

Onderwerp:

Herziening uitbreidingsplan
in hoofdzaken en uitbreidings-
plan in onderdelen Limmel.

Geak. G. l. 24-12-1954

no. B. 32073.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT;

Overwegende, dat het in verband met de afbouw van Limmel en de bouw door de P.L.E.M. van een schakelstation aldaar noodzakelijk is gebleken het uitbreidingsplan in hoofdzaken en het uitbreidingsplan in onderdelen "Limmel" met daarbij behorende bebouwingsvoorschriften te herzien;

dat de ontwerpen van deze herzieningen gedurende 4 weken ter gemeente-secretarie ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn schriftelijke bezwaren zijn ingediend door ;

1. J. Wijckmans, Jeruzalemweg 38, alhier, eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als Maastricht, sectie G. nos. 870 en 871 ;
2. het N.V. Bouwbedrijf Gebrs. van den Hof, eigenaresse van het perceel, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. no. 2379 ;
3. de Coöperatieve Verbruiksvereeniging "De Ster" U.A., eigenaresse van het perceel, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. no. 572 ;
4. J.L. Vaessen, Jeruzalemweg 34, alhier, eigenaar resp. gebruiker van de percelen, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. nos. 874, 875 en 876 ;
5. H.J. van den Berg, Jeruzalemweg 28, alhier, eigenaar resp. gebruiker van de percelen, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. nos. 868, 869, 870 en 871 ;
6. H.A. Paulussen, Prof Henketplein 20, alhier, eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. no. 873 ;
7. J.H. en F. Hamers, pachters van + 13 HA. bouwland ten Oosten van de Jeruzalemweg ;
8. Wed. Janssen-Gilissen, J.H.J. Peters, L. Claessens, L.H. Thomei, J. Brands, Wed. Kuypers, Chr. Palmen, J.H. Sassen, H.J. Simons, C. Gænen, A. Brabant, P.J. Roeders, L. Bollen en A.H.M. Raymans, eigenaren van aan de Dolmansstraat en de Bredeweg gelegen percelen ;
9. H.J. Simons, Dolmansstraat 29 a, alhier, eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. no. 498 ;
10. J.H. Sassen, Dolmansstraat 35 A, alhier, eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als Maastricht, Sectie G. no. 1820 ;
11. N.V. Kristal-, Glas- en Aardewerkfabrieken "De Sphinx", eigenaresse van het fabrieksterrein tussen Dolmansstraat en Bredeweg ;

dat de ingediende bezwaren resulteren in :

- a. vrees voor onteigening van percelen (Reclamanten sub 1 en 6) ;
- b. aantasting van de huidige bestemming door geprojecteerde verbindingswegen (reclamanten sub 2 en 3) ;
- c. verandering van de agrarische bestemming door de herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaken (reclamanten sub 4, 5 en 7) ;
- d. bestemmingswijziging van de achtererven der aan de Dolmansstraat en Bredeweg gelegen percelen (reclamanten sub 8) ;
- e. het te niet doen van uitbreidingsmogelijkheid aan het bedrijf van reclamanten sub 9 en 10 genoemd ;
- f. het aantasten van de spooraansluiting van reclamante sub 11 genoemd tussen het bedrijf en het spoorraccordement ;

Overwegende, dat op het onder a genoemde bezwaar niet kan worden ingegaan, omdat onteigening van gronden thans niet aan de orde is ;

dat de onder b en c genoemde bezwaren ernstig zijn onderzocht, doch dat het niet mogelijk is gebleken aan deze bezwaren tegemoet te komen, ofwel omdat een andere dan in het onderhavige plan neergelegde oplossing stedenbouwkundig niet

verantwoord wordt geacht, ofwel, omdat wijziging van het plan andere noodzakelijk geachte bestemmingen teniet zou doen ;

dat aan het onder d genoemde bezwaar niet kan worden tegemoet gekomen, daar met de voorliggende herziening een noodzakelijk geachte structurele wijziging van het stadsdeel Limmel wordt beoogd, waardoor het landelijk karakter van Limmel grotendeels verloren zal gaan en handhaving van de veelal grote achtertuinen niet meer mogelijk is ;

dat hiermede echter geen waardevermindering der in Limmel gelegen panden gepaard behoeft te gaan, daar eensdeels de structurele wijziging meebrengt een waardevermeerdering van de in Limmel gelegen percelen, en anderdeels voldoende terreindiepte overblijft om de waarde der aan reclamanten toebehorende panden niet te depreciëren ;

dat het voorts noodzakelijk wordt geacht een directe verbinding te ontwerpen tussen de scholen en de voor het onderwijs noodzakelijke sport- en recreatie-terreinen, temeer waar in het onderhavige plan de mogelijkheid ontbreekt op praktisch aanvaardbare afstand een sport- en speelterrein voor de school te projecteren ;

dat, voor wat betreft het onder c. genoemde bezwaar naar voren moet worden gebracht, dat een behoorlijke afbouw van het stadsdeel Limmel aantasting van de agrarische bestemmingen noodzakelijk maakt ;

dat het bezwaar sub f. genoemd niet voortvloeit uit de in het onderhavige plan gelegde bestemmingen, daar de spooraansluiting door deze bestemming niet zonder meer wordt aangetast ;

Overwegende voorts, dat bij behandeling van mondeling ingebrachte bezwaren en bij nadere bestudering van de toepassingsmogelijkheden van het plan met bebouwingsvoorschriften is gebleken, dat aan vele moeilijkheden tegemoet zal kunnen worden gekomen en bovendien door een soepeler formulering van de bebouwingsklassen betere vestigingsmogelijkheid kan worden geboden door voor de terreinen, gelegen tussen de Dolmansstraat, de Bredeweg, de Viaductweg en de nieuw ontworpen weg ten Zuiden van het geprojecteerde industriegebouw de letter M te vervangen door MW en hiervoor aan de bebouwingsvoorschriften toe te voegen een artikel 3 bis, luidende als volgt:

"Voor de bebouwingsklasse MW gelden gelijke voorschriften als voor bebouwingsklasse M, met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders met inachtneming van de bepalingen van de Hinderwet en van de Bouwverordening toestemming kunnen verlenen om op de begane grondverdieping van het betreffende gebouw ruimte te bestemmen voor winkels en andere bedrijven, welke volgens bebouwingsklasse W zouden zijn toegelaten".;

dat het overigens in verband met de in het verleden gegroeide niet in alle opzichten verantwoorde stelselmatige bebouwing noodzakelijk is op meerdere punten ingrijpende wijzigingen in de bestaande toestand te brengen ;

dat echter het onderhavige plan moet worden gezien als een toekomstplan, dat door zijn ingrijpendheid slechts langs wegen van geleidelijkheid te realiseren is ;

dat waar belanghebbenden in hun belang worden geschaad hen bij aankoop of onteigening een redelijke schadeloosstelling gewaarborgd is ;

Gezien het advies van de Vaste Commissie van de Provinciale Planologische Dienst in Limburg van 10 September 1953, No. 7136 ;

Gehoord de Commissie voor de Volkshuisvesting ;

B E S L U I T :

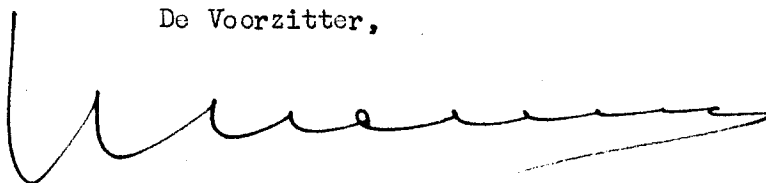
vast te stellen:

- I de herziening van het uitbreidingsplan, aangevende de bestemming in hoofdzaken, zoals aangegeven op de tekeningen, gemerkt Nos. 427.A.2 en 428.A.2 met daarbij behorende legenda en toelichtende beschrijving (Bijlagen I en II) ;

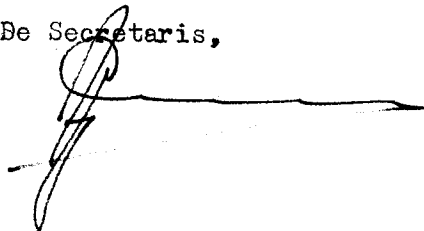
- II de herziening van het uitbreidingsplan, aangevende de bestemming van de grond in onderdelen in Limmel, zoals aangegeven op de tekeningen, gemerkt 308 B.2., 28 D.4a en 451.B.4 met daarbij behorende toelichtende beschrijving (Bijlagen III, IV, V en VI), met inachtneming van de hiervoor genoemde noodzakelijk geachte wijziging;
- III de bij de onder II bedoelde herziening behorende bebouwingsvoorschriften (Bijlage VII), met inachtneming van de hiervoor genoemde noodzakelijk geachte aanvulling.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 Januari 1954.

De Voorzitter,



De Secretaris,



Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 27 December 1954,
1^e Afdeling, No. B. 32043.

Mij bekend,
De Griffier der Staten.

