



## GEMEENTE MAASTRICHT

No 11200/12459-76S

Raadsstukken 1976 . volgnr. 514

Bijlagen: bestemmingsplan "Keerder-  
straatje".

AAN DE GEMEENTEBEELD

*J. J. H. Houben*  
*Bev. 5/10*

- A. Met ingang van 23 juni 1976 is - overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - gedurende één maand ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd het ontwerp voor het bestemmingsplan "Keerderstraatje". Daarmee werd de officiële procedure tot vaststelling van genoemd bestemmingsplan ingeleid. Tegen dit ontwerp zijn bezwaarschriften ingediend door:
1. De heer P.J.H. Houben, Bemelerweg 56, alhier.
  2. Stichting Bejaardencentrum "Huize Marianne", Akersteerweg, alhier.
- B. Via de Inspraakcommissie Ruimtelijke Ordening is de mogelijkheid geopend tot inspraak over het ontwerp-bestemmingsplan. Met rapport van de inspraak, alsmede de evaluatie daarvoor (brief van ons College d.d. 1 juli 1976 aan de I.R.O.) liggen ter inzage in de raadsportefeuille.
- C. 1. Het bezwaarschrift van de heer Houben is ingekomen op 8 juli 1976, derhalve binnen de daarvoor gestelde termijn. De heer Houben heeft er bezwaar tegen, dat zijn opstallen (woonhuis en agrarische bedrijfsgebouwen) aan de Bemelerweg 56, voornamelijk als gevolg van de aanleg van de Vijverdalseweg, moeten worden gecomoveerd.
- Het tracé van de Vijverdalseweg is niet opgenomen in het bestemmingsplan "Keerderstraatje". Voor realisering van dit bestemmingsplan is slechts een gedeelte van de bedrijfsgebouwen van de heer Houben benodigd. Omtrent de projectie van de Vijverdalseweg is met de heer Houben overleg gepleegd.
- De bedrijfsgebouwen van de heer Houben zijn - hoe dan ook - ter plaatse niet te handhaven. Aanvankelijk heeft belanghebbende te kennen gegeven gaarne het woonhuisgedeelte te willen behouden.
- In een later stadium heeft de heer Houben zich uitgesproken voor verkoop/overname van woning en bedrijfsgebouwen. Op grond van dit laatste werd de Vijverdalseweg meer westerlijk geprojecteerd, waardoor deze niet zo opgesloten tussen de bebouwing komt te liggen.
- In dit verband moet voorts worden vermeld, dat het ontwerp-bestemmingsplan (voor de tenuutlegging) is gewijzigd ten plaae van het een de erven Houben in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend als gemeente heer, sectie A no. 6487, gelegen aan de Bemelerweg.

De bedoeling van deze wijziging was de bouw van een woning door de heer Houben op dit perceel mogelijk te maken en wel zonder dat daartoe overdracht van het gehele terrein aan de gemeente behoeftde vooraf te gaan.

Na vaststelling van het voorliggende plan heeft de heer Houben deshalve de gelegenheid om een vervangende woning te bouwen.

Indien met de bedoeling van de heer Houben is om met het bestaande te handelen, dat hij zekerheid verkrijgt omtrent het al of niet gehandhaafd kunnen blijven van zijn woning met bedrijfswoningen dat hij slechts akkoord kan gaan indien overeenstemming wordt bereikt over aankoop van zijn perceel met opstellen, kunnen wij mededeelen:

- a. dat de aanleg van de Vijverdalseweg in het meerjarenplan is voorzien voor 1977-1978;
- b. dat - zoals ook blijkt uit het bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende bebouwingsvoorstel - voor de aanleg van de Vijverdalseweg de opstellen op het perceel Bemelerweg 56 geamoveerd moeten worden;
- c. dat er in dit licht bezien in principe geen bezwaar tegen bestaat om reeds op korte termijn de onderhandelingen te openen over aankoop van alle opstellen.

De heer Houben pleit ervoor het plan in zoverre te wijzigen, dat zijn opstellen geheel gehandhaafd kunnen worden. Zoals reeds is gesteld kan hieraan niet tegemoet worden gekomen, weshalve het bezwaar van de heer Houben ongegrond moet worden verklaard.

2. Het bezwaarschrift van Stichting Bejaardencentrum "Huize Marianna" is ingekomen op 6 augustus 1976. Aangezien het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 23 juni 1976 tot en met 22 juli 1976 en het slechts binnen deze termijn mogelijk was bezwaren in te dienen, zal het bezwaarschrift op formele gronden niet ontvankelijk moeten worden verklaard.

Materieel zou het bezwaar echter ook ongegrond moeten worden verklaard, en wel op de volgende gronden.

De stichting maakt bezwaar tegen de aanleg van de gelijkvloerse kruising van de Vijverdalseweg met de Akersteenweg. Vooropgesteld moet ook hier worden, dat de Vijverdalseweg niet is opgenomen in het plan, weshalve het bezwaar niet relevant zou zijn.

Overigens is bij het plan voor de kruising zoveel als maar enigszins mogelijk is geanticipeerd op de bebouwing en de terreinindeling van het bejaardencentrum.

De kant van de rijweg van de Akersteenweg zal ca. 3 m naar het noorden worden verschoven.

Voor het overige blijft de situatie tussen de weg en het bejaardencentrum nagenoeg hetzelfde.

De Vijverdalseweg zelf zal zover mogelijk ten oosten van het bejaardencentrum worden aangelegd.

De weg is gaprojecteerd op ca.

20 m afstand van de bebouwing in een 6 m diepe ingraving.

Vooraf als gevolg van deze ingraving zal de geluidsoverlast vanaf de Vijverdalseweg niet noemenswaard zijn.

Gegeven de noodzaak tot aanleg van een gelijkvloerse, met verkeerslichten geregeld kruispunt, zal een geluidstoename op de Akersteenweg niet te ontkomen zijn.

Vrees voor luchtverontreiniging ten gevolge van uitlaatgassen is - gelet op de ruime uitleg van het kruispunt en de afstand van de bebouwing rond het kruispunt - naar onze mening niet gegrond.

Het verlies aan recreatieve mogelijkheden kan ons inziens ruimschoots worden gecompenseerd, zowel aan de noord- als aan de westzijde. Een en ander kan t.z.t. bij de onderhandelingen over aankoop worden gezien.

Overigens wijzen wij erop, dat deze bestaande problemen voor het bejaardencentrum nl. het oversteken van de Akersteenweg en de bereikbaarheid per stadsbus door de aanleg van het kruispunt en de Vijverdalseweg tot een oplossing kunnen komen.

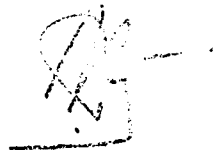
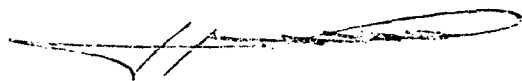
Van bovenstaande materiële overwegingen ten aanzien van het bezwaarschrift zal ons College aan de stichting mededeling doen. Het bezwaarschrift zelf zal om formele redenen niet-ontvankelijk moeten worden verklaard.

D. Wij stellen U voor te besluiten:

- a. tot ongegrond verklaring van het bezwaar van de heer Eouben;
- b. tot niet-ontvankelijk verklaring van het bezwaar van de stichting Bejaardencentrum "Huize Marianne";
- c. tot vaststelling van het bestemmingsplan "Keerdenstraatje" conform het als Bijlage I hierbij gevoegde concept-besluit.

Maastricht, 15 september 1976.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,  
De Secretaris, De Burgemeester,



In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

1. De bezwaarschriften.
2. De plantekening, het bebouwingsvoorstel, alsmede de gebruiksvoorschriften en de toelichtende beschrijving.
3. Het rapport van de inspraak, alsmede de evaluatie daarvan.
4. De exploitatie-opzet.

De COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN  
VOLKSWONINGSBESTUUR kan zich met veron-  
derd raadsvoorstel verenigen.

Maastricht, 15 - 9 - 76  
De Commissie voortsónd.

De Secretaris.

