

Vaststelling bestemmingsplan Heer Onder de Kerk.

Volgno. : 198 - 1992  
Datum : 18 augustus 1992  
Korr.no. : SE92-3170  
Dienst : SOG

#### **AAN DE GEMEENTERAAD**

#### **Inleiding**

In 1983 is gestart met de opstelling van een tweetal bestemmingsplannen voor het oude gedeelte van het stadsdeel Heer, grofweg gelegen tussen de A. van Scharnlaan, de Burg. Cortenstraat/Dorpstraat, de Kruisstraat/Joseph Bechlaan en de autosnelweg A2. Na een eerste inspraakronde en advisering door de Provinciale Planologische Commissie heeft het planproces een vertraging van enkele jaren opgelopen in verband met de problemen rond de verwervingsmogelijkheden van het Rekkoterrein, hoek Akersteenweg/Dorpstraat en de acceptatie door de bevolking en de financiering van de nieuwe wegenstructuur, die nodig is ter ontlasting van het kruispunt Akersteenweg/Burg. Cortenstraat/Dorpstraat en ter verbetering van de ontsluiting van de diverse onderdelen van Heer.

In 1989 is het proces opnieuw aangezet en is besloten om over te gaan tot integratie van de twee ontwikkelde bestemmingsplannen Heer-kern en Heer-Onder de Kerk tot één bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk. Inmiddels was door diverse besluiten van ons college ten aanzien van te ontwikkelen terreinen binnen het plangebied duidelijkheid geschapen over de randvoorwaarden. Deze zijn bij de integratie- en actualiseringswerkzaamheden meegenomen.

Tijdens dit nieuwe planproces is de wegenstructuur aan de hand van een aantal ontwikkelde varianten op onderdelen zodanig herzien, dat de meest ingrijpende verbinding (doortrekking Nijverheidsweg naar de Einsteinstraat) niet meer in dit bestemmingsplan is opgenomen. Gedurende de planperiode zal worden volstaan met de verbetering van een vervangend traject via bestaande straten: 1 Juliweg/Nijverheidsweg/Sibemaweg/Philipsweg/Demertdwarstraat/Demertstraat (ged)/Kruisstraat.

Op basis van het vorenstaande is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het is onderwerp geweest van een nieuwe inspraakronde in juni 1991 en het is behandeld door de P.P.C. op 1 oktober 1991. De resultaten van de inspraakevaluatie en het overleg met de diverse overheidsinstanties zijn in dit plan verwerkt en het is met ingang van 30 april 1992 voor een maand ter visie gelegd.

#### **Bezwaarschriften**

Binnen de wettelijke termijn zijn 11 bezwaarschriften ingediend. Twee bezwaarschriften (Bewoners en eigenaren panden Kruisstraat e.o. en het Eurocollege) zijn na het verstrijken van de periode van tervisielegging ingediend en zijn daarom niet-ontvankelijk. Het eerste van deze twee bezwaarschriften heeft betrekking op de nieuwe functie van de Kruisstraat. Het



tweede op een tekstfout in het bestemmingsplan. Vergelijkbare bezwaren zijn echter ook door anderen ingediend, zodat toch inhoudelijk op deze bezwaren zal worden ingegaan.

De reclamanten zijn gehoord in een vergadering van de raadscommissie V.S.R. op 13 juli 1992. Deze hoorzitting heeft geen nieuwe gezichtspunten opgeleverd. Ook de na deze hoorzitting ingeleverde pleitnota van de gevolmachtigde van De Brauw, Blackstone, Westbroek, namens Mountleigh Properties Netherlands B.V. en Tuscan Development B.V., die vanwege een vertraging van het openbaar vervoer de hoorzitting heeft gemist, heeft geen ander licht geworpen op het al ingediende bezwaarschrift. Bij de behandeling van de bezwaren is rekening gehouden met het in de hoorzitting c.q. in de genoemde pleitnota naar voren gebrachte argumenten.

Hieronder wordt achtereenvolgens ingegaan op de ingediende bezwaarschriften.

1. B. van Linda, Oude Kerkstraat 24, 6227 SR Maastricht.

Bezwaar:

Het pand Oude Kerkstraat 24 is gekocht en er is geïnvesteerd in machines voor de vestiging van een confectiebedrijfje in de op dit adres aanwezige bedrijfsruimte. Een en ander is gebeurd na contacten en afspraken met de afdelingen Bouw- en woningtoezicht en Milieu van Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken. Nu blijkt, dat in het nieuwe bestemmingsplan geen bedrijfsbestemming is opgenomen voor het betrokken pand. Bovendien is nog een principeverzoek ingediend om een deel van de bedrijfsbebouwing voor kamerhuur te mogen gebruiken.

Antwoord:

Tegen het opnemen van het in oprichting zijnde confectiebedrijf van de reclamant in het leegstaande bedrijfsgebouw aan de Oude Kerkstraat 24 bestaan geen bezwaren. De informatie, die hem is verstrekt is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan, dat ter plaatse de aanduiding "bebouwde kom" aangeeft, hetgeen inhoudt dat er geen bestemming geldt. Daarom is de vestiging niet in strijd met het geldend bestemmingsplan. Bovendien is het pand van oudsher in gebruik geweest als bedrijfspand. Tegen het gebruiken van een deel van het bedrijfsgebouw voor kamerbewoning bestaan wel bezwaren. De situering van het bedrijfsgebouw op het binnenterrein en de vermenging van wonen en bedrijfsactiviteiten verhinderen het totstandkomen van een acceptabel woonklimaat. Het ingediende verzoek is daarom op 14 februari 1992 afgewezen. Gezien het vorenstaande stellen wij voor het bezwaar gedeeltelijk gegrond te verklaren en de bedrijfsbebouwing op het perceel Oude Kerkstraat 24 te bestemmen tot Bedrijfsdoeleinden, confectie-atelier (Bca).

2. J.M.J. Koekkelkoren, Demertdwarstraat 2, 6227 AK Maastricht.

Bezwaar:

In het bezwaarschrift wordt gesteld, dat de geprojecteerde woningbouw op



de hoek van de Demertstraat en de Demertdwarsstraat niet te realiseren is.

Antwoord:

De hoekbebouwing is in het bestemmingsplan opgenomen om te komen tot een verbetering van de stedenbouwkundige situatie ter plaatse door middel van een afbouw van de betreffende hoek. Het is geen plek waar de gemeente actief zal optreden om deze situatie te realiseren. De bestemming maakt het mogelijk voor de eigena(a)r(en) van het/de betreffende perce(e)l(en) om ter plaatse woningbouw te realiseren. Het bezwaar is dan ook ongegrond.

3. M.J. Pipers, Haspengouw 1, 6227 RL Maastricht.

Bezwaar:

- a. Ten onrechte wordt er in het bestemmingsplan van uit gegaan, dat het gebruik van het openbaar vervoer zal toenemen ten opzichte van het particuliere wegverkeer. In de media wordt gesproken over een sterke toename van het particuliere wegverkeer.
- b. Er wordt aan getwijfeld of de opnemng van de Kruisstraat in een verkeersruit in overeenstemming is met het verkeerscirculatieplan. In ieder geval bestaat er bezwaar tegen het verzwaren van de verkeersbelasting van de Kruisstraat, die van oorsprong een karakteristieke woonstraat is, en wel om de navolgende redenen:
  1. aantasting van leef- en woonklimaat;
  2. geluid-, stof- en stankoverlast;
  3. verkeersoverlast;
  4. waardevermindering van onroerend goed;
  5. verdere aantasting van de bereikbaarheid van woning en garage;
  6. onvoorspelbare schade t.g.v. verkeerstrillingen;
  7. negatieve gezondheidsaspecten voor bewoners;
  8. verhoogd ongevalrisico;
  9. onacceptabele leefsituatie voor kinderen;
  10. relatief zwaardere woonlasten door meer onderhoud en reinigingslasten;
  11. gevaarlijke ligging van het pand in relatie tot persoonlijke veiligheid.

Antwoord:

- a. De verwachting, dat in de toekomst in verhouding meer gebruik zal worden gemaakt van het openbaar vervoer houdt niet in, dat het particuliere gebruik van de auto in absolute zin zal afnemen. Ook in het Structuurschema Verkeer en Vervoer II wordt uitgegaan van een toename van het gebruik van de auto. Het door de rijks-, provinciale en gemeentelijke overheden, ook via dit bestemmingsplan, te voeren mobiliteitsbeleid zal echter wel leiden tot een afname van de groei van de automobiliteit. De conclusie, dat de totale verkeersintensiteit zal blijven toenemen delen wij dan ook, zij het dat deze minder zal zijn, dan bij ongewijzigd beleid. Dit is echter een autonome ontwikkeling die, voor zover het de Kruisstraat betreft, geen gevolg is van dit bestemmingsplan. Het bezwaar is dan ook ongegrond.
- b. De Kruisstraat maakt in dit bestemmingsplan deel uit van een



ontsluitingsroute voor de zuidwestkwadrant van Heer, die bestaat uit 1 Juliweg, Nijverheidsweg, Sibemaweg, Philipsweg, Demertdwarsstraat, Demertstraat (ged.) en Kruisstraat. Een nieuwe ontsluitingsroute is noodzakelijk, omdat de ontsluiting van vrijwel het gehele gebied Heer nu verloopt via het overbelaste kruispunt Akersteenweg/Dorpstraat/Burg. Cortenstraat. In de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan is duidelijk aangegeven, dat er een afweging heeft plaatsgehad tussen een aantal modellen, waarbij het model met een door te trekken Nijverheidsweg (F) en het model via de Kruisstraat (C) als vanuit verkeersoogpunt aanvaardbare alternatieven tegen elkaar zijn afgewogen op de punten financiële gevolgen, stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en verkeerskundige en milieutechnische voor- en nadelen. In deze afweging is gekozen voor het verloop van de ontsluitingsroute via de Kruisstraat, zij het dat de keuze is gevallen op een minder structurele oplossing, de 0+ variant op model C, waarbij het huidige stratenverloop met enkele kleine aanpassingen en éénrichtingsverkeer voor het particulier autoverkeer op de Kruisstraat een uitkomst moeten bieden. In de praktijk zal worden nagegaan of deze keuze tot een acceptabele oplossing leidt. Deze evaluatie kan echter pas worden doorgevoerd als de totale verkeersstructuur in Heer is aangepast, hetgeen eerst over een aantal jaren het geval zal zijn. Vandaar dat de gekozen oplossing zal gelden voor de planperiode. Voor het geval uit de evaluatie zou blijken, dat alsnog tot het alternatief van een doorgetrokken Nijverheidsweg moet worden overgegaan, is de bestaande situatie in het gebied waardoor dat tracé zal moeten leiden in dit bestemmingsplan "bevroren". Dit is gebeurd door het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan.

Aan de bezwaren van de bewoners van de Kruisstraat wordt zo veel mogelijk tegemoet gekomen door het instellen van een éénrichtingsverkeer in deze straat voor het particuliere autoverkeer, waardoor wordt voorkomen, dat de ontsluitingsroute een sluiproute wordt voor verkeer vanuit De Heeg of Eyldergaard naar de binnenstad. Daartoe staan immers de autosnelweg en de route Oeslingerbaan/Limburglaan ter beschikking. Op dit moment ligt bij de minister van V.R.O.M., in het kader van de vaststelling van hogere grenswaarden voor de woningen in de Kruisstraat, een programma voor voor het treffen van akoestische maatregelen aan de gevels van de woningen in deze straat. In de exploitatie-opzet zijn daarvoor gelden voorzien. Zou er desondanks nog sprake zijn van planschade die redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven, dan kunnen de bewoners zich met een beroep op artikel 49 W.R.O., na het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een verzoek om schadevergoeding tot uw raad wenden. Gezien het vorenstaande achten wij het bezwaar ongegrond.

4. P.W.M. van Dorp, Mockstraat 16, 6226 CC Maastricht.

Bezwaar:

De reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming van het terrein Darley/Vliegen, tussen Mockstraat en Sibemaweg, om de navolgende redenen:  
a. Door een wijziging van de bestemming (van grotendeels "openbaar groen"



naar "wonen en kantoren") zal de waarde van de woning Mockstraat 16 aanzienlijk dalen, zeker omdat het bestemmingsplan de realisering van bebouwing recht tegenover de woning mogelijk maakt.

- b. Volgens artikel 23, in relatie met voorschriftenkaart 1, mogen op het zuidelijk deel van het Darley/Vliegenderrein geen gebouwen worden opgericht. De bestemming is openbaar groen. Hoe kan daar parkeren en in de toekomst een kantoortoren worden toegestaan?  
Het bestemmingsplan geeft een vage bestemming, zonder of met onvoldoende voorschriften omtrent de bebouwingshoogte, -diepte etc.
- c. De bebouwing die in het bestemmingsplan voor de oostzijde van het Darley/Vliegenderrein is voorzien, zal de daglichttoetreding tot de woonkamer van de reclamant zodanig doen teruglopen, dat deze niet meer voldoet aan artikel 105 van de Modelbouwverordening. De gemeente hanteert valse cijfers bij de berekening van de daglichttoetreding.
- d. De woonbuurt heeft al een parkeerprobleem, dat met de bebouwing van het Darley/Vliegenderrein zal verergeren. De gemeente hanteert hier niet de normale parkeernormen, zoals die elders in de gemeente gelden. Zij hanteert bij de berekeningen het verkeerde bouwplan. Gehuurde parkeerplaatsen kunnen niet dubbel worden gebruikt (wonen-werken). Bovendien werkt een, te betalen, parkeergarage niet als er buiten, in de aangrenzende woonbuurt, vrije plaatsen langs de straten aanwezig zijn. De mogelijkheid voor een tweede parkeerdek is inmiddels uit het bouwplan verdwenen.
- e. Door het verdwijnen van het openbaar groen wordt het woongenot van de bewoners in de aangrenzende woonbuurt opgeofferd aan de privébelangen van de projectontwikkelaar.

Antwoord:

- a. Op basis van de geldende bestemmingsplannen "uitbreidingsplan in onderdelen Scharn van de voormalige gemeente Heer en "Zuidelijk deel Wyckerpoort en Oostermaas" van de gemeente Maastricht heeft het terrein twee heel verschillende bestemmingen gekregen. Het oostelijk deel, gelegen in de voormalige gemeente Heer, is bestemd tot "openbaar groen" en het westelijk deel, gelegen in de gemeente Maastricht tot "bedrijven en lichte industrie" en daarnaast tot "voor- en zijtuinen" en langs de omringende wegen tot "openbaar groen, plantstrook of speelveld". Het bestemmingsplan van Maastricht is het meest recente en deed recht aan de bestaande situatie. De bestaande bedrijfsgebouwen op het gebied van de voormalige gemeente Heer konden op basis van het overgangsrecht worden gehandhaafd. De bestemming "openbaar groen" is nooit gerealiseerd. Door de nieuwe bestemming kan er geen sprake meer zijn van bedrijfsontwikkelingen, die het woonmilieu bedreigen. De oude en vervallen bedrijfsbebouwing is in de loop van de tachtiger jaren geamoveerd, zodat nu een braakliggend terrein aanwezig is, dat op een nieuwe bestemming wacht. Van openbaar groen op een voormalig, door de gemeente aan te kopen bedrijfsterrein kan geen sprake zijn. Een dergelijke bestemming is financieel niet uitvoerbaar.  
Als de reclamant meent, dat hij ten gevolge van de nieuwe bestemming schade lijdt, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, kan hij, na het van kracht worden van dit bestemmingsplan, op basis van artikel 49 W.R.O. uw raad om



- schadevergoeding verzoeken. Wij achten het bezwaar dan ook ongegrond.
- b. Ook het zuidelijk deel van het Darley-Vliegenderrein is bestemd tot "woon- en kantorengedebied" (zie bestemmingskaart 1a). De verwijzing op de voorschriftenkaart 1 naar artikel 23 is onjuist. Het moet zijn artikel 24. In de leden 2 onder c en 3 onder e wordt namelijk de relatie met deze aanduiding op voorschriftenkaart 1 gelegd. Er is geen sprake van een bestemming "openbaar groen", slechts van een voorlopig onbebouwd blijvend en voor parkeren te gebruiken terreingedeelte.
- Het bezwaar is gegrond voor zover het betreft het gedeelte, dat betrekking heeft op de verwijzing op voorschriftenkaart 1 naar artikel 23. Deze fout zal worden hersteld.
- c. Door Bouw- en woningtoezicht zijn, zowel op basis van de bouwvergunning die aan de reclamant is verleend voor het wijzigen van de ramen en het schilderen van de buitengevels, als op basis van meting van de daadwerkelijke situatie na aanpassing van de ramen, berekeningen opgesteld met betrekking tot de lichttoetreding tot het pand van de reclamant in de situatie na de realisering van de nieuwbouw op het Darley/Vliegenderrein. Alle berekeningen tonen aan, dat wordt voldaan aan de minimale eisen van de Bouwverordening. Het bezwaar is dan ook ongegrond.
- d. Oorspronkelijk is door ons college uitgegaan van een aantal parkeerplaatsen conform de Bouwverordening. In de periode van de totstandkoming van het bouwplan en de integratie van de beide bestemmingsplannen voor dit gedeelte van Heer is echter het rijksbeleid met betrekking van de automobiliteit strenger geworden. Als gevolg daarvan is door de Inspectie Ruimtelijke Ordening en door de provinciale diensten gesteld, dat deze locatie, na het treffen van maatregelen die een meer rechtstreekse bereikbaarheid vanuit het regionale openbaar vervoer garanderen, moet worden beschouwd als een B-locatie. Vandaar dat van die zijde is gesteld, dat de gemeente ten aanzien van de kantoorgedeelten lagere en maximale, in plaats van minimale, parkeernormen moet hanteren, afwijkend van de Bouwverordening. Een berekening op basis van de aanduiding als B-locatie laat zien dat, volgens de door het Rijk ontwikkelde normen, 213 à 223 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het bouwplan voorziet in 235 parkeerplaatsen. Bij de berekening van het aantal van 235 plaatsen is niet uitgegaan van dubbel gebruik van parkeerplaatsen, alhoewel wij van mening zijn, dat een en ander wel mogelijk is. Het overschot aan parkeerplaatsen achten wij in de aanloopsituatie nodig in verband met het feit, dat de regionale openbaar-vervoersroute nog niet is aangepast en dus nog geen sprake is van een volledige B-status van dit terrein. Het bezwaar is gezien het vorenstaande ongegrond.
- e. Zoals onder a al is uiteengezet is er op het Darley-Vliegenderrein geen sprake van het verdwijnen van openbaar groen. Wij zijn echter wel van mening, dat in dit gedeelte van het plangebied een openbare speelvoorziening moet worden ingericht. Vandaar dat in een vroeg stadium een overeenkomst is opgesteld tussen de projectontwikkelaar, de gemeente en het Bewonersinitiatief Bouw- en verkeersplan Mockstraat e.o., die moet garanderen, dat het binnenterrein van het bouwplan wordt ingericht tot een voor eenieder toegankelijke ruimte. Daardoor ontstaat een ruimte die in omvang vergelijkbaar is met het O.L. Vrouweplein. De inrichting zou in overleg met de gemeente en de



vereniging plaatsvinden, met name ten behoeve van speelruimte voor kinderen. Het terrein moet openbaar toegankelijk zijn tussen zonsop- en zonsondergang. Deze overeenkomst is getekend door de gemeente en de projectontwikkelaar. De vereniging, als derde partij, heeft ervoor gekozen de overeenkomst niet mede te ondertekenen. Wij betreuren dit. Wij zijn van mening, dat op deze wijze in voldoende mate wordt voorzien in openbaar groen en speelruimte voor de kinderen in dit gedeelte van het plangebied en achten het bezwaar daarom ongegrond.

5. A.J.G. Schiepers/A.T.H. Schiepers-van Gerwen, Dorpsstraat 39, 6227 BK Maastricht.

Bezwaar:

De bestaande drogisterij, reform- en kruidenhandel en schoonheidssalon zullen worden uitgebreid. De achter het pand Dorpstraat 39 gelegen opslagruimte zal daartoe in gebruik moeten worden genomen. In het bestemmingsplan wordt echter de bruikbaarheid van deze opslagruimte teniet gedaan door de projectie van nieuwe winkels, zodat deze niet meer vanaf de achterzijde bereikbaar blijft. Daardoor kunnen de uitbreidingsplannen niet worden gerealiseerd.

Antwoord:

De toegang tot de opslagruimte op het achterterrein bestaat op dit moment via een inrit op het terrein van de reclamanten, die met een poort is afgesloten. De over dit terreingedeelte doorgetrokken bouwstrook geeft de mogelijkheid om aan de zijkant het bestaande pand uit te breiden. Een dergelijk initiatief zal niet van de gemeente uitgaan, maar uitsluitend aan de eigenaar/gebruiker van het pand worden overgelaten. Mocht deze daartoe overgaan, dan zijn er voldoende mogelijkheden om met een doorgang naar het achterterrein rekening te houden. Verder is het achterterrein toegankelijk via een braakliggend terrein aan de Steegstraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is sluiting van de straatwand gewenst. Daarom is een bouwstrook over het braakliggend perceel aangegeven. Deze bouwmogelijkheid zal echter niet door de gemeente worden gerealiseerd. In overleg met de eigenaar van dat perceel is het mogelijk om de bebouwing zodanig vorm te geven, dat een onderdoorgang naar het achterterrein in stand blijft. Wij achten het bezwaar dan ook ongegrond.

6. N. Jacobs, Demertstraat 122, 6227 AT Maastricht.

Bezwaar:

Het bezwaar is gelijk aan het onder 2. behandelde bezwaar.

Antwoord:

Zie het antwoord onder punt 2.

7. Bewonersoverleggroep Heer-Scharn, p/a mevr H. Ballieux-van de Zander, Keerderstraatje 258, 6228 XW Maastricht.



- a. Er zijn te weinig exemplaren van het bestemmingsplan beschikbaar om het goed te kunnen bestuderen. Bovendien zitten er storende fouten in het plan die lang zoeken nodig maken. Als voorbeelden worden genoemd de legenda van de voorschriftenkaart 1 en de verwijzing daarin naar de artikelen in de planvoorschriften.
- b. De winkelzoning in de Burg. Cortenstraat moet worden verlegd tot aan de grens van de A. van Scharnlaan.
- c. Het EDAH-terrein heeft geen bestemming, terwijl de hele verkeerssituatie daaraan wordt gekoppeld.
- d. De weg door het park is in het plan gehandhaafd, ondanks de toezegging in het kader van de inspraak, dat deze verbinding zou worden geschrapt.
- e. Gezien de gevaarlijke verkeerssituatie moet het terrein hoek Dorpstraat/Kruisstraat groen blijven.
- f. Het terrein Demertdwaarsstraat/Joseph Bechlaan moet als sportcomplex worden gehandhaafd zolang er geen vervangend alternatief is voor de huidige gebruikers. De aangegeven bestemming is niet realistisch mede gezien de door Economische Zaken geopperde bezwaren.
- g. De locatie van het Sigma-college is te expliciet bestemd. Een ruimere bestemming van b.v. scholenzone is gewenst.
- h. Het afsluiten van de aansluiting Demertstraat/Akersteenweg en de afwikkeling via de ventweg is ongewenst. De afslag ter plaatse van de 1 Juliweg is onaanvaardbaar, gezien het gevaar voor de fietsers. De snelheid vanaf de Kennedybrug is ter plaatse namelijk te groot.
- i. De specifieke bestemming van de woningen ten behoeve van woonwagengewoners aan de Nijverheidsweg.
- j. De witte vlek van het woonwagencentrum moet in dit bestemmingsplan worden opgenomen, omdat het een wezenlijk onderdeel van het plangebied is en invloed heeft op de woonomgeving.
- k. De villa op het Dravimaterrein moet worden behouden, omdat deze karakteristiek is voor het dorpsgezicht en de woonomgeving.
- l. Er moet een aparte sociale paragraaf in het bestemmingsplan worden opgenomen, die garandeert dat in de Kruisstraat akoestische voorzieningen worden getroffen.

Antwoord:

- a. Aan de eisen voor de tervisielegging van het bestemmingsplan is voldaan.  
Door aanpassing van de planvoorschriften aan de resultaten van inspraak en overleg zijn artikelen toegevoegd en geschrapt, waardoor de verwijzingen op de voorschriftenkaart 1 niet meer juist zijn. Dit bezwaar is ten dele gegrond. De bedoelde verwijzingen moeten worden gecorrigeerd.
- b. De omvang van het winkelcentrum is bepaald aan de hand van distributie-planologische onderzoeken. In de toelichting op het bestemmingsplan is hierop uitgebreid ingegaan. Er is geen enkele reden aanwezig, noch wordt die door de reclamanten aangedragen, voor de uitbreiding van het centrumgebied tot aan de A. van Scharnlaan. Het gebied ten noorden van de Dampstraat behoort tot de aanloopzone van het centrum. Dit bezwaar is ongegrond.
- c. Het Rekko-terrein, waarop zowel de bestaande, tijdelijke, als de toekomstige, definitieve vestiging van de EDAH (zullen) zijn gelegen





- heeft de bestemming centrumgebied gekregen. De totale aanpassing van de verkeersstructuur in Heer is ingegeven door de problematiek van het overbelaste kruispunt Akersteenweg/Dorpstraat/Burg. Cortenstraat en de slechte ontsluiting van de diverse onderdelen van dit stadsdeel. Dit bezwaar is ongegrond.
- d. Vastgesteld moet worden, dat de weg door het park abusievelijk niet uit de plankaart is verwijderd. Deze omissie zal alsnog worden hersteld. Het bezwaar is gegrond.
  - e. De bebouwing van de betreffende hoek is als wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in de ontwikkelingsregeling van het plan opgenomen (artikel 32, woonzone, onder punt 8). Er is geen sprake van een rechtstreekse bouwmogelijkheid.  
Overigens bestaan er vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaren tegen toekomstige bebouwing op dit punt. De voorgenomen aanleg van een rotonde op dit kruispunt betekent een optimalisering van de verkeersveiligheid ter plekke, omdat daardoor de snelheid in belangrijke mate wordt gereduceerd. Het bezwaar is daarom ongegrond.
  - f. De huidige sportvelden zijn door middel van een voorlopige bestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Deze zal nog gelden tot 8 jaar na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dan moet een oplossing zijn gevonden voor de verplaatsing van deze velden. Van bezwaren van Economische Zaken tegen bebouwing van deze locatie is ons niets bekend. Integendeel: in het kader van het mobiliteitsbeleid wordt een gebruik van terreinen in de onmiddellijke nabijheid van stations voor intensieve bedrijvigheid nagestreefd. Het bezwaar is dan ook ongegrond.
  - g. Door middel van een wijziging van het plan door burgemeester en wethouders kan op het voormalige terrein van de Sibema scholenvestiging worden mogelijk gemaakt. De koppeling van deze bevoegdheid aan het Sigmacollege zal worden verwijderd. Het bezwaar is gegrond.
  - h. Het aantal aansluitingen aan de Akersteenweg dient zo beperkt mogelijk te zijn. De aanhaking van de 1 Juliweg ligt voor de hand, vanwege de ligging aan de westzijde van het plangebied en de koppeling met het noordelijk van de Akersteenweg gelegen gebied via de onderdoorgang Sibemaweg. Met betrekking tot het gestelde ten aanzien van de veiligheid van het fietsverkeer merken wij op, dat de aanhaking van de 1 Juliweg aan de Akersteenweg met verkeerslichten zal worden beveiligd. Het bezwaar achten wij daarom ongegrond.
  - i. In een bestemmingsplan mag niet worden bepaald voor wie bepaalde woningen zijn bedoeld. Dat is in het onderhavige plan dan ook niet gebeurd. Ter plaatse is de bestemming woondoeleinden gelegd, met de nadere aanduiding, dat de woningen geluidongevoelig en geluidafschermend moeten worden gebouwd. Het bezwaar is dan ook ongegrond.
  - j. Door ons college is besloten om alle locaties voor woonwagendstandplaatsen in één bestemmingsplan -- het facetbestemmingsplan Woonwagenlocaties -- op te nemen. Dat plan is de ruimtelijke vertaling van het woonwagenplan. Dit bezwaar is ongegrond.
  - k. Het Dravimaterrein kan, met gebruikmaking van de ontwikkelingsregeling voor woningbouw worden benut (artikel 32, woonzone, onder punt 6). Overigens is ten onrechte op blz. 10 van de toelichting, onder punt h vermeld, dat de bedrijfsactiviteiten van Dravima zijn beëindigd. Dit verdient correctie. De villa is voldoende karakteristiek om het behoud



daarvan als randvoorwaarde te hanteren tenzij uit onderzoek mocht blijken dat handhaving niet verantwoord is. Het bezwaar is daarom gegrond. Wij stellen voor om de handhaving van de villa als randvoorwaarde op te nemen.

1. Een sociale paragraaf betreffende de saneringsmaatregelen voor de geluidoverlast in de Kruisstraat is volstrekt overbodig. De sanering wordt door de wettelijke bepalingen van de Wet Geluidhinder gegarandeerd. Het bezwaar is ongegrond.

8. Bewonersinitiatief "Mockstraat e.o.", Prins Mauritslaan 20, 6224 JV Maastricht.

Bezwaar:

- a. In het onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan wordt geconstateerd, dat er een betrekkelijke schaarste bestaat aan groenvoorzieningen in het plangebied, hetgeen zou moeten inhouden, dat het bestaande groen zoveel mogelijk zou moeten worden gespaard. In het plan wordt verder niet ingegaan op de wijze waarop aan de behoefte aan groenvoorzieningen wordt voldaan. Integendeel: 1.500 m<sup>2</sup> groen op het Darley/Vliegenderrein wordt opgeofferd aan woon- en kantoorbebouwing.
- b. De nieuwe aansluiting Akersteenweg/Sibemaweg is overbodig omdat er al een dergelijke aansluiting bestaat via de afrit Akersteenweg/Nassaulaan (A2). De nieuwe afrit en de daaraan gekoppelde oprit vormen, in combinatie met de op korte afstand daarvan gelegen afrit naar de A2, voor fietsers op het fietspad langs de Akersteenweg-noordzijde een levensgevaarlijke situatie.
- c. Dit bezwaar is gelijk aan het bezwaar, behandeld onder punt 4.d.

Antwoord:

- a. In een sterk verstedelijkt gebied, als het onderhavige plangebied is het niet eenvoudig om extra groenvoorzieningen toe te voegen. Het plan gaat er daarom vanuit om in ieder geval het bestaande openbaar groen te handhaven. Dat daartoe niet behoort het Darley-Vliegenderrein en welke oplossing op die plek is gevonden, is onder de punten 4a en 4c al aangegeven. Daarnaast is in de ontwikkelingsregeling (artikel 32, Woonzone, onder punt 11) aangegeven, dat van twee gebiedjes, die nu niet of niet geheel openbaar groen zijn, de bestemming in openbaar groen mag worden gewijzigd. Nu zeer onlangs duidelijk is geworden, dat de Annaschool geen nieuwbouw zal plegen op het Petrus Bandenplein, waartoe de mogelijkheid in dit bestemmingsplan moest worden opengehouden, kan dat plein aan deze twee gebiedjes worden toegevoegd. De mogelijkheid om in de toekomst, verspreid over het plangebied, openbaar groen toe te voegen wordt hierdoor vergroot. Het bezwaar is daarom ten dele gegrond.
- b. De bestaande afrit van de Akersteenweg naar het gebied Oostermaas-zuid verloopt via een afsplitsing van de afrit naar de autosnelweg. Dat is een zeer onduidelijke situatie, die bovendien aanleiding geeft tot sluipverkeer. De geplande, gecombineerde op-/afrit is voorzien in het kader van een totale herziening van de verkeersstructuur in dit gebied, waarbij ook doortrekking van de Sibemaweg tot aan de



Scharnerweg is voorzien. Deze zal de voorheen beoogde doortrekking van de Mockstraat gaan vervangen. In de nieuwe structuur is optimaal rekening gehouden met de behoeften: de aanhaking aan de zuidelijke tangent van de stedelijke hoofdverkeersstructuur (Kennedytraverse) is hiervan een duidelijk gevolg. Ook wordt in de nieuwe structuur een te sterke vermenging van interlokaal verkeer met lokaal verkeer op de A2 (Nassaulaan) voorkomen.

Voor wat betreft het langzaam verkeer zal extra aandacht worden besteed aan de kruising van de fietsers met de op- en afrit vanaf de Akersteenweg. Overigens is deze situatie niet anders dan bij de fietsoversteken elders langs de Kennedytraverse. Het bezwaar is daarom ongegrond.

c. Zie het antwoord op het bezwaar onder 4.d.

9. Hermans Groep B.V., Postbus 585, 3740 AN Baarn.

Bezwaar:

De bereikbaarheid van de bestaande supermarkt van de Hermans Groep ten noorden van de Akersteenweg komt in gevaar door het steriel maken van de kruising Akersteenweg/Burg. Cortenstraat/Dorpstraat. Vele klanten komen uit de richting Vaals en kunnen de supermarkt alleen nog via een omweg over de "verkeersruit" bereiken. Aan de zuidkant wordt voor de nieuwe EDAH-supermarkt wel een aparte afrit naar de parkeerplaats aangelegd. Voorgesteld wordt om datzelfde te doen aan de noordkant via de Klinkenberg.

Antwoord:

De supermarkt van de Hermansgroep is volgens dit bestemmingsplan niet alleen maar bereikbaar via de verkeersruit. Tijdens de planvoorbereidingsperiode is door de Heerder Ondernemersvereniging (HOV) hetzelfde bezwaar gemaakt tegen het steriel maken van de kruising als nu door de Hermans Groep. De stelling van de HOV was, dat de winkels in Heer vaak bezocht worden door mensen, die besluiten iets te kopen op het moment, dat zij de winkels zien (impulsaankopen).

Om aan dit bezwaar tegemoet te komen is toen besloten om op de Akersteenweg, gezien vanuit de rijrichting achter het winkelcentrum, een uitrit te maken, die toegang geeft tot parkeerruimten. Vertrek vanuit het centrum zou via de nieuwe ontsluitingsstructuur van Heer moeten verlopen. Dit principe is in het plan vertaald door opnemings van een uitrit vanaf de Akersteenweg naar het zuidelijk deel van het winkelcentrum ter plaatse van het nieuw te bebouwen Rekko terrein en een uitrit naar het noordelijk gedeelte via het park aan de Concordiastraat. Als gevolg van de inspraakresultaten is deze laatste vervallen en zal gebruik worden gemaakt van de Raadhuisstraat.

Aan dit principe willen wij vasthouden. Een uitrit via de Klinkenberg zou afbreuk doen aan de afspraken met de HOV ten aanzien van de impulsaankopen voor de overige winkels. Bovendien achten wij een uitrit via de Klinkenberg te dicht bij de kruising gelegen, hetgeen vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid ongewenst is. Tenslotte is de Klinkenberg, zowel qua belendingen (uitstraling), als qua hoogteverschil minder geschikt. Wij



achten het bezwaar dan ook ongegrond.

10. S.B. Roothans-Kooi, Kruisstraat 33, 6227 RT Maastricht.

Bezwaar:

De bezwaren zijn gelijk aan de onder 3. behandelde bezwaren.

Antwoord:

Zie de antwoorden onder punt 3.

11. De Brauw, Blackstone, Westbroek, advocaten en notarissen, Postbus 2066, 3000 CB Rotterdam, namens Mountleigh Properties Netherlands B.V. en Tuscan Development B.V.

Bezwaar:

De bezwaren zijn gericht tegen de bebouwingsvoorschriften, betrekking hebbend op het Campinaterrein. De eis van "lintbebouwing" langs de weg en minimaal 4 bouwlagen doorkruist het marktconcept van de reclamant voor de bouw van een Smart Business Centrum bestaande uit 8 paviljoens met 2 bouwlagen en een derde in het dak. De eis van extra kantoorruimte om de bouwmasse te kunnen bereiken past ook niet in het concept, dat uitgaat van een vaste verhouding van 1 : 1 : 1 tussen bedrijfsruimte op de begane grond, dienstverlenende afdelingen op de eerste en archief-, opslag-, show- en recreatieruimten op de tweede verdieping.

De eisen van de gemeente zijn vanuit planologisch oogpunt niet noodzakelijk en zullen leiden tot niet-exploiteerbare, "dode" zones in het totaalconcept, waardoor de exploitatie van de rest ook wordt bemoeilijkt. Bovendien worden losse kantoren in voldoende mate elders aangeboden. Tenslotte wordt gesteld, dat de vastlegging van de randvoorwaarden in dit bestemmingsplan het lopende overleg verstoort.

Antwoord:

Een aaneengesloten bebouwingswand langs de Sibemaweg is altijd het uitgangspunt geweest voor de gemeente. De Sibemaweg, die parallel loopt aan de autosnelweg A2, heeft een duidelijke begrenzing en gezicht aan de oostzijde. Zowel in het geldende bestemmingsplan, als in de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die aan Mountleigh Coroco B.V. op 22 mei 1990 zijn toegezonden wordt daarvan uitgegaan.

De randvoorwaarden ten opzichte van de hoogte hebben gevarieerd. In het geldend bestemmingsplan wordt als minimale hoogte 7 meter aangegeven, met een vrijstellingsmogelijkheid om over 40 % van de gevelhoogte de minimale hoogte te verlagen tot 4.50 meter. De bovenbedoelde randvoorwaarden gaan uit van een gesloten wandbebouwing met een hoger accent in de zuidwesthoek, waarin 2.000 m<sup>2</sup> extra kantoorruimte zou kunnen worden ondergebracht. Dit is later gewijzigd in een aaneengesloten bebouwing van vier bouwlagen, waarbij de 2.000 m<sup>2</sup> kantoren over de volledige lengte van het bouwblok waren uitgespreid.



Hierop is door Mountleigh Coroco het signaal afgegeven, dat een en ander moeilijk in de markt af te zetten was. Vervolgens is van gemeentewege gevraagd om nadere onderbouwing daarvan en is een gefaseerde realisering aangeboden. Daarna is van Mountleigh Coroco niets meer vernomen. In verband hiermee is verder gewerkt met het signaal van een moeilijke afzetbaarheid in de markt. De randvoorwaarden zijn nog eens opnieuw bezien en er hebben aanpassingen plaatsgevonden. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn deze aangepaste randvoorwaarden vertaald. Daarin is opgenomen dat er, behalve van een aaneengesloten bouwblok, sprake mag zijn van door tussenelementen aan elkaar geschakelde bouwblokken. Verder is de minimale hoogte aangepast. De eisen zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn vastgelegd zijn: minimaal 8 en maximaal 14 meter hoog. Daardoor kan het concept met een bedrijfslaag van 5 meter en een bedrijfskantorenlaag van 3 meter worden gerealiseerd. Verder is er geen sprake meer van een solitaire kantoorfunctie.

Naar onze mening is hiermee zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de verzoeken van Mountleigh Coroco. Het bezwaar achten wij daarom dan ook ongegrond.

#### **Ambtshalve overwegingen**

In artikel 24, lid 3, onder b is aangegeven, dat het aantal bouwlagen met één mag worden verhoogd, mits deze niet in de voorgevel wordt gebouwd (set-backverdieping). Door de plaatsing in de tekst lijkt het alsof dit alleen betrekking heeft op de hoogte van de kantoren. De bepaling geldt echter voor het gehele complex op het noordelijk gedeelte van het terrein. Om hierin, ook in verband met de lopende A.R.O.B.-procedure tegen het bouwplan, meer duidelijkheid te brengen verdient het aanbeveling om sublid b. iets anders in te delen. De tekst kan gehandhaafd blijven.

In ditzelfde kader moet worden opgemerkt, dat de - algemene - regeling van de hoogte van ondergrondse gebouwen een diepere bebouwing dan 3 meter onder peil verhindert. Dat kan met name voor parkeerkelders problemen opleveren. Voor deze gebouwen verdient een vrijstelling tot 6 meter aanbeveling.

Inmiddels is duidelijk geworden, dat er in het plan een onbedoelde discrepantie is ontstaan. Enerzijds is het beleid in de Centrumzone erop gericht om bestaande winkels via een glijdende schaal te laten uitbreiden, teneinde binnen het afgesproken plafond aan m2 B.V.O. te blijven. Anderzijds is er op erven binnen die zone de mogelijkheid gegeven om de achtererven voor 100% te bebouwen (artikel 22, lid 4, onder I). Dit hoeft niet in alle gevallen met elkaar in strijd te zijn, maar in de meeste gevallen zal een volledig gebruik van het achtererf uitgaan boven een uitbreiding volgens de glijdende schaal, zoals die in artikel 32, Centrumzone, onder punt 2 is opgenomen. Koppeling tussen die beide bepalingen is daarom nodig.

Ten behoeve van het verzoek hogere grenswaarden Wet Geluidhinder voor de Kruisstraat is nog een inschatting gemaakt van de verkeersbelasting van de zuidwestelijke ontsluitingsroute voor Heer. Deze verkeersgegevens behoren alsnog te worden opgenomen in het bestemmingsplan, omdat uiteindelijk is gekozen voor de 0+ variant, als afleiding van de C-variant. Voorts verdient het aanbeveling om de gelden, die impliciet in de exploitatie-opzet voor de



saneringsmaatregelen zijn opgenomen, afzonderlijk te vermelden. Wij stellen u daarom voor om de tekst van de onderzoeksbijlage op bladzijde 19 aan te passen, een nieuwe toelichtende kaart 10A met verkeerscijfers toe te voegen en de exploitatie-opzet te specificeren op het punt van de akoestische saneringsmaatregelen.

Tenslotte stellen wij voor om de begrenzing tussen de bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "groenvoorzieningen" op het kruispunt Kruisstraat/Dorpstraat/Rijksweg-zuid/Veldstraat vast te leggen op de huidige situatie. Dan past de in voorbereiding zijnde rotonde binnen de bestemming verkeersdoeleinden.

### Voorstel

Gezien het vorenstaande stellen wij u voor:

1. de bewoners en eigenaren panden Kruisstraat e.o. en het Eurocollege niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaren van B. van Linda, P.W.M. van Dorp en de Bewonersoverleggroep Heer-Scharn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, conform het hierboven ten aanzien van de afzonderlijke bezwaren gestelde;
3. de overige bezwaren op basis van de hierboven vermelde gronden ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van het hierboven bij de behandeling van de bezwaren en de ambtshalve overwegingen gestelde.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Drs. W. Rutten l.s.

Mr. Ph. Houben.

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

1. het ontwerp-bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk, zoals dat ter visie heeft gelegen;
2. de bezwaarschriften;
3. twee kaarten waarop de onderdelen zijn aangegeven, waartegen de onderscheiden bezwaren zich richten;
4. het conform het bovenstaande voorstel aangepaste bestemmingsplan.



DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 augustus 1992, Dienst SOG, nr. SE92-3170, tot vaststelling van het bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk met ingang van 30 april 1992 gedurende een maand voor eenieder ter inzage heeft gelegen, nadat daarvan de openbare bekendmaking op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze heeft plaatsgevonden;

dat tegen het bovengenoemde ontwerp-plan dertien bezwaarschriften zijn ingediend;

dat de reclamanten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 24, lid 1 W.R.O., namens de gemeenteraad zijn gehoord door de raadscommissie Volkshuisvesting, Stadsvernieuwing en Ruimtelijke Ordening in de commissievergadering van 13 juli 1992;

dat de bezwaarschriften van de Bewoners en eigenaren panden Kruisstraat e.o. en van het Eurocollege zijn ingediend na het verstrijken van de wettelijke termijn;

dat op grond van de overwegingen, zoals vermeld in het voorstel Burgemeester en Wethouders - welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken - de bezwaren van de overige reclamanten ongegrond, dan wel gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond worden geacht;

gehoord de Commissie "Volkshuisvesting, Stadsvernieuwing en Ruimtelijke Ordening" d.d. 8 september 1992;

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

BESLUIT:

1. de bewoners en eigenaren panden Kruisstraat e.o. en het Eurocollege niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaren van B. van Linda, P.W.M. van Dorp, de Bewonersoverleggroep Heer-Scharn en het bewonersinitiatief Mockstraat e.o. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, conform het hierboven ten aanzien van de afzonderlijke bezwaren gestelde;
3. de overige bezwaren op basis van de hierboven vermelde gronden ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Heer-Onder de Kerk vast te stellen, zoals het ter visie heeft gelegen, met inbegrip van de navolgende wijzigingen:

A. bestemmingskaarten

1. op bestemmingskaart 1a wordt de bestemming Verkeersdoeleinden, verblijfsgebied (Vb), waar deze het parkje aan de Concordiastraat



- doorsnijdt, vervangen door de bestemming Groenvoorzieningen (G);
2. op bestemmingskaart 1b wordt het bedrijfsgebouw aan de Oude Kerkstraat 24 bestemd tot Bedrijfsdoeleinden, confectie-atelier (Bca);
  3. op bestemmingskaart 1b wordt een klein deel van de bestemming Groenvoorzieningen (G) ter plaatse van het kruispunt Kruisstraat/Dorpstraat/Rijksweg/Veldstraat vervangen door de bestemmingen Verkeersdoeleinden (V) en Verkeersdoeleinden; verblijfsgebied (vb).

#### B. voorschriftenkaarten

1. op voorschriftenkaart 1 worden de verwijzingen naar artikel 23 en 31 veranderd in artikel 24, respectievelijk 32;
2. op voorschriftenkaart 1 wordt de tekst "artikel 27" vervangen door: "zone als bedoeld in artikel 28";
3. op voorschriftenkaart 1 het Petrus Bandenplein aan te duiden als gebied G;

#### C. planvoorschriften

1. in artikel 7 wordt, met vernummering van het bestaande lid 3 tot lid 4, een nieuw lid 3 ingevoegd met de navolgende tekst:  
"3. Burgemeester en wethouders kunnen voor de bouw van ondergrondse parkeerruimten van het bepaalde in lid 2 sub a vrijstelling verlenen tot een hoogte van maximaal 6,00 meter.";
2. aan artikel 22, lid 4, onder I wordt de navolgende tekst toegevoegd:  
", met dien verstande, dat de grenzen voor de maximale uitbreiding van bestaande winkelveestigingen (glijdende schaal) en het totaal plafond voor winkelveestigingen, als opgenomen in artikel 32, Centrumzone, onder punt 2 niet mogen worden overschreden.";
3. artikel 24, lid 3, onder b de tekst in twee alinea's onder te verdelen, waarbij de eerste alinea betrekking heeft op de hoogte in bouwlagen en de tweede op de extra set-backverdieping en de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen;
4. in artikel 26, lid 5, onder II wordt in de aanhef de tekst: "van het Sigmacollege" vervangen door "en/of nieuwbouw van scholen";
5. aan artikel 32, Woonzone, punt 6 wordt na "nieuwe woningbouw" de navolgende zin ingevoegd:  
"bij woningbouw op het terrein hoek Dorpstraat/Kerkhofweg moet de ter plaatse aanwezige, karakteristieke villa worden gehandhaafd tenzij uit onderzoek mocht blijken dat handhaving niet verantwoord is;"
6. in artikel 32, Woonzone, punt 11 wordt de tekst "E en F" vervangen door "E, F en G";

#### D. plantoelichting

1. op blz. 10 worden onder punt h de eerste beide zinnen vervangen door:  
"Het bedrijf Dravima streeft naar verplaatsing, zulks in verband met uitbreidingsmogelijkheden die op deze plaats niet kunnen worden gerealiseerd. Na bedrijfsbeëindiging verdient woningbouw ter plaatse de voorkeur, zulks met behoud van de bestaande, karakteristieke





- villa.";
2. in hoofdstuk 4, paragraaf economische uitvoerbaarheid wordt onder punt 2, op blz. 26 ingevoegd:
    - "3. Akoestische voorzieningen
    - 3.1. Akoestische isolatie bestaande woningen Kruisstraat.";
  3. na punt Ad 2.3. op blz. 27 wordt ingevoegd:

"Ad 3.1. Akoestische isolatie bestaande woningen Kruisstraat (opgenomen in jarenplanning M.J.I.P. post sanering geluid f. 365.000,--.";
  4. op blz. 28 wordt na "verkeersstructuur" ingevoegd:

"(inclusief akoestische voorzieningen)";  
de laatste zin wordt vervangen door:  
"Een en ander is opgenomen in het concept Meerjaren-investeringsplan 1993/1996."

E. onderzoeksbijlage

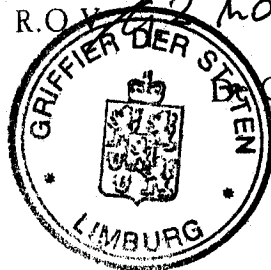
op blz. 19, 2e alinea wordt de laatste zin vervangen door:  
"Van de 0+ variant zijn de verkeersbelastingen van de diverse wegen ingeschat. De belastingen zijn op kaart 10A aangegeven."

Aldus besloten door de Raad der Gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 15 september 1992.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Behoort bij besluit van Gedeputeerde  
Staten van Limburg van 20.04.93  
R.O. 1042 no. 93/10449R.



Mij bekend.  
Griffier der Staten