

SOG
Gemeente Maastricht
Bestuursdienst
Ingek. 20 OKT 2000
2000-36037



RAADSVERGADERING
21.11.2000 no. 3.4.9
Provincie Limburg

Z.h.st. besloten voor kennisgeving aan te nemen.
Raad 21 november 2000.

Aan
De raad van de
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

m

VERZONDEN 18 OKT. 2000

Hoofdgroep	RGV/RGJ	Behandeld	K Makkinga
Faxnummer	(043) 389 79 86	Doorkiesnummer	(043) 389 74 06
Ons kenmerk	2000/42726M	Uw kenmerk	SOG2000-24943
Bijlage(n)	div.	Maastricht	17 oktober 2000

Onderwerp
Bestemmingsplan "Biesland-Campagne-Wolder".

Hierbij doen wij u toekomen een afschrift van ons besluit van heden, RGV/RG, nr. 2000/42726M, waarbij wij bovenvermeld bestemmingsplan hebben goedgekeurd.

Een afschrift van uw besluit en van de daarbij behorende stukken treft u hierbij aan.

Wij verzoeken u ons te zijner tijd een afschrift van de bekendmaking als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te doen toekomen.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

,voorzitter.

,griffier.

001009-0135



Provincie
Limburg

VERZONDEN 18 OKT. 2000

Ons kenmerk

| 2000/42726M

Maastricht

| 17 oktober 2000

(Ontwerp)Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan "Biesland-Campagne-Wolder" der gemeente Maastricht.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 27 juni 2000 en is ingekomen ten Gouvernemente op 24 juli 2000. Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 20 juli 2000 gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen. De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft omtrent het plan geadviseerd in haar vergadering van 4 oktober 2000.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen. Tegen het plan zijn bij ons college geen bedenkingen ingebracht. Ook anderszins bestaan bij ons college geen bezwaren tegen het plan.

Besluit

Het bestemmingsplan goed te keuren.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

,voorzitter.

,griffier.

001006-0252



pag. 38 onder f: "Voorts isvestiging van een solitaire supermarkt uitgesloten wordt" wijzigen in;
"Als detailhandelsfunctie is uitsluitend een (buurt-)supermarkt met een maximum van 1500 m2 bruto vloeroppervlak toegestaan en andere detailhandelsfuncties zijn niet toegestaan c.q. uitgesloten. In de praktijk betekent dit dat de huidige supermarkt in het Carregebouw gehandhaafd kan blijven (in tegenstelling tot de andere reeds bestaande detailhandel)".

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 juni 2000.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 17.10.2000
R. q.v. IRy. no. 2000/42726m

Mij bekend,

De Griffier der Staten



Volgno. : 95 - 2000
Datum : 6 juni 2000
Korr.no. : 20000-19663

Dienst/Afd. : SOG
Raadscie : SenO
Steller : A. Costongs/45 77

Vaststellen bestemmingsplan Biesland-Campagne-Wolder

AAN DE GEMEENTERAAD

A. Beslispunten

1. De ingediende zienswijze van Ingenieursburo Bloot niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze van W. Ferenschild ongegrond te verklaren;
3. De ingediende zienswijzen van Waterschap Roer en Overmaas en T. Hogenboom gegrond te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen van a. M. Hermans en M. Steijns, b. Th. de Ley en c. H. Gulpers gedeeltelijk gegrond te verklaren, namelijk op de volgende onderdelen:
 - a. het bestemmen van de panden Theresiaplein 12 en 13 tot woondoeleinden en het handhaven van een supermarkt in Carré,
 - b. de formulering van de laatste zin op pagina 37 van de toelichting en
 - c. de positieve bestemming van het bedrijf aan de Tongerseweg 241 E door middel van de 3-jaarsclausule enen deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
5. Het bestemmingsplan Biesland-Campagne-Wolder conform bijgaand concept-besluit gewijzigd vast te stellen;
6. Te bepalen dat dit voorstel integraal onderdeel uitmaakt van uw besluit.

B. Inleiding

Het gebied Biesland-Campagne-Wolder wordt begrensd door de Tongerseweg, Prins Bisschopssingel, Bieslanderweg, Vroenhovenweg, de Jeker en de rijksgrens met België.

Het ontwerp heeft van 9 maart tot en met 5 april 2000 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een aantal zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit betekent dat op grond van artikel 25 WRO de raad binnen vier maanden na de terinzagelegging het bestemmingsplan behoort vast te stellen, derhalve uiterlijk 5 augustus 2000.

Degenen die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, zijn op 16 mei 2000 in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

C. Zienswijzen

De zienswijzen die kenbaar gemaakt zijn, worden hieronder (inclusief datum van ontvangst) weergegeven en van een antwoord voorzien.

W.A.A.M. Ferenschild, Sadatdomein 256, 6229 HC Maastricht (ontv. 13 mrt 2000)

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de begrenzing van het plangebied voor zover dit betreft de Prins Bisschopssingel, Vroenhovenweg en Jeker en de sportvelden Leonidas.

de COMMISSIE STADSONTWIKKELING EN ONDERWIJS
an zich met vorenstaand raadsvoorstel verenigen.

Maastricht,

de Commissie voornoemd,

de Secretaris,

22/6/00



de COMMISSIE STADSONTWIKKELING EN ONDERWIJS



Antwoord:

Het bezwaar wordt niet gemotiveerd en evenmin worden alternatieve grenzen aangedragen. De zienswijze wordt dan ook niet begrepen.

H. Gulpers (namens dhr. J.J. Janssen), Veulenerbank 50, 6213 JT Maastricht (ontv. 23 mrt 2000)

- Verzocht wordt om voor het perceel Tongerseweg 241 E een bebouwingmogelijkheid aan de straatzijde op te nemen met de functie wonen in 2 à 3 bouwlagen met een onderdoorgang en stallingsmogelijkheid op de begane grond.

Antwoord:

Op grond van de aanduiding * op de kaart Ruimtelijke karakteristiek is het reeds rechtstreeks mogelijk een woning te realiseren in twee bouwlagen. Hiervoor gelden de bebouwingsbepalingen die in artikel 5 (Woondoeleinden) opgenomen zijn.

- Verzocht wordt het bedrijf op het achterterrein positief te bestemmen.

Antwoord:

Het bedrijf aan de Tongerseweg 241 E staat inderdaad niet op de bestemmingskaart en Bijlage 1 (Lijst van afwijkende functies) aangegeven. Het bedrijf zal alsnog positief bestemd worden door middel van de 3-jaarsclausule.

Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard (ontv. 4 apr 2000)

- Verzocht wordt de primaire oppervlaktewateren in en grenzend aan het plangebied (Jeker, Kleine Zouw, Lange Zouw en de regenwaterbuffer Vroenhovenweg) positief te bestemmen onder verwijzing naar de Keur van het waterschap en daarbij tevens beschermingszones op te nemen.

Antwoord:

Dit zal alsnog gebeuren conform de Handleiding bestemmingsplannen c.a. (juni 1999 vastgesteld door Gedeputeerde Staten).

T. Hogenboom, Vroenhovenweg 202, 6213 HD Maastricht (ontv. 3 apr. 2000)

- Verzocht wordt om het mogelijk te maken de schuur aan de Vroenhovenweg (tussen 198 en 202) te verbouwen tot drie appartementen, zodat de karakteristiek van het gebouw behouden zal blijven.

Antwoord:

De bedoelde schuur moet inderdaad beschouwd worden als een pand met architectonische en/of stedenbouwkundige waarde waarvan het wenselijk is dat het behouden blijft. Derhalve zal het pand op de kaart als zodanig aangeduid worden. Op grond van artikel 5, lid 4 onder c is het mogelijk vrijstelling te verlenen voor het verbouwen/splitsen tot afzonderlijke woningen.

Mr. M.M.W.H.Y. Hermans en M.F.H. Steijns, Theresiaplein 12 resp. 13, 6213 CG Maastricht (ontv. 4 apr. 2000)

- De woningen aan het Theresiaplein 12 en 13 zijn in het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte bestemd als Maatschappelijke doeleinden. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in Woondoeleinden en tevens onder te brengen in deelgebied IV 'Vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing' in plaats van in deelgebied I 'Gestapelde bebouwing'.

Antwoord:

Voor de twee woningen zal alsnog de bestemming Woondoeleinden worden opgenomen. De woningen liggen niet in deelgebied I 'Gestapelde bebouwing', maar in het deelgebied 'Algemeen' (twee bouwlagen). Aangezien dit de woningen niet tekort doet en daarnaast de woningen niet behoren tot danwel aansluiten op een gebied met typologie (half)vrijstaande bebouwing, is het niet logisch om voor deze twee woningen een deelgebied IV in te stellen.



- Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de supermarkt in het Carré-gebouw gehandhaafd kan blijven, omdat dit de enige supermarkt is die op loopafstand ligt.

Antwoord:

In de openbare bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat vooruitgelopen is op de (ontwerp) Detailhandelsnota en dat bij gewijzigde vaststelling van deze nota door de raad ook het bestemmingsplan bij de vaststelling aangepast zou worden. Inmiddels is de Detailhandelsnota door de raad vastgesteld, waarbij besloten is dat ten behoeve van de buurtfunctie in de Carré een supermarkt gevestigd kan blijven. Het bestemmingsplan wordt dan ook hieraan aangepast.

Th. de Ley, Cannerweg 6, Maastricht (ontv. 5 apr. 2000)

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de kwalificatie sloopwoning voor het pand Cannerweg 6. Op grond van welk onderzoek is de kwalificatie toegekend?

Antwoord:

De zinsnede "De woningen aan de Cannerweg 2-16 (...) in aanmerking komen" op pagina 37 van de toelichting is wellicht iets ongelukkig geformuleerd, aangezien niet zozeer beoogd is een uitspraak te doen over de bouwkundige staat, maar over de stedenbouwkundige staat. De zin zal dan ook als volgt geherformuleerd worden: "Om het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt namelijk een herontwikkeling van deze locatie (na sloop van de woningen) nagestreefd."

- Hoe is de kwalificatie als sloopwoning te rijmen met de jaarlijkse onroerend goedbelasting?

Antwoord:

Onroerende zaakbelasting valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Indien men het niet eens is met een opgelegde aanslag, staan tegen de aanslag aparte rechtsmiddelen open.

- Krijgt ondergetekende één van de nieuwe huurwoningen op deze locatie aangeboden danwel houdt de gemeente op andere wijze rekening met de belangen van ondergetekende ten aanzien van herhuisvesting?

Antwoord:

Op het pand is het voorkeursrecht gevestigd, hetgeen betekent dat de gemeente het recht van eerste koop heeft. Indien de gemeente panden aankoopt waarop huurrechten rusten, zullen deze rechten uiteraard, conform het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek, gerespecteerd worden. Omdat het uitwerkingsplan nog vastgesteld moet worden, is het de verwachting dat pas over enkele jaren een verhuizing aan de orde zal zijn. Te zijner tijd zal de gemeente in goed overleg met huurder(s) bekijken wat hiervoor de mogelijkheden zijn.

- Wanneer is het uitwerkingsplan te verwachten, krijgt ondergetekende een afschrift en kan er bezwaar worden aangetekend?

Antwoord:

Er is nog geen exacte datum te noemen wanneer het uitwerkingsplan vastgesteld zal worden, omdat dit onder andere afhankelijk is van de verwerving van de panden. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het echter wenselijk dat dit zo spoedig mogelijk zal gebeuren. Daarom heeft de gemeente het voorkeursrecht gevestigd op de panden 2-16. Het uitwerkingsplan wordt niet toegezonden, maar wordt gepubliceerd op de gemeentelijke pagina's in de Maaspost. Tegen het uitwerkingsplan kunnen te zijner tijd bedenkingen worden ingebracht. De uitwerkingsregels zoals omschreven in artikel 13 lid 3 staan daarbij dan echter niet meer ter discussie.

Ingenieursburo Bloot (namens Viterra Bouwpartner B.V.), Vallestep 6, 5672 BG Nuenen (ontv. 10 apr. 2000)

- Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de bouw van drie vrijstaande villa's mogelijk te maken in het droogdal tussen Wolder en Campagne.



Antwoord:

De zienswijze is na afloop van de wettelijke zienswijzentermijn ingediend en dient derhalve niet-ontvankelijk verklaard te worden. Overigens is dit verzoek in strijd met het beleid om dit droogdal vrij van bebouwing te houden vanwege zijn ecologische en ruimtelijke kwaliteiten, hetgeen zowel in de voorschriften als in de toelichting van het bestemmingsplan nadrukkelijk naar voren komt.

D. Ambtshalve overwegingen

In het ontwerp-bestemmingsplan is de Carré-locatie opgenomen als uitwerkingslocatie. In de publicatie van het ontwerp is aangegeven dat vooruitgelopen is op de (ontwerp) Detailhandelsnota en dat het bestemmingsplan bij de vaststelling aangepast zou worden indien de raad anders zou besluiten dan in de (ontwerp) Detailhandelsnota. Inmiddels is in de raadsvergadering van april 2000 de Detailhandelsnota vastgesteld. Hierbij is conform de concept-Detailhandelsnota besloten, met dien verstande dat ten behoeve van de buurtfunctie in de Carré een supermarkt gevestigd mag blijven. Dit zal opgenomen moeten worden in de voorschriften alsmede de toelichting.

Ten behoeve van de uitwerkingslocatie Carré en woningen aan de Cannerweg is een hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangevraagd. Deze is door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 mei 2000 verleend. Voorwaarde hierbij is dat voor de woningen waar een hogere geluidbelasting is dan 65 dB(A) er sprake moet zijn van een vliesgevel of een dove gevel. Het verdient aanbeveling dit op te nemen in de voorschriften en toelichting en het besluit van GS tevens als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen.

Op 1 oktober 2000 zal door wijziging van het Wetboek van Strafrecht het bordeelverbod opgeheven worden. In dit kader wordt momenteel een prostitutiebeleid ontwikkeld en zal de raad in september een besluit nemen over het te voeren beleid. Om op een efficiënte en effectieve wijze uitvoering te kunnen geven aan het vast te stellen beleid is het noodzakelijk om een sturingsmiddel in de bestemmingsplannen (voor de gehele gemeente) te creëren. Hiertoe wordt ook in dit bestemmingsplan Biesland-Campagne-Wolder een begripsomschrijving van seks- en/of pornobedrijf en van straatprostitutie in artikel 1 opgenomen, waarmee dit soort bedrijven in alle bestemmingen uitgesloten worden (waarmee elke vorm van discussie expliciet uitgesloten wordt). Tevens wordt in artikel 16 de mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te kunnen verlenen voor de vestiging van een seks- en/of pornobedrijf en/of het toestaan van straatprostitutie, mits dit conform het door de raad vast te stellen beleid is. Tevens zal de toelichting in deze zin aangepast worden.

In de Nota Locatiebeleid GSM-zendinstallaties is het beleid geformuleerd omtrent het toestaan van GSM-antennes en -masten. Voor het kunnen toestaan van dergelijke bouwwerken is echter veelal een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 WRO nodig. Aanvragen zijn namelijk vaak in strijd zijn met de hoogtebepalingen, omdat de hoogte gemeten dient te worden vanaf het maaiveld (dus inclusief het gebouw waarop het bouwwerk staat) en niet vanaf de voet van het bouwwerk zelf. Derhalve wordt voorgesteld om artikel 16, lid e dusdanig te veranderen dat er een binnenplanse vrijstelling verleend kan worden voor communicatievoorzieningen (antennes of masten) tot een maximale hoogte van 50 meter, uiteraard voor zover passend binnen de GSM-nota en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Thans worden plannen ontwikkeld voor de uitbreiding van het bejaardencentrum Campagne met aanleunwoningen. Aan een dergelijke ontwikkeling kan echter alleen medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan een aantal strenge criteria, namelijk:

- a. de nieuwbouw dient qua bebouwingsbeeld aan te sluiten aan het bestaande bebouwingsbeeld (namelijk aflopende bouwmassa van de Maconlaan naar het binnengebied);
- b. de bebouwing op de kop aan de Aramislaan mag uit maximaal 3 bouwlagen bestaan;
- c. de bestaande parkstructuur met de aanwezige bomen en het aanwezige padenstelsel dienen zoveel mogelijk intact te blijven;
- d. het parkeren mag niet ten koste gaan van de onbebouwde groene ruimte, hetgeen betekent dat het parkeren inpandig/ondergronds dient te worden opgelost.

Deze voorwaarden zullen opgenomen worden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6 (Maatschappelijke doeleinden) en artikel 12 (Groenvoorzieningen).



Naast de hierboven genoemde aanpassingen moet het plan op een aantal punten geactualiseerd worden of meer geüniformeerd worden ten opzichte van andere recente bestemmingsplannen. Het betreft hier aanpassingen van lichtere aard in de voorschriften, toelichting en kaarten.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

- ontwerp-bestemmingsplan Biesland-Campagne-Wolder
- ingekomen zienswijzen



DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 juni 2000, Dienst SOG, no. 2000-19663;
gehoord de commissie "Stadsontwikkeling en Onderwijs";

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijze van Ingenieursburo Bloot niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze van W. Ferenschild ongegrond te verklaren;
3. De ingediende zienswijzen van Waterschap Roer en Overmaas en T. Hogenboom gegrond te verklaren;
4. De ingediende zienswijzen van a. M. Hermans en M. Steijns, b. Th. de Ley en c. H. Gulpers gedeeltelijk gegrond te verklaren, namelijk op de volgende onderdelen:
 - a. het bestemmen van de panden Theresiaplein 12 en 13 tot woondoeleinden en het handhaven van een supermarkt in Carré,
 - b. de formulering van de laatste zin op pagina 37 van de toelichting en
 - c. de positieve bestemming van het bedrijf aan de Tongerseweg 241 E door middel van de 3-jaarsclausuleen deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
5. Het bestemmingsplan Biesland-Campagne-Wolder gewijzigd vast te stellen conform de hieronder genoemde lijst van wijzigingen;
6. Te bepalen dat het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 6 juni 2000 integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Lijst van wijzigingen zoals bedoeld onder 5:

Voorschriften:

- art. 1 onder bijgebouw (pag.2): "aanbouw" vervangen door "aan- en/of uitbouw"
- art. 1 onder bouwlaag (pag.2): na "(...) andere bouwlagen;" invoegen: "indien een set-back c.q. bouwlaag wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze bouwlaag niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte."
- art. 1 onder detailhandel (pag.3): de zinsnede ",zulks met uitzondering van een galerie" schrappen
- art. 1 onder onderbouw (pag.4): "1,20" vervangen door "1,50"
- art. 1 onder set-backverdieping (pag.5): gehele definitie schrappen
- art. 1 vóór stedenbouwkundig beeld (pag. 5): invoegen:
"Seks- en /of pornobedrijf
een voor publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden.



Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of gedeelte van een gebouw dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen.

Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld danwel omschreven in dit bestemmingsplan."

Art. 1 vóór supermarkt (pag. 5): invoegen:

"Straatprostitutie

het zich op de openbare weg resp. op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding."

art. 1 onder zij- en achtererf (pag.6): "erven als (...) worden" vervangen door "erf wordt"

art. 2 lid B: ", mits (...) overschreden" schrappen

art. 4 lid C onder 2 Deelgebied V De Teppichsiedlung: "Op een speciale voorschriftenkaart is aangegeven" vervangen door "In een vast te stellen Beeldkwaliteitsplan zal aangegeven worden"

art. 5, lid 3 onder 7 Deelgebied V Teppichsiedlung: "Bij gestapelde woningen" vervangen door "Bij de woningen in dit deelgebied"

art. 5, lid 4 onder d1: "complex" veranderen in "complexgebouw"

art. 6, lid 5 na sublid b; invoegen:

"c. de bebouwingsbepalingen zoals omschreven in lid 3 van dit artikel te wijzigen ten behoeve van de bouw van aanleunwoningen bij het bejaardenzorgcentrum Campagne, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

A. de nieuwbouw dient qua bebouwingsbeeld aan te sluiten aan het bestaande bebouwingsbeeld (namelijk aflopende bouwmassa van de Maconlaan naar het binnengebied);

B. de bebouwing op de kop aan de Aramislaan mag uit maximaal 3 bouwlagen bestaan;

C. de bestaande parkstructuur met de aanwezige bomen en het aanwezige padenstelsel dienen zoveel mogelijk intact te blijven;

D. het parkeren mag niet ten koste gaan van de onbebouwde groene ruimte, hetgeen betekent dat het parkeren inpandig/ondergronds dient te worden opgelost."

art. 12, lid 3: na "(...) en Campagne" invoegen: "en die op de bestemmingskaart Deelgebied Wolder aangeduid zijn met G**"

art. 12, lid 5: sublid a t/m d vervangen door:

"A. de nieuwbouw dient qua bebouwingsbeeld aan te sluiten aan het bestaande bebouwingsbeeld (namelijk aflopende bouwmassa van de Maconlaan naar het binnengebied);

B. de bebouwing op de kop aan de Aramislaan mag uit maximaal 3 bouwlagen bestaan;

C. de bestaande parkstructuur met de aanwezige bomen en het aanwezige padenstelsel dienen zoveel mogelijk intact te blijven;

D. het parkeren mag niet ten koste gaan van de onbebouwde groene ruimte, hetgeen betekent dat het parkeren inpandig/ondergronds dient te worden opgelost."

Art. 13, lid 3 onder d: wijzigen in "de detailhandelsfunctie mag uitsluitend betreffen een (buurt-)supermarkt van maximaal 1500 m² b.v.o.; andere detailhandelsfuncties zijn niet toegestaan".

art. 13, lid 4 onder b2: "artikel 42 van" schrappen

art. 13, lid 5: "4 en 5" vervangen door "3 en 4"



art. 16, lid e: "en masten (...) meter" vervangen door ", masten voor alarminstallaties en andere communicatievoorzieningen (bouwwerken) tot een maximale hoogte van 50 meter mits dit overeenkomstig het door de Burgemeester en Wethouders vastgestelde beleid voor dergelijke voorzieningen is."

art. 16, lid h: "per garagebox (...) worden geschaad" vervangen door:
"per garagebox;

i. voor het vestigen van een seks- en/of pornobedrijf en/of het toestaan van straatprostitutie mits dit overeenkomstig het door de raad vastgestelde beleid hiervoor is.

Voor het verlenen van vrijstellingen zoals bedoeld onder a tot en met i geldt in ieder geval als voorwaarde dat:

- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse plaatsvindt en
- aan de vrijstelling voorwaarden kunnen worden verbonden."

Kaarten:

Alle kaarten:

- waar plangrens deelgebied tevens bestemmingsgrens is, dit aangeven
- ontbrekende huisnummers invullen
- aanpassingen van layout-technische aard

Kaart Ruimtelijke karakteristiek:

Deelgebied algemeen:

- aanduiding afwijkend aantal bouwlagen (1) afhalen van de desbetreffende woningen aan de Redemptielaan 42-52 en 56-58
- aanduiding afwijkend aantal bouwlagen (3) aanbrengen op de woningen die gelegen zijn aan de noordzijde van de Vlijtingerbank 2-32
- de aanduiding van 7 bouwlagen afhalen van de garageboxen van het Bejaardencentrum Campagne

Bestemmingskaart Deelgebied Biesland:

- bestaande bebouwing aan de Athoslaan en d'Artagnanlaan alsnog aangeven

Bestemmingskaart Deelgebied Wolder:

- huisnummers toevoegen
- de afwijkende functies K aan de Veulenerbank 31 en 72 schrappen (aangezien het hier aan huis gebonden beroepen betreft)*
- de afwijkende functie M aan de Heukelommerweg 29 schrappen*
- Heukelommerweg 7 en 27 en Vroenhovenweg 158 en 196 aanduiden met afwijkende functie B (agrarisch bedrijf)*
- Redemptielaan 95 en Vroenhovenweg 178 aanduiden met afwijkende functie B (rijschool)*

* Tevens aanpassen in Bijlage 1 Lijst van afwijkende functies bij de voorschriften en op de kaart van de toelichting op pagina 20.

Toelichting:

pag. 4:

" (gemeenteraad 9 juli 1996 en G.S. 29 april 1968)." wijzigen in "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954 en Partieel uitbreidingsplan Wolder (terrein Bocken c.a.."



pag. 38 onder f: "Voorts isvestiging van een solitaire supermarkt uitgesloten wordt" wijzigen in;
"Als detailhandelsfunctie is uitsluitend een (buurt-)supermarkt met een maximum van 1500 m2 bruto vloeroppervlak toegestaan en andere detailhandelsfuncties zijn niet toegestaan c.q. uitgesloten. In de praktijk betekent dit dat de huidige supermarkt in het Carregebouw gehandhaafd kan blijven (in tegenstelling tot de andere reeds bestaande detailhandel)".

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 juni 2000.

De Secretaris,

De Voorzitter,