



GEMEENTE MAASTRICHT

Afd. II , No. 17.288-788.

Raadstukken 1978, volgno. 528

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan
Nazareth.

AAN DE GEMEENTERAAD

*J. d. H. Conform besluit
Raad 8/11/78*

1. Inleiding.

Voor het bestemmingsplan Nazareth dat op 23 september 1952 is vastgesteld en vervolgens is goedgekeurd, is een herziening voorbereid. De ontwerp-herziening heeft vanaf 2 mei 1978 - overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - gedurende één maand voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn vier bezwaarschriften ingediend. Eén daarvan is gericht aan ons college. Naar onze mening kan dit bezwaarschrift geacht worden te zijn ingediend bij Uw Raad. Op grond van deze stellingname behoeft de niet-ontvankelijkheid ten aanzien van dit bezwaar niet te worden uitgesproken.

Van de zijde van de Provinciale Planologische Commissie en de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten zijn een aantal bemerkingen ten aanzien van het ontwerp-plan gemaakt.

In het navolgende zal zowel op de bezwaren als op de bemerkingen nader worden ingegaan. Vervolgens zal ons voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan worden geformuleerd.

2. Bezwaarschrift van de N.V. Nederlandse Spoorwegen.

Bezwaar wordt gemaakt tegen artikel 16 lid 2 van de ontwerp-gebruiksvoorschriften, alwaar de inhoud per op te richten gebouw aan een maximum van 50 m³ en de hoogte aan een maximum van 4 m, is gebonden.

Blijkens nadere informatie van de zijde van de N.S. is de bouw van een zogenaamd onderstation op basis van deze bepaling niet mogelijk. De N.S. stelt voor het betreffende lid van artikel 16 te wijzigen in dier voege dat in de plaats van 50 m³ inhoud, 175 m² oppervlakte en in de plaats van 4 m, 5,5 m wordt opgenomen.

Wij achten het niet bezwaarlijk genoemd artikellid conform de wens van de N.V. Nederlandse Spoorwegen te wijzigen.

3. Bezwaarschrift van de H.I.D. Rijkswaterstaat.

Het bezwaar richt zich tegen artikel 19, lid 1 van de ontwerp-gebruiksvoorschriften. Naar de mening van reclamant is het niet duidelijk of voorzieningen tegen geluidshinder in de vorm van aarden wallen en/of geluidschermen mogen worden opgericht op de gronden met de bestemming "openbaar groen, plantsoen of speelveld" langs de rijksweg A2.

Aangezien in de gebruiksvoorschriften niet is voorzien in de eis van het bezit van een vergunning voor de aanleg van bijvoorbeeld een aarden wal, bestaat er ons inziens op grond van het bestemmingsplan geen belemmering ter zake.

Ten aanzien van het bouwen van geluidschermen op gronden met de bestemming "openbaar groen, plantsoen of speelveld" ware te verdedigen, dat deze "andere bouwwerken krachtens hun aard en afmetingen bij de bestemming van de gronden aansluiten".

Om te bereiken dat te dien aanzien geen misverstand kan ontstaan, ware aan artikel 19 een derde lid toe te voegen, luidende:

"Op gronden met de bestemming openbaar groen, plantsoen of speelveld mogen bovendien andere bouwwerken ter beperking van geluidshinder worden opgericht".

4. Bezwaarschrift van het Waterschap Zuiveringschap Limburg.

Van de zijde van de voorzitter van het schap, die nadien wordt ondersteund door het dagelijks bestuur, wordt bezwaar gemaakt tegen:

- a. het niet als rioolgemeal bestemmen van het aanwezige gemeal op het Miradorplein;
- b. het niet op de bestemmingskaart aangeven van de aanwezige rioolwatertransportleiding en slibpersleiding;
- c. de redactie van artikel 22 lid 3 en artikel 23, welke het oprichten van bouwwerken en het planten van diepwortelende gewassen op de grond waarin de vermelde leidingen zijn gelegen, niet uitsluit.

ad a.

Aan dit bezwaar kan tegemoet worden gekomen door de grond waarop de bestaande bebouwing is gelegen, ter plaatse te bestemmen tot "openbare nutsbedrijven". Een verdere differentiatie in bestemming, zoals is gevraagd, achten wij niet wenselijk en ter bescherming van de belangen van het schap niet noodzakelijk.

In verband met het opnemen van vorenvermelde bestemming stellen wij voor de voorschriften als volgt aan te vullen:

"Openbare nutsbedrijven.

1. De op de bestemmingskaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van gas-, water-, electriciteitsvoorziening en/of rioolwatertransport.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden worden opgericht, alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat de hoogte van de op te richten bebouwing maximaal 3 m en de bebouwingsdichtheid 100% mag bedragen."

Ter verduidelijking zij opgemerkt, dat de in lid 2 genoemde maten overeenkomen met de bestaande situatie.

ad b + c.

Tegen opname van de rioolwatertransportleiding en de slibpersleiding op de bestemmingskaart bestaan bij ons overwegende bezwaren. Naar onze mening gaat het te ver de leidingen te bestemmen en daaraan (nadere) voorschriften omtrent bebouwing en beplanting te verbinden, en wel om de volgende redenen.

Het toezien op mogelijke beschadiging en bereikbaarheid van vermelde transportleidingen behoort tot de taak van het zuiveringschap.

Via het sluiten van overeenkomsten met de desbetreffende grondeigenaren c.q. aankoop van de gronden kunnen de belangen van het schap naar onze mening in voldoende mate worden beschermd. Beperking van bebouwing en gebruik van de gronden in een bestemmingsplan betekent enerzijds dat toezicht op de naleving van de beperkende voorschriften een gemeentelijke zaak wordt, anderzijds dat de mogelijkheid wordt geschapen dat de grondeigenaren een schadeclaim bij de gemeente indienen. Het opnemen in het bestemmingsplan van vermelde leidingen achten wij bovendien ondoelmatig en uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet noodzakelijk, waar het de ligging in de bestemming "openbaar groen", "openbaar trottoir", "verkeersdoeleinden" en "voor- en zijtuin" betreft. Op de gronden met genoemde bestemming mag immers in principe niet gebouwd worden. Het zuiveringschap wijst in zijn bezwaarschrift op de artikelen 22 en 23 van de ontwerp-voorschriften. In deze artikelen wordt de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid van ons college geregeld. Bij de toetsing of van deze bevoegdheid gebruik zal worden gemaakt kunnen de belangen van het schap in de overwegingen worden betrokken.

Overigens mag worden opgemerkt dat het niet gebruikelijk is dat nutsleidingen op een bestemmingskaart worden aangegeven. Een volledige opname ervan zou bovendien de leesbaarheid van de bestemmingskaart niet ten goede komen. Beperkte opname van leidingen wekt de indruk een volledig beeld te geven, terwijl het tegenovergestelde het geval is.

5. Bezwaarschrift van Mr. B.A. Wille namens Rijdam Limburg b.v.

Reclamant maakt bezwaar tegen de geprojecteerde bestemmingen "nader te detailleren gebieden, klasse II" en "wonen" in het gebied dat wordt omsloten door de Kasteel Kessenichstraat, Kasteel Cortenbachlaan, Kasteel Hartelsteinstraat en Meerssenerweg. Tevens geeft reclamant te kennen dat het bestemmingsplan niet behoort te worden vastgesteld vooraleer over de verplaatsing van Rijdam Limburg b.v. naar een terrein buiten het plangebied overeenstemming is bereikt.

Ter zake dit bezwaarschrift merken wij op dat het beleid erop is gericht de woonfunctie in het plangebied te versterken en de voor het woonklimaat minder gunstige bedrijven zoveel mogelijk naar elders te verplaatsen. Dit beleid heeft reeds gestalte gekregen in de bouw van woningen - nà verkregen verklaringen van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten op grond van art. 19 Wet Ruimtelijke Ordening jo. art. 50 lid 8 Woningwet - op het voormalige de Beaumont-terrein, gelegen in de nabijheid van het reclamerend bedrijf. Het niet voor woondoeleinden bestemmen van deze recent tot stand gekomen woningbouw zou een miskenning betekenen van de momenteel bestaande feitelijke situatie. Het ontwerp-plan brengt tot uitdrukking dat er naar gestreefd wordt Rijdam Limburg naar elders te verplaatsen. Ook reclamant erkent dat verplaatsing van het bedrijf de beste oplossing is. Evenwel zet hij vraagtekens achter de haalbaarheid van een (snelle) realisering van dit voorplan. In wezen betreft reclamants bezwaar niet de geprojecteerde bestemming maar mogelijke financiële nadelen ten gevolge van het bestemmingsplan en de onzekerheid omtrent een daadwerkelijke verplaatsing.

Het bestemmen van de huidige en vroegere functies in het plan, hetgeen reclamant suggereert, zal zijn problematiek ter plaatse niet oplossen, maar naar onze mening versterken.

Met betrekking tot de stand van zaken in de onderhandelingen over de aankoop van het bedrijf kunnen wij slechts meedelen, dat deze nog steeds gaande zijn. Wij kunnen momenteel geen perspectief bieden in de termijn waarbinnen de onderhandelingen zullen zijn afgerond en of de afloop positief zal uitvallen. Het verzoek van reclamant om het bestemmingsplan eerst vast te stellen nadat overeenstemming met Rijdam Limburg over de aankoop is bereikt en derhalve de huidige bedrijfsbestemming te handhaven is in die zin een onjuiste benadering, dat de basis voor de onderhandelingen over de aankoop de nieuwe woonbestemming is. Bovendien zou toegeven aan het verzoek een miskenning betekenen van de taak van de gemeente om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening op haar grondgebied. Uiteraard kan het bedrijf krachtens het overgangsrecht ter plaatse blijven bestaan zolang de verwerving niet heeft plaats gevonden.

6. Brief van de adjunct-rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Limburg.

In deze brief wordt gewezen op de te ruime mogelijkheden die het ontwerp-plan biedt, tot de vestiging van detailhandelszaken. Naar aanleiding van dit schrijven stellen wij voor de bestemmingskaart en de voorschriften zodanig te wijzigen dat uitbreiding van het winkelareaal in Nazareth niet mogelijk is. De wijzigingen zijn op bijgevoegde tekening A rood genummerd; de cijfers corresponderen met de onderstaande.

1. In plaats van de bestemming winkels is ter plaatse de bestemming opgenomen: "eengezinshuizen, winkel of kleine bedrijven tot maximaal 30% van het aantal panden toegestaan." (bebouwingsklasse M1)

In verband met deze gewijzigde bestemming verdient de bestemming "bedrijfsgebouwtjes" op het achtererf te worden veranderd in "achtertuin". De voorschriften behoren in verband met de nieuwe bestemming M1 te worden aangevuld en aangepast.

2. Aangezien ter plaatse slechts één winkel (dierenwinkel) aanwezig is, wordt voorgesteld de bestemming "winkels of kleine bedrijven" te wijzigen in "eengezinshuizen". Op de bestaande winkel is het overgangsrecht van toepassing. De bestemming "bedrijfsgebouwtjes" op de achtererven verdient in verband met de nieuwe bestemming in "achtertuin" te worden gewijzigd.

Het bouwblok waarbinnen de herenhoeve is gelegen is in overeenstemming van het bouwplan waarvoor vergunning is verleend, op de bestemmingskaart gewijzigd.

3. Het benzineverkooppunt en de garage zijn thans evenals in het vigerende plan Nazareth niet als zodanig in het plan opgenomen. De naast het benzineverkooppunt gelegen bestaande woonbebouwing is overeenkomstig een onlangs ingediend verbouwingsplan op de bestemmingskaart opgenomen.

In verband met het vervallen van de bestemmingen "garage-bedrijf" en "benzine-verkooppunt" kunnen de artikelen 14 en 15 van de voorschriften vervallen.

4. Het pand "Merkensveld" is, evenals in het vigerende plan ondergebracht in de bebouwingsklasse L; verdere uitbreiding van dit pand als kantoor of winkel met als gevolg intensivering van het gebruik achten wij niet gewenst. In het verleden is voor de bouw van de horlogerie vergunning verleend met toepassing van het overgangsrecht.

5. Voorgesteld wordt het ontwerp-plan ter plaatse te wijzigen overeenkomstig de vigerende bestemming (eengezinshuizen). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het bezwaar van overbewinkeling.

Voorgesteld wordt verder de voorschriften als volgt te wijzigen c.q. aan te vullen.

artikel 1 aanvulling:

"h. detailhandel

het bedrijfsmatig verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren."

artikel 3a (nieuw)

Bebouwingsklasse M1.

De op de bestemmingskaart voor de bebouwingsklasse M1 aange-
wezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen
alsmede, tot maximaal 30% van het aantal panden, voor winkels
of kleine bedrijven, zulks overeenkomstig de afmetingen, welke
zijn vermeld in de op de bestemmingskaart aangegeven bebou-
wingstabel, met daarbij passende andere bouwwerken, alsmede
bijgebouwen, met dien verstande, dat bij het bouwen aan het
einde van een bebouwingsoppervlak één gevel in de zijdelingse
bebouwingsgrens van dit oppervlak zal worden geplaatst, in-
dien tussen het te bouwen pand en deze bebouwingsgrens volgens
het plan geen voldoende ruimte zou overblijven om nog een ge-
bouw op te richten.

artikel 4 aanvulling:

achter kantoor- en atelierruimten wordt opgenomen "waarin
geen detailhandel is toegestaan".

artikel 18 aanvulling met bebouwingsklasse M1.

7. Brief van de Provinciale Planologische Commissie in Limburg.

Door de P.P.C. worden de volgende bemerkingen gemaakt:

- a. in het zuidelijk gedeelte van het plan wordt een te sterke
confrontatie van wonen en bedrijven doorgevoerd;
 - b. het oprichten van bebouwing aan de westzijde van de Meers-
senerweg ter hoogte van de als kinderboerderij te handhaven
voormalige boerderij is niet toelaatbaar in verband met de
geprojecteerde autosnelweg Maastricht-Meerssen-Heerlen;
 - c. bebouwing aan de geprojecteerde parallelwegen langs de
Meerssenerweg mag eerst plaats vinden nsdat de aanleg van
deze wegen heeft plaats gevonden;
 - d. het bebouwingsoppervlak van de geplande kinderboerderij
in het ontwerp-plan wordt te ruim bevonden; men is bevreesd
dat hierdoor de bestaande karakteristieke bebouwing ver-
loren kan gaan; gevraagd wordt tevens de voorschriften zo-
danig te redigeren dat het voortbestaan van de karakteris-
tieke bebouwing verzekerd is;
 - e. inperking van de winkelbestemming is gewenst;
 - f. uit de redactie van artikel 19 is niet af te leiden of het
aanbrengen van geluidwerende voorzieningen mogelijk is.
- Naar aanleiding van bovenstaande merken wij het volgende op.

ad a.

Op grond van een door ons gemaakte inventarisatie van de be-
staande bedrijven in het gebied dat begrensd wordt door de
Meerssenerweg, Kast. Kessenichstraat, Nazarethweg, Kast.
Elderenstraat en Kast. Aldengoorstraat, zijn wij tot de con-
clusie gekomen dat - met uitzondering van Rijdam Limburg b.v.,

waarover onder no. 5 een en ander is gezegd - de bedrijfsactiviteiten van dien aard zijn dat geen nadelige gevolgen voor het woonklimaat behoeven te worden verwacht en eveneens de bedrijfsvoering niet nadelig behoeft te worden beïnvloed door het versterken van de woonfunctie in het nieuwe plan. Naar onze mening past de planopzet geheel in het streven om niet storende bedrijfjes in de woonomgeving te handhaven en daardoor de levendigheid van een woonbuurt te vergroten.

ad b en c.

De aanleg van de geprojecteerde autosnelweg Maastricht-Meerssen-Heerlen (M.M.H.) als verbinding tussen de Kon. Boudewijnweg en de autosnelweg Maastricht-Heerlen, zo blijkt uit het verkeers- en vervoersplan en het ontwerp-structuurplan, wordt voornamelijk niet urgent geacht. Uit de prognoseberekeningen in de pre-nota verkeer en vervoer blijkt duidelijk dat een dergelijke verbinding, bij de aanwezigheid van de Noorderbrug ter hoogte van de Viaductweg, niet noodzakelijk is in de komende 20 jaren. Mocht de M.M.H. wél doorgetrokken worden, dan zal naar ons inzicht een aansluiting van deze weg op de Meerssenerweg ook bij aanwezigheid van de geprojecteerde bebouwing mogelijk blijven.

De aanleg van parallelwegen langs de Meerssenerweg is op grond van het ontwerp bestemmingsplan mogelijk. Naar onze mening verzekert het uitwegvergunningstelsel in voldoende mate, dat een rechtstreeks uitwegen op de Meerssenerweg niet zal plaatsvinden en behoeft derhalve een bouwverbod, totdat de aanleg van de parallelwegen is geschied, niet in de voorschriften te worden opgenomen.

ad d.

In verband met de gemaakte opmerking wordt voorgesteld het bebouwingsoppervlak van de voormalige boerderij in het noordelijk plangebied zodanig te wijzigen dat de vrees voor het verloren gaan van de gevel van het hoofdgebouw kan worden weggenomen. Bij nadere beschouwing is gebleken, dat het bebouwingspercentage en de bebouwingshoogte van de ter plaatse geprojecteerde bestemming abusievelijk niet zijn aangegeven. Voorgesteld wordt de bestemmingskaart te wijzigen in die zin, dat naast handhaving van de boerderij slechts de bouw mogelijk wordt van hokken en rennen e.d.

ad e en f.

Hieromtrent kunnen wij verwijzen naar het gestelde onder de nummers 3 en 6.

8. Advies.

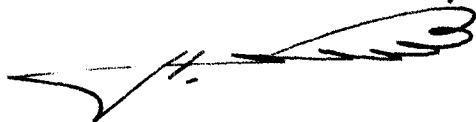
Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor te besluiten:

- I. tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan Nazareth zoals is aangegeven in het als bijlage hierbij gevoegde concept-besluit;
- II. voor zover door de voorgestelde wijzigingen niet wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren, deze ongegrond te verklaren;
- III. tot vaststelling van het bestemmingsplan Nazareth conform het als bijlage hierbij gevoegde concept-besluit.

De bezwaarschriften alsmede de overige op dit besluit betrekking hebbende stukken liggen ter inzage in de raadsportefeuille.

Maastricht, 25 oktober 1978.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, positioned below the text 'De Secretaris,'.

De Burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, positioned below the text 'De Burgemeester,'.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders No. 17288-78S d.d. 25 oktober 1978 tot vaststelling van het bestemmingsplan Nazareth;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan Nazareth, zoals dit nader is aangegeven en omschreven op de bestemmingskaart No. T 4687B d.d. 21-3-'78, in de toelichtende beschrijving en de gebruiksvoorschriften, met ingang van 2 mei 1978 gedurende één maand voor eenieder ter inzage heeft gelegen, nadat daarvan op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze openbare bekendmaking heeft plaats gehad;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn tegen voormeld ontwerp schriftelijke bezwaren zijn ingediend door:

1. N.V. Nederlandse Spoorwegen;
2. H.I.D. Rijkswaterstaat;
3. Waterschap Zuiveringschap Limburg;
4. De Heer Mr. B.A. Wille, namens Rijdam Limburg B.V.;

dat ingekomen zijn brieven van de adjunct-rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Limburg en van de Provinciale Planologische Commissie;

dat op grond van in genoemd voorstel van Burgemeester en Wethouders omschreven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden het ontwerpplan te wijzigen waardoor tevens aan een aantal bezwaren tegemoet wordt gekomen;

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

mede gelet op zijn besluit van 29 augustus 1978, waarbij de vaststelling van genoemd bestemmingsplan met ingang van 3 september d.o.v. voor de tijd van ten hoogste drie maanden is verdaagd;

B E S L U I T :

I. het ontwerp-bestemmingsplan Nazareth te wijzigen zoals hierna aangegeven:

1. de redactie van artikel 16, lid 2 luidt:
"Op de in dit artikel begrepen gronden mogen worden opgericht bij de bestemming spoorwegdoeleinden passende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat de oppervlakte per op te richten gebouw maximaal 175 m², de hoogte maximaal 5,5 m en de bebouwingsdichtheid maximaal 5% mag bedragen".
2. aan artikel 19 wordt achter het tweede lid een nieuw lid toegevoegd, luidende:
"3. Op gronden met de bestemming openbaar groen, plantsoen of speelveld mogen bovendien andere bouwwerken ter beperking van geluidshinder worden opgericht".
3. in de plaats van artikel 15 wordt opgenomen:
"Openbare nutsbedrijven.
 1. De op de bestemmingskaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van gas-, water-, electriciteitsvoorziening- en/of rioolwatertransport.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1. omschreven doeleinden worden opgericht, alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat de hoogte van de op te richten bebouwing maximaal 3 m en de bebouwingsdichtheid 100% mag bedragen".
4. a. de bestemming "bebouwingsklasse W" aan de oostzijde van de Meerssenerweg tussen de aansluitingen met de Kasteel Erensteinstraat en de Aldengoorstraat alsmede aan de zuidzijde van de Kasteel Kessenichstraat tussen de aansluitingen met de Kasteel Erensteinstraat en de Nazarethweg wordt gewijzigd in de bestemming "bebouwingsklasse M1";
b. de bestemming "bedrijfsgebouwtjes", gelegen aan de achterzijde van de onder a. genoemde bestemming wordt gewijzigd in "achtertuin".
5. na artikel 3. wordt een nieuw artikel 4 opgenomen, in verband waarmee de nummers van de bestaande artikelen 4 t/m 13 worden gewijzigd.
De redactie van het nieuwe artikel 4 luidt:
"Bebouwingsklasse M1.
De op de bestemmingskaart voor de bebouwingsklasse M1 aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen alsmede tot maximaal 30% van het aantal panden, voor winkels of kleine bedrijven, zulks overeenkomstig de afmetingen, welke zijn vermeld in de op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingstabel, met daarbij passende andere bouwwerken, alsmede bijgebouwen, met dien verstande, dat bij het bouwen aan het einde van een bebouwingsoppervlak één gevel in de zijdelingse bebouwingsgrens van dit oppervlak zal worden geplaatst, indien tussen het te bouwen pand en deze bebouwingsgrens volgens het plan geen voldoende ruimte zou overblijven om nog een gebouw op te richten.
5. a. de bestemming "bebouwingsklasse W" aan de oostzijde van de Meerssenerweg tussen de aansluitingen met het Miradorplein en Kemenadeplein wordt gewijzigd in de bestemming "bebouwingsklasse M";
b. het noordelijke bouwblok van de onder a. genoemde bestemming wordt gewijzigd;
c. de bestemming "bedrijfsgebouwtjes", gelegen aan de achterzijde van de onder a. genoemde bestemming wordt gewijzigd in "achtertuin".
7. de bestemming "bebouwingsklasse W" aan de westzijde van de Meerssenerweg tegenover het Miradorplein wordt gewijzigd in de bestemming "bebouwingsklasse L".
8. a. de bestemming "bebouwingsklasse G" met bijbehorende bestemmingen en "bebouwingsklasse A" aan de westzijde van de Meerssenerweg ter hoogte van het Miradorplein zijn gewijzigd in "bebouwingsklasse M" respectievelijk "achtertuin";
b. het bouwblok met de bestemming "bebouwingsklasse L" ten zuiden van de onder a. vermelde bestemming is gewijzigd.
9. de bestemming "bebouwingsklasse W" aan de oostzijde van de Meerssenerweg tussen de aansluitingen met de Kasteel Holtmeulenstraat en de Kasteel Liebeekstraat wordt ge-

- wijzigd in de bestemming "bebouwingsklasse M".
10. aan artikel 1. wordt achter letter g. toegevoegd:
"h. detailhandel.
het bedrijfsmatig verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren".
 11. de redactie van artikel 4. (nieuw artikel 5) luidt:
"Bebouwingsklasse K2.

De op de bestemmingskaart voor de bebouwingsklasse K2 aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kantoor- en atelierruimten, waarin geen detailhandel is toegestaan, zulks overeenkomstig de afmetingen welke zijn aangegeven in de op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingstabel, met daarbij passende andere bouwwerken, alsmede bijgebouwen met dien verstande, dat een geheel aaneengesloten bebouwing op het bebouwingsoppervlak zal ontstaan.

12. de artikelen 14. en 15. (oud) vervallen.
13. aan artikel 18, lid 1 wordt aan de daaraan vermelde bebouwingsklassen Mg, M, L, Bj, K2, W, en P de bebouwingsklasse M1 toegevoegd.
14. a. de bestemming "bijzondere doeleinden klasse 3" aan de oostzijde van de Meerssenerweg wordt gewijzigd in de bestemming "bijzondere doeleinden klasse 3" en "bijzondere doeleinden klasse 4";
de bebouwingstabel op de bestemmingskaart wordt in verband hiermee gewijzigd;
b. de begrenzing van het bouwblok met de onder a. vermelde bestemming wordt aan voor- en zijgevelzijde gewijzigd.

II. Voor zover door de wijziging niet tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren, deze op grond van de overwegingen omschreven in bijbehorend voorstel van Burgemeester en Wethouders ongegrond te verklaren;

III. vast te stellen het bestemmingsplan Nazareth, zoals dit plan is aangegeven en omschreven op de plankkaart no. T 4687B d.d. oktober 1978, met gebruiksvoorschriften en toelichtende beschrijving met inbegrip van de wijzigingen zoals onder I. vermeld.

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht op - 8 nov. 1978

IN ZIJN VOORZETTERSE OPENBARE VERGADERING VAN - 7 NOV. 1978

De Secretaris,

4.

De Voorzitter,

