersteenweg zijn parallel lopende ventwegen aanwezig. Hun college is van oordeel dat deze projectie reeds vanuit oogpunt van verkeersveiligheid gehonoreerd dient te worden.
Op deze wijze wordt onder meer het bestemmingsverkeer losgekoppeld van de zwaarbelaste Akersteenweg.
Van een conflictsituatie ten opzichte van het fietsverkeer is elders niet gebleken. Het is dan ook niet aannemelijk te achten dat genoemde situatie zich alhier zal voordoen.

8. Ontsluiting sportvelden op Akersteenweg.
Op de plankaart is bedoelde ontsluiting slechts indicatief aangegeven.
De benodigde feitelijke oppervlakteverharding is gelegen buiten het plangebied.
Evenals de indicatief aangegeven aansluiting van de aan te leggen Vijverdalseweg dient de noodzaak c.q. de toelaatbaarheid hiervan in het bestemmingsplan voor het noordelijk van de Akersteenweg gelegen gebied te worden aangetoond. Hun college gaat aan dit bezwaar dan ook verder voorbij.
9. Woningbouw langs de Akersteenweg.
In het voorstel van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad tot vaststelling van het plan is uitvoerig aangegeven waarom is gekozen voor het projecteren van woningbouw aan de zuidzijde van de Akersteenweg. Woningbouw ter plaatse is ook reeds mogelijk op basis van het thans geldende plan.
Hun college kan zich volledig verenigen met het gemeentelijk standpunt hieromtrent. Verwezen zij dan ook naar het daaromtrent gestelde in genoemd voorstel.
10. Herbestemming van het plein aan de Marcus Tellerstraat.
Hun college heeft hierboven reeds overwogen dat met deze herbestemming niet kan worden ingestemd. Dit bezwaar moet in zoverre gegrond worden geacht.

De betrokken bezwaren kunnen dan ook niet leiden tot het onthouden van goedkeuring aan nog andere plangedeelten dan het eerder vermelde gedeelte en dienen ongegrond te worden verklaard.
Hun college wijst er tenslotte op dat reclamanten, die menen planschade te ondervinden als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zich krachtens dit wetsartikel met een verzoek om schadevergoeding tot de gemeenteraad kunnen wenden.

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Besluiten:

1. de bezwaren van reclamante, genoemd sub 6, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de bezwaren van de overige reclamanten ongegrond te verklaren;
2. goedkeuring te onthouden aan het op de plankaart met een rode omlijning aangegeven gedeelte;
3. het bestemmingsplan voor het overige goed te keuren.



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

81-00556



87-00507

GEMEENTE MAASTRICHT

Afd. R.O.V., Nr. 12589-85S

Raadsstukken 1985, volgno. 403

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan
"Heer - Achter de Kerk".

AAN DE GEMEENTERAAD

I. Inleiding.

Het bestemmingsplangebied "Heer - Achter de Kerk" (Nota R.O. nr. 67) is gelegen aan de oostkant van Heer en wordt ruwweg begrensd door de Akersteenweg, de Oude Molenweg, de Veldstraat en de Dorpstraat. Voor dit gebied is nog van kracht het door de voormalige gemeente Heer opgestelde uitbreidingsplan in onderdelen "Achter de Kerk" uit 1964. In de Nota Ruimtelijke Ordening is aangegeven, dat dit plan om formeel-juridische motieven - aanpassing aan de uit 1965 daterende Wet op de Ruimtelijke Ordening - dient te worden herzien. In 1983 is daartoe een voorstel ontwikkeld, dat op 16 mei 1984 door de Provinciale Planologische Commissie is behandeld in het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Eind juni en begin juli 1984 is dit plan in Heer in een inspraakprocedure gebracht. De reacties uit overleg en inspraak hebben aanleiding gegeven het plan op enkele punten aan te passen. Hiervan is de bevolking in april 1985 op de hoogte gesteld.

De voornaamste verschillen van dit nieuwe bestemmingsplan met het geldende plan zijn:

- a. het opnemen van de inmiddels gerealiseerde bejaardenwoningen aan de westzijde van de Gerard Walravenstraat, in plaats van de oorspronkelijk geplande eengezinswoningen;
- b. het mogelijk maken van een gelijkvloerse aansluiting van de Burg. Kessensingel op de Akersteenweg, in plaats van het geplande viaduct;
- c. het opnemen van het op de hoek Akersteenweg/Protonstraat gerealiseerde meergezinshuis, conform het gerealiseerde bouwplan, in plaats van het geplande meergezinshuis van 7 à 8 verdiepingen;
- d. het toekennen van een geluidafschermend karakter aan de ook eerder al geplande woonbebouwing ten zuiden van de Akersteenweg;
- e. een uitbreiding van het plangebied ten behoeve van de planologische regeling van een fietsroute met viaduct over de Akersteenweg ter hoogte van de Oude Molenweg, ten behoeve van het recreatief fietspadenplan.

II. Bezwaarschriften.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 april 1985 gedurende een maand ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn 68 bezwaarschriften ingediend. Tevens is één adhesiebetuiging ontvangen van de heer Diederer, Désiré Leessenstraat 9, waarin wordt betoogd, dat het hoog tijd wordt, dat in de voormalige gemeente Heer wat meer verstedelijkt wordt. Volgens de schrijver willen de mensen in hun eigen belang geen vernieuwing en vooruitgang. Hij roept vervolgens het stadsbestuur op om er wat moois van te maken.

De bezwaarschriften zijn ingediend door:

<u>Naam</u>	<u>Adres</u>	<u>Datum:</u>	<u>Ingekomen op:</u>
1. L.H. Lemmens	Kerkstraat 1	25-04-1985	29-04-1985
	Cadier en Keer		
2. P.W.M. van Meeuwen (2 x)	Meidoorn 46	24-04-1985	01-05-1985 en 23-05-1985
3. R.M. Habets-Blondel	G.Walraven- straat 78B	mei 1985	20-05-1985
4. H.H. Maertens	Auwerhofstr. 23	20-05-1985	21-05-1985
5. J.L. Willems-Smeets	Auwerhofstr. 25	mei 185	21-05-1985
6. Pieters	Oude Molenweg 2A	mei 185	21-05-1985
7. Bewonersoverleggroep bestemmingsplannen Heer-Scharn	p/a Past. de Weverstraat 8	21-05-1985	22-05-1985
8. M.H. Bonten	Auwerhofstr. 31	mei 185	22-05-1985
9. J.H. Notten	Joppenhofstr.19	22-05-185	22-05-1985
10. E.Coninx-Walraven	Oude Molenweg 13	mei 1985	22-05-1985
11. W.Ceulen-Prikken	Oude Molenweg 17	mei 1985	22-05-1985
12. Wijkraad "Heer - Scharn"	p/a Secr. v. Berghestraat 7	21-05-1985	23-05-1985
13. N.V.Waterleiding- mij Limburg	Prins Bisschop- singel 2	22-05-1985	23-05-1985
14. dr. D.G. Montagne c.s.	Oude Molenweg 33	22-05-1985	23-05-1985
15. P.H.G.P. Stijns	Akersteenweg 190	mei 1985	23-05-1985
16. M.H. Niesten	Akersteenweg 208	mei 1985	23-05-1985
17. Fam. Niesten - Theunissen	Akersteenweg 208	mei 1985	23-05-1985
18. A.A.H. Gilissen	Akersteenweg 226	mei 1985	23-05-1985
19. J.H. Heuts	Atoomstraat 16	mei 1985	23-05-1985
20. H. Prince	Atoomstraat 48C	mei 1985	23-05-1985
21. V. Soeters	Atoomstraat 48D	mei 1985	23-05-1985
22. J.J.M. Aussems	P.Banensstr. 28	mei 1985	23-05-1985
23. P.Comfurius/ S.L. van Beem	Niels Bohrstr.37	mei 1985	23-05-1985
24. T. Lasoe -Barrois	Cluynshofstr. 3	mei 1985	23-05-1985
25. Fam. Thijssen	Cluynshofstr. 21	mei 1985	23-05-1985

26.	M.H.M. Jongen	Burg. Coninx- straat 9	mei 1985	23-05-1985
27.	P.H. Heuts	Creusenhofstr.1	mei 1985	23-05-1985
28.	M.Ummels - Hendrix	Creusenhofstr.9	mei 1985	23-05-1985
29.	S.M.M.Gijsen - Nelissen	Creusenhofstr.11	mei 1985	23-05-1985
30.	A.Ubachs-Thomissen	Creusenhofstr.12	mei 1985	23-05-1985
31.	H. Persoon	Einsteinstr. 67	mei 1985	23-05-1985
32.	J. Hosselman/ M. Savelberg	Einsteinstr.201	mei 1985	23-05-1985
33.	A. Schiffeleers/ M. Hoogsteder	Elektronstr. 15	mei 1985	23-05-1985
34.	E.J. Mans	Elektronstr. 19	mei 1985	23-05-1985
35.	W.H. Jeukens	C. Franckstr. 12	mei 1985	23-05-1985
36.	F.W. Jacobs	Kleine Gracht 15	mei 1985	23-05-1985
37.	M. den Hoed	Past. Heijnen- straat 6	mei 1985	23-05-1985
38.	L. Mulleneers	Joppenhofstr.17	mei 1985	23-05-1985
39.	M.J.Notten-Siezenis	Joppenhofstr.19	mei 1985	23-05-1985
40.	D. Niesten	Kakeberg 5	mei 1985	23-05-1985
41.	Fam. Ballieux	Keerderstr.258	mei 1985	23-05-1985
42.	Vissers	Sch.Kerensstr.11	mei 1985	23-05-1985
43.	J.E.G. Lousberg	Burg.Kessen- singel A 14	mei 1985	23-05-1985
44.	J. Habets	Burg. Kessen- singel A 17	mei 1985	23-05-1985
45.	Fam. Vlaspoel	Burg. Kessen- singel 21 C	mei 1985	23-05-1985
46.	J.L.L.F. Purnot	Burg. Kessen- singel 24	mei 1985	23-05-1985
47.	H.T. Rokx	Burg. Kessen- singel 52	mei 1985	23-05-1985
48.	Bessems-van Aken	Burg. Kessen- singel 66	mei 1985	23-05-1985
49.	W.H. van der Leeuw	Burg. Kessen- singel 80	mei 1985	23-05-1985
50.	H. van Lieshout	Burg. Kessen- singel 82	mei 1985	23-05-1985
51.	L. Jongen	D. Leessenstr.6	mei 1985	23-05-1985
52.	A. Smeets	Lorentzstraat 29	mei 1985	23-05-1985
53.	J.M. van Hoorn	Oude Molenweg 2A	mei 1985	23-05-1985
54.	L.H.P. Sledsens	Oude Molenweg 6	mei 1985	23-05-1985
55.	J. Delmee	Neutronstr. 3	mei 1985	23-05-1985
56.	J. Sigwarth	Paemhofstr. 1	mei 1985	23-05-1985
57.	J. Schepers	Protonstraat 12	mei 1985	23-05-1985
58.	H. Vermetzen	Sch.Stasstr. 6	mei 1985	23-05-1985
59.	H.G. Rienks	Veldstraat 83	mei 1985	23-05-1985
60.	P. van Deurse	Sch. de Wick- straat 2	mei 1985	23-05-1985
61.	H.A. Souren	Sch. de Wick- straat 8	mei 1985	23-05-1985
62.	H. Haane	Heerdergroenw.39	22-05-1985	23-05-1985

63. W.H. Bastings	Hunnenweg 23	22-05-1985	23-05-1985
64. J.F.J. Stoffels	Prins Maurits- laan 20	22-05-1985	23-05-1985
65. E. Schils	Mockstraat 39	22-05-1985	23-05-1985
66. R.G. Harmsen	Mockstraat 41	22-05-1985	23-05-1985
67. P. Utens	Cluynshofstr.11	mei 1985	24-05-1985
68. Uitvaartcentrum Bovens	G. Walraven- straat 65	24-05-1985	24-05-1985

De bezwaarschriften 3, 5, 6, 8, 10, 11, 15 t/m 61 en 67 zijn voorgedrukte formulieren, waarop in sommige gevallen bezwaren nog zijn verduidelijkt of bijgeschreven.

De bezwaarschriften 62 t/m 66 zijn identiek. Alle bezwaarschriften zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en zijn in zoverre ontvankelijk.

Gelet op het grote aantal bezwaarschriften en de gelijkgerichtheid van de bezwaren, zullen deze worden besproken in categorieën, waarbij bezwaren zijn samengevoegd tot één thema. De bezwaren worden eerst kort samengevat en worden dan in een tweede alinea beantwoord.

1. Algemene bezwaren.

0. In het plangebied ontbreken voldoende groen- en recreatievoorzieningen.

Omdat het hier een bestaand woongebied betreft, zijn de bestaande bebouwing en de oorspronkelijk daarbij behorende groenvoorzieningen als zodanig opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk groenvoorzieningen te realiseren op het Kennedyplein en parkeerplaatsen te realiseren op de groenstrook aan de Atoomstraat, ten behoeve van de bewoners van het daar gelegen flatgebouw. Het plangebied grenst overigens aan het buitengebied, waardoor nog extra uitloop- en recreatiemogelijkheden worden geboden. Het bezwaar achten wij daarom ongegrond.

- b. De leefbaarheid en het woongenot gaan achteruit.

Dit bezwaar is zo algemeen geformuleerd en niet door concrete situaties onderbouwd, dat wij het als ongegrond moeten aanmerken.

2. De verkeersruit rond het centrum van Heer.

- a. Er is niet eerst een totaalvisie voor de verkeersstructuur opgezet.

In de beide structuurschetsen voor Maastricht-oost: de Structuurschets Heer uit 1978, en de structuurschets Maastricht-noordoost uit 1981 is voor Maastricht-oost een verkeersstructuur ontwikkeld, waarvan de verkeersruit rondom het centrum van Heer deel uitmaakt. Het bezwaar is daarom ongegrond.

Gezien de vele bezwaren tegen de verkeersruit in zijn totaliteit en de hoge kosten van enkele onderdelen van de ruit zijn wij echter bereid van dit totaalconcept af te stappen en met name bij de bestemmingsplannen voor het stadsdeel Heer uit te gaan van verbetering van de verkeersstructuur op onderdelen. Daarbij gaat het met name om de verbetering van de ontsluiting van de diverse buurten van dit stadsdeel en de verbetering van de noord-zuidverbindingen.

De buurt "Achter de Kerk" zal worden ontsloten door middel van een aansluiting van de Burg. Kessensingel op de Akersteenweg. Voor de buurt "Onder de Kerk" blijven de Demertstraat en de 7 Januaristraat de ontsluitingswegen. De buurt Scharn zal beter worden ontsloten door een aansluiting van de Mockstraat op de Akersteenweg. De buurt Keerderstraatje en de scholenzone Bemelergrubbe zullen pas door de aanleg van de Vijverdalseweg goed kunnen worden ontsloten. Deze voorgestelde maatregelen verbeteren ook de noordzuidverbindingen in dit stadsdeel.

In het kader van het Verkeerscirculatieplan zal worden onderzocht of de ontsluiting van de buurten op deze wijze voldoende is. Dan zal tevens worden onderzocht of de oost-westrelaties van deze buurten voldoende zijn, of dat ter verbetering daarvan nog maatregelen nodig zullen zijn.

b. Nut en noodzaak van de verkeersruit zijn omstreden.

Nu van de verkeersruit als totaalconcept, voor de opstelling van bestemmingsplannen wordt afgezien, is dit bezwaar ongegrond. In dit bestemmingsplan wordt de aansluiting van de Burg. Kessensingel op de Akersteenweg geregeld. Daardoor wordt de buurt "Achter de Kerk" beter ontsloten. Tevens ontstaat een betere noord-zuidrelatie voor de buurt.

c. Er zal een onleefbare situatie ontstaan voor de bewoners van de straten, die de verkeersruit vormen; verkeerswegen dienen niet dóór maar om woonbuurten heen te lopen. Het verkeerslawaai zal toenemen als er geen geluidwerende voorzieningen worden getroffen. De uitstoot van uitlaatgassen zal toenemen. Het bejaardenoord In den Drinck wordt nog meer geïsoleerd van de wijk door het toenemend verkeer.

In het onderhavige geval gaat het niet om doorgaande verkeerswegen, maar om buurtontsluitingswegen, die, gezien hun taak, vanuit de woonbuurten naar hoofdwegen dienen te leiden. Slechts de Vijverdalseweg heeft tevens een doorgaande functie, maar die weg is dan ook niet dóór maar langs woonbuurten geprojecteerd.

Daar, waar het verkeerslawaaï toeneemt tot boven de voorkeurswaarde, die de Wet Geluidhinder stelt, zoals bij de aansluiting van de Burg. Kessensingel, op het gedeelte van die weg tussen de Akersteenweg en de Einsteinstraat, zullen geluidwerende maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen zijn geconcretiseerd in de aanvraag voor een hogere (geluids)grenswaarde, die inmiddels door Gedeputeerde Staten is gehonoreerd en door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is goedgekeurd. Het nu geïsoleerd gelegen bejaardenhuis wordt met behulp van geregelde oversteekvoorzieningen juist beter in de stedelijke omgeving geïntegreerd.

- d. De verkeersveiligheid in Heer, met name op de routes naar de vele, daar gelegen scholen (Joppenhof, Jeanne d'Arc, MAVO-Scharn, scholenzone Bemelergrubbe) zal door het toenemend aantal auto's zienderogen verslechteren.

De intensiteit op de schoolroutes neemt niet toe, met uitzondering van het op dit moment nog doodlopende gedeelte van de Burg. Kessensingel. Daar zullen voldoende voorzieningen voor het langzaam verkeer worden getroffen.

- e. Het verkeersargument voor de verkeersruit is oneigenlijk. Het is de bedoeling het kruispunt te ontlasten om daar het wijkwinkelcentrum te kunnen realiseren. Dat is de oorzaak van de drukte op dat punt. Als het winkelcentrum elders wordt gesitueerd, is het probleem opgelost (Nijverheidsterrein).

Door de beperkte capaciteit van het kruispunt is verbetering van de voorzieningen voor onder andere het langzaam verkeer niet mogelijk. Daarom zullen maatregelen moeten worden genomen. Door een vermindering van de belasting van dat kruispunt wordt voorts in de mogelijkheid voorzien, om in het bestaande winkelcentrum van Heer een beter verblijfsklimaat te scheppen, zodat een uitbouw van dat centrum een betere kans van slagen heeft. Een uitbouw van het winkelcentrum op een zo excentrische plaats als het Nijverheidsterrein is al eerder door het provinciaal bestuur afgewezen. Een verplaatsing van het totale winkelareaal betekent een grote kapitaalvernietiging en is daarom niet realistisch.

- f. Als alternatieven voor de verkeersruit worden genoemd:
1. een randweg om Heer, van de Oeslingerbaan naar de Akersteenweg;
 2. een rechtstreekse verbinding van de A2 (E9) ten zuiden van de Heeg naar Cadier en Keer;
 3. een ontsluiting van Heer via de Sibemaweg en de Philipsweg, waardoor tevens een betere ontsluiting van Randwyck wordt verkregen.

ad 1.

De Oeslingerbaan en een randweg als voortzetting daarvan, is te ver afgelegen voor het doel waarvoor de Burg. Kessensingel moet worden doorgetrokken: de verbetering van de ontsluiting van "Achter de Kerk" en de verbinding met het noordelijk deel van Maastricht-oost.

ad 2.

Het aantal voertuigen, dat van zo'n verbinding gebruik zou maken is zeer gering, zodat een dergelijke weg, die overigens landschappelijk als niet aanvaardbaar moet worden aangemerkt, weinig zinvol is.

ad 3.

Deze verbinding funktioneert al gedeeltelijk als ontsluiting; echter de zwakke schakel is hier de smalle Kruisstraat.

- g. Er zal een levensgevaarlijk kruispunt op de hoek Einsteinstraat/Burg. Kessensingel ontstaan. De Burg. Kessensingel zal extra belast worden.

Het kruispunt zal niet meer dan een normale belasting krijgen en het zal worden uitgerust met alle daarbij behorende voorzieningen. De Burg. Kessensingel ten zuiden van dat kruispunt zal minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal behoeven te verwerken. De belasting op de Einsteinstraat zal vrijwel gelijk blijven. Wel zal er uiteraard meer verkeer komen op het tot nu toe doodlopende gedeelte van de Burg. Kessensingel.

- h. De groenvoorziening aan de Burg. Kessensingel zal verdwijnen.

Al in het geldend bestemmingsplan waren deze gronden bestemd voor de doortrekking van de Burg. Kessensingel, zij het met een ongelijkvloerse aansluiting. Hoewel het terrein op dit moment feitelijk het karakter van een groenvoorziening heeft, is dit altijd bedoeld geweest als een tijdelijke zaak, in afwachting van de doortrekking van de weg.

- i. Een bajonetaansluiting
Vijverdalseweg/Akersteenweg/Burg. Kessensingel maakt het onderbrengen van de Akersteenweg in een groene golf onmogelijk.

Voor deze bajonetaansluiting is gekozen op grond van ideeën uit de inspraak. Daardoor wordt de afstand van de weg ten opzichte van de bebouwing van het Keerderstraatje groter en is een betere stedenbouwkundige inpassing mogelijk van eventuele toekomstige bebouwing op het terrein van huize "In den Drinck". Een groene golf op de Akersteenweg blijft ook met een bajonetaansluiting mogelijk.

Gezien het vorenstaande, achten wij de bezwaren onder punt a t/m i ongegrond.

- j. De verkeersruit zal ernstige gevolgen hebben voor de verkeersleefbaarheid in de Mockstraat en omgeving. Door de aanleg van de verkeersruit zal het dorpse karakter van Heer-Onder de Kerk verdwijnen. De drukte op de Adelbert van Scharnlaan zal toenemen, terwijl er geen geluidsisolatie wordt aangebracht. Ten behoeve van de aanleg van de Vijverdalseweg zal een groot groengebied moeten verdwijnen. Als gevolg van de doortrekking van de Nijverheidsweg/Verzetstraat naar de Einsteinstraat zullen verschillende woningen moeten verdwijnen. Het parkeren in de Dorpstraat moet worden verboden en strenger worden bestraft.

Deze bezwaren hebben geen betrekking op het onderhavige plan en zijn daarom niet-ontvankelijk.

3. De fiets- en voetgangersbrug en de afsluiting van de Oude Molenweg.

- a. De realisering van de brug mag niet vooruitlopend op het bestemmingsplan "Heer-Achter de Kerk" plaatsvinden.

Dit bezwaar heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op het tijdstip van uitvoering van een onderdeel. Dit bezwaar is overigens in het kader van een AROB-procedure al afgewogen.

- b. Een alternatief met verkeerslichten tijdens de spitsuren en overigens knipperlichten is goedkoper. Het afsluiten van de Oude Molenweg-zuid voor auto's kan door middel van paaltjes geschieden.

De kwaliteit en de veiligheid van een dergelijke voorziening is zo laag, dat daarvan bewust is afgezien.

- c. Waarom worden 150 à 250 meter westelijker in de toekomst wel stoplichten geplaatst, als men aan de Oude Molenweg een slechte verkeersdiscipline en een grote vernielzucht vreest?

Deze voorziening op het aansluitpunt Burg. Kessensingel/Akersteenweg is gepland, omdat daar een volledige aansluiting wordt gerealiseerd, waarbij de rood-lichtdiscipline, gezien de veel grotere risico's, groter is (veel meer autoverkeer dan bij de Oude Molenweg).

- d. Het afsluiten van de Oude Molenweg veroorzaakt voor de bewoners van het Keerderstraatje veel omrijproblemen en een grotere verkeersdruk op de Keerderstraat.

De Keerderstraat zal open blijven. Erkend wordt, dat de ontsluiting van dit gebied slecht is. De aanleg van de Vijverdalseweg is dan ook dringend gewenst. Dit bezwaar is overigens al afgewogen in de schorsingsprocedure voor de bouwvergunning voor de fiets-/voetgangersbrug. De voorzitter van de afdeling Rechtspraak van de Raad van State achtte het belang van de bouw van de brug groter dan de omrijproblemen van de bewoners.

- e. Er zal een gevaarlijke situatie ontstaan bij de enige in- en uitgang van het voetbalterrein van de V.V. Scharn aan de Akersteenweg.

Er zal een tweede ingang worden gemaakt tussen het parkeerterrein en de Akersteenweg. Deze ingang zal volgens de daarvoor geldende voorschriften worden aangelegd.

- f. De aanleg van een ventweg aan de zuidkant van de Akersteenweg maakt deze straat moeilijker toegankelijk voor de bewoners. Na de realisering daarvan en de afsluiting van de Oude Molenweg-zuid zal een gevaarlijke conflictsituatie ontstaan tussen fiets- en autoverkeer.

De ventweg en de afsluiting van de Oude Molenweg-zuid zijn op deze wijze geprojecteerd uit veiligheidsoverwegingen. Het fietsverkeer op een ventweg leidt niet tot noemenswaardige problemen.

- g. De groene driehoek ten noorden van de Akersteenweg behoort niet tot het plangebied, zolang de bouwvergunning niet is verleend.

Omdat de fiets-/voetgangersbrug een planologische regeling behoeft en een bestemmingsplan voor het gebied ten noorden van de Akersteenweg niet binnen afzienbare tijd zal worden ontwikkeld, is gekozen voor opname in het bestemmingsplan "Heer-Achter de Kerk". Regeling in één bestemmingsplan verdient bovendien de voorkeur.

Gezien het vorenstaande achten wij het bezwaar onder a. niet ontvankelijk en de overige bezwaren ongegrond.

4. De uitbouw van de flat aan het President Kennedyplein.

- a. De uitbouw van de kantoor- en magazijnruimte rondom de flat vermindert het woongenot van de rondom liggende woningen (beperking uitzicht).

Het uitzicht vanuit de woningen zal inderdaad afnemen. Dit alternatief achten wij echter, ook voor de omliggende woningen, beter dan verpaupering door voortgezette leegstand van de winkelruimten op de begane grondverdieping van deze flat.

- b. Deze uitbouw staat niet in verhouding tot het bestaande gebouw en is daarom stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Er is geen sprake van een algemeen belang, dat uitbreiding vereist. Er is ook niet gezocht naar een betere oplossing.

Deze uitbreiding is stedenbouwkundig verantwoord. Een dergelijke oplossing komt ook elders vaker voor. Over het esthetische aspekt heeft de Welstandscommissie positief geoordeeld.

- c. Het kantoor met magazijn is een wezensvreemd element in deze woonbuurt. Het is niet uitgesloten, dat andere kantoren en bedrijven zich hier zullen vestigen, als de Woningvereniging Maasvallei deze ruimten ooit zal afstoten. Dat zal nog een zwaardere belasting van het woonmilieu betekenen.

Ook op dit moment is op de benedenverdieping een andere functie dan wonen mogelijk. Een bepaalde mate van bedrijvigheid in een woonbuurt wordt niet meer als een onoverkomenlijk probleem gezien, mits daaruit geen onaanvaardbare hinder voor het woonmilieu voortvloeit. De gekozen bestemming is zodanig beperkt, dat voor dat laatste geen vrees behoeft te bestaan.

- d. De waarde van de woningen tegenover deze flat zal aanzienlijk dalen als de uitbouw wordt gerealiseerd.

Wij achten een funktieverandering van (leegstaande) winkelruimten naar kantoor- en opslagruimte en een uitbreiding van die ruimten, als nu gepland, niet zodanig ingrijpend, dat daardoor schade voor de omwonenden ontstaat. Mocht aantoonbare schade worden geleden, dan kan altijd op grond van artikel 49 W.R.O., een verzoek om schadevergoeding tot de Gemeenteraad worden gericht.

Gezien het vorenstaande achten wij deze bezwaren ongegrond.

5. De woningbouw langs de Akersteenweg-zuidzijde.

- a. De woningen in de hoogbouw langs de Akersteenweg, zuidzijde worden misbruikt als een geluidswal om geen voorzieningen aan de aldaar bestaande bebouwing te hoeven uitvoeren. Deze nieuwe woningen zullen te gehorig worden. Als alternatief wordt een geluidwal in de vorm van bomen voorgesteld. Tenslotte is er nog bezwaar tegen het verlies van de daar gelegen volkstuintjes.

In het geldende bestemmingsplan (uitbreidingsplan in onderdelen "Achter de Kerk") zijn op deze plaats ook woningen gepland. De gemeentegronden zijn in afwachting van de realisering van deze woningen als volkstuintjes in gebruik gegeven.

Na het in werking treden van de Wet Geluidhinder mogen deze woningen slechts worden gebouwd, indien door Gedeputeerde Staten een hogere geluidbelasting wordt toegestaan, dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Een hogere grenswaarde kan echter alleen maar worden verkregen als de nieuwe bebouwing gaten tussen bestaande bebouwing opvult en tevens een geluidafscherming gaat vormen voor het achterliggende gebied. Ten behoeve van deze functie zijn bepaalde voorschriften in het bestemmingsplan opgenomen. Een rij bomen kan als geluidwal niet functioneren, zodat het alternatief niet relevant is. De nieuwe woningen dienen overigens qua indeling en geluidwering te voldoen aan de eisen die het bestemmingsplan en de Bouwverordening daaraan stellen, hetgeen betekent, dat de geluidbelasting binnen maximaal 35 dB(A) mag bedragen. Van een gehorige woning kan dan ook niet worden gesproken. Overigens gaat het hier niet om hoogbouw, maar om bebouwing met een goothoogte van maximaal 9 meter boven de Akersteenweg, hetgeen vooral in het oostelijk deel van de bouwstrook een bebouwing van twee lagen boven het ter plaatse hooggelegen maaiveld betekent. In het westelijke deel kunnen drie lagen worden gebouwd.

- b. Aan de zuidzijde van de Akersteenweg zou laagbouw moeten worden geprojecteerd, waardoor een goede landschappelijke overgang van het open landschap naar de meer stedelijke bebouwing wordt verkregen.

Zoals hierboven al aangehaald is met name in het oostelijk deel van de bouwstrook, richting buitengebied, slechts een bebouwing in twee lagen mogelijk, omdat het terrein sterk geaccidenteerd is en de voorgeschreven bouwhoogte gerelateerd is aan de veel lager gelegen weg. Bovendien is alleen op de hoek Burg. Kessensingel/Akersteenweg een gestapelde bouwvorm, overigens ook slechts met een maximale goothoogte van 9 meter, toegelaten.

Gezien het vorenstaande achten wij deze bezwaren ongegrond.

6. Overige bezwaren.

- a. Groenvoorzieningen op het Pres. Kennedyplein. Hier zijn zowel bezwaren tegen het wel veranderen van het plein in groenvoorzieningen, als tegen het niet veranderen. Het wel veranderen zou in de aangrenzende straten parkeerverlast doen ontstaan, er zou een nieuwe uitlaatweide voor honden bijkomen en een speelruimte voor de kinderen bij regenweer zou komen te vervallen.

Omdat momenteel de financiële middelen niet aanwezig zijn om dit plein te veranderen, is in het plan een wijziging in de bestaande bestemming mogelijk gemaakt door aan burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid toe te kennen.

Bij de toepassing daarvan zullen wij zoveel mogelijk met eventueel dan aanwezige bezwaren rekening houden.

- b. Het vervangen van de groenvoorzieningen aan de Atoomstraat door parkeerplaatsen.

Ook hier is een wijzigingsmogelijkheid in het plan gegeven, om de groenstrook geheel of gedeeltelijk te veranderen in parkeerplaatsen. Het is tijdens de inspraakprocedure gebleken, dat de bewoners van het tegenover de groenstrook gelegen flatgebouw meer behoefte hebben aan parkeerruimte. Ook in dit geval zal bij wijziging zoveel mogelijk met eventuele bezwaren rekening worden gehouden.

- c. De doortrekking van de Gerard Walravenstraat naar de Past. Heijnenstraat en de vervanging van de bebouwing op de hoek van de Gerard Walravenstraat en de Kerkhofweg ontmoeten bezwaren, omdat dit oud stukje Heer ook gerenoveerd zou kunnen worden. De doortrekking van de straat is hinderlijk voor kerkhof en bezoeker.

Een renovatie van deze panden is financieel niet haalbaar. In de huidige toestand leveren zij gevaar op voor de ter plaatse spelende jeugd. Vandaar dat wij opdracht hebben gegeven tot sloop van de onbewoonde panden. Het is de bedoeling dat ter plaatse nieuwbouw ten behoeve van bejaardenhuisvesting zal worden gepleegd. Daaraan bestaat in Heer een grote behoefte. De doorgetrokken straat zal zo weinig verkeer aantrekken (alleen bestemmingsverkeer), dat dit geen hinder zal opleveren.

- d. Er zijn geen mogelijkheden voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte van de begrafenisonderneming en de bouw van een dienstwoning; daarom is er bezwaar tegen het geplande aantal parkeerplaatsen ten noorden van het bedrijf en de beperkte bouwhoogte.

De bedrijfsruimte is in overleg met de belanghebbende op deze plaats en op deze wijze gesitueerd. Ten behoeve van de bouw van deze bedrijfsruimte zijn parkeerplaatsen van de begraafplaats opgeofferd, met het vooruitzicht, dat deze in de toekomst aan de noordzijde van het bedrijf weer zouden kunnen terugkomen. Aan een verdere uitbreiding kan dan ook niet worden meegewerkt. Er bestaat echter geen bezwaar tegen de bouw van een bovenwoning, als dienstwoning bij dit bedrijf.

- e. De bestemming van het vroegere horecapand Steegstraat 23 tot woningbouw is achterhaald. De verbouwing tot appartementen zal niet plaatsvinden en er zal een friture met woning worden gevestigd.

Dit bezwaar achten wij gegrond.
Wij stellen voor de bestemming Hr (Horeca, restaurant) aan de bestemming van de begane grond toe te voegen.

- f. De redactie van de bestemming "waterwingebied" moet worden aangepast, teneinde meer de nadruk te leggen op de bescherming van de bodem, in plaats van op de winning van drinkwater. Tevens worden absolute verboden gevraagd voor het opslaan of verspreiden van riool- of zuiveringsslib en het dumpen van meststoffen. Het oprichten van bouwwerken voor de drinkwatervoorziening is niet nodig en die mogelijkheid kan dus worden geschrapt.

Wij achten dit bezwaar gedeeltelijk gegrond. Het opslaan of verspreiden van een riool- of zuiveringsslib of het dumpen van meststoffen is een gevaar, dat in het landelijk gebied als reëel mag worden aangemerkt. Het onderhavige plangebied omvat een woongebied, waarin dit soort activiteiten niet voorkomen. Een verbod op deze activiteiten achten wij dan ook niet noodzakelijk. Wij stellen daarom een wijziging van artikel 20 van de planvoorschriften voor, conform het bijgaande concept-besluit.

- g. De kiezelstrook langs de Burg. Kessensingel dient te worden veranderd in parkeerstrook.

Het bestemmingsplan maakt die functie mogelijk door de voorgestelde bestemming "verkeersdoeleinden". Het feitelijk veranderen van de kiezelstrook in parkeerplaatsen is afhankelijk van de prioriteiten bij wegconstructies.

- h. Milieubelastende bedrijven (garagebedrijven en autospuiterijen) dienen te worden verwijderd of wel te worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden.

Deze doelstelling heeft ook aan dit bestemmingsplan ten grondslag gelegen. Niet-milieubelastende bedrijven zijn in dit ontwerp- bestemmingsplan gehandhaafd.

Gezien het vorenstaande, achten wij de bezwaren, onder a t/m d, g en h ongegrond; de bezwaren onder punt e en f daarentegen gegrond.

III. Correcties.

In de bestemmingsplankaart is een kleine fout geslopen. De bestemming ter plaatse van de kruising van de fiets-/voetgangersbrug en de Akersteenweg is "verkeersdoeleinden", zonder beperkingen. Dit moet zijn "verkeersdoeleinden" voor de Akersteenweg en "verkeersdoeleinden, fiets- voetpad" voor de brug $\frac{(Vfv)}{v}$

Op bladzijde 6 en 7, in de paragraaf verkeerslawaaai, dient de correctiefactor van 5dB(A), zoals bedoeld in artikel 103 van de Wet Geluidhinder te worden afgetrokken van de gemeten of berekende geluidsbelasting en niet, zoals in de tekst, te worden opgeteld bij de voorkeursgrenswaarde. De in die tekst vermelde geluidsbelastingen dienen dan ook met 5dB(A) te worden verlaagd.

IV. Voorstellen.

Wij stellen Uw Raad voor:

1. Te besluiten om voor de opstelling van de bestemmingsplannen in het stadsdeel Heer niet meer uit te gaan van een verkeersruit als totaalconcept maar uitsluitend verbeteringen aan te brengen in de buurtontsluitingen en de noord-zuidverbindingen in Maastricht-oost en de verbeteringen in de noord-westverbindingen te laten afhangen van de uitkomsten van het nieuw op te stellen verkeerscirculatieplan; daartoe het plan aan te passen als aangegeven in bijgaand concept-besluit;
2. de bezwaren, bedoeld in punt II, 2, onder j. en 3, onder a., niet ontvankelijk te verklaren;
3. de bezwaren, bedoeld in punt II, 6, onder d. en f. gedeeltelijk en onder e. geheel gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen conform het bijgaand concept-raadsbesluit;
4. de overige bezwaren ongegrond te verklaren;

5. het bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk" vast te stellen, zoals dat plan is aangegeven op de bestemmingsplankaarten TW 912 C, TW 913 A3, d.d. 5 november 1985, respectievelijk 17 januari 1985, met gebruiksvoorschriften en daarbij behorende voorschriftenkaarten, alsmede de toelichtende beschrijving, met inbegrip van de onder de punten 1 en 3 bedoelde wijzigingen en de onder III bedoelde correcties.

Maastricht, 15 oktober 1985.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

1642R/TW

H. Hameleers

Mr. Ph. Houben

- N.B. In de raadsportefeuille liggen ter inzage:
- a. de adhesiebetuiging en de bezwaarschriften;
 - b. een ongekleurde bestemmingskaart met daarop voor zover mogelijk aangegeven de gedeelten waarop de bezwaren betrekking hebben;
 - c. het ontwerp bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk";
 - d. het overeenkomstig dit voorstel gewijzigde bestemmingsplan.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 oktober 1985, afdeling R.O.V., nummer 12589-85S tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk";

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk", zoals dat is aangegeven en omschreven, op de bestemmingsplankaarten nrs. TW 912 C en TW 913 A3 d.d. 1 april 1985, respectievelijk 17 januari 1985, en in de voorschriften met bijbehorende voorschriftenkaarten, alsmede de toelichting, met ingang van 25 april 1985, gedurende één maand ter inzage heeft gelegen, nadat daarvan de openbare bekendmaking op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze heeft plaatsgehad;

dat binnen de daartoe gestelde termijn tegen het bovenbedoelde ontwerp bestemmingsplan 68 bezwaarschriften zijn ingediend door de in het bovenbedoelde voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde personen en instanties;

dat vele bezwaren betrekking hebben op het principe van een verkeersruit rond het centrum van Heer;

dat verschillende onderdelen van de ontworpen verkeersruit noodzakelijk zijn voor de verbetering van de ontsluiting van buurten in het stadsdeel Heer - Scharn en voor de verbetering van de noord-zuid-verbinding tussen buurten, die momenteel uitsluitend plaatsheeft via de overbelaste route Ambyerstraat-zuid/Burg. Cortenstraat/Dorpstraat;

dat het echter onzeker is of voor een totale verkeersruit binnen een redelijke termijn middelen kunnen worden vrijgemaakt;

dat het daarom gewenst is om bij de opstelling van bestemmingsplannen in Heer van het totaal-concept van een verkeersruit af te stappen en de noodzaak van het verbeteren van de oost-west-verbindingen te laten afhangen van het op te stellen nieuwe verkeerscirculatieplan;

dat verder, op grond van de overwegingen, zoals vermeld in het bovenbedoelde voorstel van Burgemeester en Wethouders, die geacht worden van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden om het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen, waardoor aan een aantal bezwaren tegemoet wordt gekomen;

dat bovendien, blijkens het voorstel van Burgemeester en Wethouders, op de bestemmingsplankaart en in de toelichting enkele kleine fouten zijn geslopen, die correctie behoeven;

gehoord de Commissie "Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Woningbouw";

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

- I. bij de opstelling van de bestemmingsplannen in Heer niet meer uit te gaan van een verkeersruit als totaalconcept, maar uitsluitend verbeteringen aan te brengen in de buurtontsluitingen en de noord-zuid-verbindingen in Maastricht-oost en de verbeteringen in de oost-west-verbindingen te laten afhangen van de uitkomsten van het nieuw op te stellen verkeerscirculatieplan;
- II. de bezwaren, bedoeld in punt II van het meergenoemde voorstel van Burgemeester en Wethouders, onder 2j. en 3a. niet-ontvankelijk te verklaren;
- III. de bezwaren, bedoeld in punt II van dat voorstel onder 1, 2a. t/m i., 3b. t/m g., 4, 5 en 6a. t/m c., g en h ongegrond te verklaren;
- IV. de bezwaren bedoeld in punt II van dat voorstel onder 6 e. geheel en 6d. en 6f. gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- V. het ontwerp-bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk" te wijzigen, zoals hierna aangegeven:
 - a. Bestemmingskaart 1:
 - Aan het pand Steegstraat 23 wordt de bestemming

W6
WHR

 toegekend.
 - De bestemming DD4 van het pand Gerard Walravenstraat 65, wordt gedeeltelijk gewijzigd in

W7
DD
 - Ter correctie van een kleine fout op de kaart, wordt op de plaats waar de fietsbrug de Akersteenweg kruist, de bestemming

Vfv
V

 gelegd.
 - b. Voorschriften:
 - Artikel 14, lid 1 wordt aangevuld met:
", met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming -r: uitsluitend voor restaurant mogen worden gebruikt."
 - In artikel 20, lid 1, onder a. wordt: "de winning van drinkwater uit de bodem" vervangen door: "de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening".

- In artikel 20, lid 1, onder b. wordt:
"drinkwaterwinning" vervangen door:
"drinkwatervoorziening";
- In artikel 20, lid 2 wordt de tekst na de woorden:
"bestemmingskaarten 1 en 2," vervangen door: "geen
gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht."

c. Toelichting:

- Op bladzijde 5 worden de tweede, derde, vierde en vijfde alinea geschrapt en wordt een nieuwe tweede alinea ingevoegd, die luidt:
"Door een betere ontsluiting van de diverse buurten kan een vermindering van de verkeersbelasting van het kruispunt Heer worden bereikt, alhoewel niet mag worden verwacht, dat daarmee het knelpunt geheel uit de weg zal zijn geruimd."
- Eveneens op bladzijde 5 wordt de tekst van punt C4., Verkeersbelasting, gewijzigd in:
"De geprognoseerde verkeersbelasting tijdens het avondspitsuur in de periode 1990 - 1995 ligt voor de Einsteinstraat op gemiddeld 250 motorvoertuigen en voor de Burg. Kessensingel, noordelijk gedeelte op gemiddeld 600 motorvoertuigen."
- Ter correctie van een fout wordt op bladzijde 6 de tekst: "50 + 5 = 55 dB(A)" vervangen door "50 dB(A)" en op bladzijde 7: "63 à 65 dB(A)" door 58 à 60 dB(A); "50 + 5 = 55 dB(A)" door "50dB(A)" en "56 dB(A)" door "51dB(A)".
- Op bladzijde 17 wordt in de laatste zin van punt 1 de tekst: "na realisering van een verkeersruit" vervangen door: "als daartoe na verbetering van de buurtontsluitingen, aanleiding is;"

VI. Vaast te stellen het bestemmingsplan "Heer - Achter de Kerk", zoals dat plan is aangegeven op de bestemmingskaarten 1 en 2, tekeningen nrs. TW 912 C en TW 913 A3, d.d. 5 november 1984 en de voorschriften met voorschriftenkaarten 1 en 2, tekeningen nrs. TW 914 A3 en TW 915 A3, d.d. 17 januari 1985, alsmede de toelichting, met inbegrip van de wijzigingen, als onder V vermeld.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Maastricht,
In zijn openbare vergadering

De Secretaris, van 5 NOV. 1985

De Voorzitter,

1642R/TW



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 23 december 1985,
nr. 2140. Bp 10072.

M. bekend,
De Griffier der Staten