



9X

RAADSVERGADERING

12 APR. 1983 no. 7

GEMEENTE MAASTRICHT

Afd. II, no. 27308-82S.

Raadsstukken 1983, volgno. 101.

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan
Wyckerpoort.

AAN DE GEMEENTERAAD

*J. H. A. Confoux besloten
Raad 12/4/83*

I. Inleiding.

Op 9 mei 1979 is door Uw Raad vastgesteld, de struktuuerschets Wyckerpoort, als basis voor de opstelling van een bestemmingsplan voor dit gebied. Hiertoe is in april 1981 aan Adviesgroep Partners B.V. opdracht gegeven. Dit bureau heeft in samenwerking met vertegenwoordigers van de betrokken gemeentelijke diensten en van de bevolking, verenigd in de Stuurgroep Wyckerpoort, een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, dat in oktober 1981 in een inspraakprocedure is gebracht. Het voorontwerp is verder, in het kader van het voorgeschreven overleg, als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, behandeld door de Provinciale Planologische Commissie in de vergadering van 16 december 1981. Als gevolg van het van kracht worden van de Wet Geluidhinder, onderdeel "zonering langs wegen, nieuwe situaties" op 1 januari 1982, is daarna nog een akoestisch onderzoek ingesteld naar de nieuwe bouwlokaties, die in het voorontwerp voorkomen. Uit inspraak, overleg en onderzoek is een aantal wijzigingen voortgekomen, dat in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, zijn verwerkt.

De tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgehad op 6 september 1982. Tegen dat ontwerp zijn tien bezwaarschriften ingediend, waarop wij hierna zullen ingaan. In verband met de lange duur van de voorbereiding van de antwoorden op de bezwaarschriften, heeft Uw Raad op 8 december 1982 besloten, de beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan met ingang van 6 januari 1983 met drie maanden te verdagen.

II. Bezwaarschriften.

1. Automobilbedrijf H. Vleugels B.V., Scharnerweg 129c-137, 6224 JD Maastricht.

Bezwaar:

De bestemming "uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en kantoren (UWMK)", die op een gedeelte van de gronden van reclamants bedrijf is gelegd, maakt de handhaving van dat bedrijf onmogelijk. Dit is in strijd met de toezegging van de gemeente in de brief van 12 augustus 1982. Verder wordt gewezen op de afspraak, dat het bedrijf aan de achterzijde zou kunnen uitbreiden en een achteruitgang zou krijgen.

Antwoord:

Bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan is nog uitgegaan van verplaatsing van het garagebedrijf. Ons besluit om van verplaatsing af te zien, vanwege de hoge kosten, zoals dat aan de bezwaarmaker op 12 augustus 1982 is medegedeeld, zal alsnog een vertaling in het bestemmingsplan moeten verkrijgen. De multifunktionele bestemming in de ca. 40 meter diepe, gedetailleerd bestemde strook langs de Scharnerweg laat het handhaven van het bedrijf zonder meer toe. Echter voor het gedeelte van het bedrijfsperceel, dat is gelegen in de globale bestemming "uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en kantoren (UWMK)", zal alsnog de mogelijkheid tot handhaving van het bestaande bedrijf moeten worden gegeven.

In het kader van de uitwerking van de globale bestemming kan dan worden gezien of aan het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden gegeven. Het maken van een achteruitgang is mogelijk, maar het gebruik daarvan zal afhankelijk zijn van de toestemming van de grondeigenaar.

Gevolg voor bestemmingsplan:

Uitbreiding van de gedetailleerde bestemming "centrumvoorzieningen, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden (CMBa4)" over het gehele bestaande bedrijf en wijzigen van de bestemming "uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en kantoren (UWMK)" in "uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoren en bedrijfsdoeleinden (UWMKB)", met daaraan toegevoegd de uitwerkingsregel, dat de uitwerking van het onderdeel bedrijfsdoeleinden slechts mag plaatsvinden ten behoeve van het bestaande garagebedrijf en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 350 m² met een goothoogte van 4 meter.

2. Fina Nederland B.V., Postbus 294, 2501 BC 's Gravenhage.

Bezwaar:

Het benzinstation nabij de Prof. Quixstraat is weggeprojekteerd, op basis van de overweging, dat het leeg staat. Het staat nu echter niet meer leeg.

Antwoord:

Uit onderzoek is gebleken, dat in het verleden nooit klachten over het functioneren van het servicestation zijn ontvangen. Het ligt dan ook voor de hand het bedrijf weer als zodanig te bestemmen, nu het opnieuw in bedrijf is genomen.

Gevolg voor het bestemmingsplan:

Aan het bedrijf wordt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", subbestemming "brandstof- en/of servicestation (Bs)" gegeven.

3. G.J.M. van Aubel, Oranjeplein 260, 6224 KZ Maastricht.

Bezwaar:

Het terrein op de hoek van de Heerderweg en de Nassaulaan, dat is bestemd voor verblijfsgebied en ingericht als parkeerterrein, is slechts geschikt voor het bouwen van autoboxen. Door de geïsoleerde ligging is het vandalisme groot en is een open parkeerterrein dus ondoelmatig.

Antwoord:

Bebouwing van het door de reclamant bedoelde terrein is ongewenst, vanwege de toekomstige ondertunneling van het tracé van rijksweg N2 (E9). Het is zeer waarschijnlijk, dat het terrein nodig zal zijn voor de dan nieuw te maken uitrit van het tunneltracé naar de Kennedytraverse. In ieder geval zal het terrein nodig zijn bij het uitvoeren van de werkzaamheden, hetgeen niet mag worden gehinderd door het oprichten van bebouwing. Het oprichten van autoboxen op dat terrein kan dan ook niet worden toegestaan. Wij achten het bezwaar dan ook ongegrond.

4. Waterschap Zuiveringschap Limburg, Postbus 314, 6040 AH Roermond.

Bezwaar:

De slibpersleiding in de zuidoosthoek van het plangebied is niet in het plan opgenomen en niet door de voorschriften beschermd.

Antwoord:

De betreffende leiding, met beschermende strook is opgenomen op bestemmingskaart 2. Wellicht heeft dit geleid tot de misvatting, dat de leiding niet in het plan is opgenomen. De bijbehorende voorschriften zijn opgenomen in artikel 22. Het bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

5. Oudercomité Sterre der Zeeschool, Don Boscoschool, p/a P.P. Willemsstraat 33, 6224 CD Maastricht.

Bezwaar:

De busroute blijft gehandhaafd in de Prof. Mullerstraat; dit is onaanvaardbaar, vanwege:

- a. de onveiligheid van de straat voor schoolgaande kinderen;
 - b. bij de keuze van variant II, III of de door de reclamanten voorgestelde variant kan de gehele zuidzijde van het Old Hickoryplein als verblijfsgebied worden ingericht, waardoor ook beter wordt aangesloten op de gedachte van een Noormannensingel met een overwegend groen karakter (zie toelichting, onder 3.3.4. en de kaarten 33 en 35);
 - c. de plannen voor een schoolroute in deze straat.
- Het is onjuist, dat de bewoners een voorkeur hebben voor variant I.

6. De bewoners van de Generaalsbuurt, p/a Generaal Corlettstraat 11, 6224 XX Maastricht en
7. Pastoor J. Nijsten, Prof. Mullerstraat 24, 6224 BE Maastricht.

Bezwaar:

De keuze voor variant I voor de busroute is niet in overeenstemming met de uitspraak van de bewoners van de Generaalsbuurt. De meerderheid kiest voor het voorstel van Ir. Knikkink.

Antwoord:

Allereerst menen wij er in het algemeen op te moeten wijzen, dat over de routes van het openbaar vervoer in de plantoelichting weliswaar een passage is opgenomen, maar dat de bestemmingsplanregeling de routes niet juridisch bindend vastlegt. Voor een wijziging van een busroute is geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ten aanzien van de punten a t/m c van het bezwaar, merken wij het volgende op.

- a. Uit de ongevallencijfers van de laatste vijf jaar blijkt, dat er gedurende die tijd drie ongevallen in deze straat hebben plaatsgevonden waarbij alleen blikshade is voorgekomen. Er hebben zich geen persoonlijke ongelukken voorgedaan. De stelling, dat de straat onveilig zou zijn kan daarom niet worden volgehouden.
- b. De drie in het plan genoemde varianten zijn in 1977 en in het begin en op het einde van 1981 aan de inspraak voorgelegd. Daarbij is steeds gekozen voor variant 1, op grond van vervoersoverwegingen (haltesituering), ruimtelijke aspecten (beter doorsnijding plantsoen Overste Senecalstraat, dan Old Hickoryplein) en kostenoverwegingen. Toch is nu nogmaals bezien of variant 1 zodanig kan worden veranderd, dat aan een groot deel van de bezwaren, met name tegen de doorsnijding van het plantsoen aan de Overste Senecalstraat kan worden tegemoetgekomen. Het voorstel hiertoe treft U aan onder de navolgende paragraaf "Gevolg voor het bestemmingsplan". In par. 3.3.4. van de plantoelichting wordt geen voorstel gedaan voor een Noormannensingel met een overwegend groen karakter. De kaarten 33 en 35 geven slechts aan, dat er aan deze singel twee groene pleinen zijn gelegen en dat deze singel deel uitmaakt van een loop-/schoolroute vanaf het Oranjeplein via Noormannensingel en Prof. Mullerstraat naar het Old Hickoryplein. Dat het Old Hickoryplein aan de zuidzijde daarom verkeersvrij moet blijven is een conclusie die wij niet onderschrijven.
- c. Een loop-/schoolroute door de Prof. Mullerstraat en een busroute in één richting door die straat, zijn naar onze mening niet met elkaar in strijd, omdat de breedte van die straat voldoende ruimte biedt voor beide functies. Nogmaals willen wij hierbij wijzen op het verkeersveiligheidsaspect, dat hierboven onder a. is behandeld.

Met uitzondering van het bezwaar van doorsnijding van het plantsoen aan de Overste Senecalstraat, achten wij deze bezwaren ongegrond.

Gevolg voor het bestemmingsplan:

In overleg met het busbedrijf en met de bewonersvertegenwoordiging in de Stuurgroep Wyckerpoort is gekozen voor de handhaving van de huidige busroute, met enkele verbeteringen.

Deze verbeteringen houden in:

- een aanpassing van de dubbele bocht Old Hickoryplein-Zuid/ Prof. Pasmansstraat;
- verplaatsing van enkele bomen ten behoeve hiervan; en
- verplaatsing van de bushalte van de Prof. Pasmansstraat naar het Old Hickoryplein-Zuid.

Met dit laatste wordt tevens tegemoetgekomen aan het verzoek van de winkeliers om de bushalte nabij de winkels te plaatsen.

Hiermee is grotendeels het voorstel van Ir. Knikkink, waarnaar door de reclamanten wordt verwezen, gevolgd. De bestemming "Verkeersdoeleinden (V)" in de Generaal Corlettstraat, de Generaal Eisenhowerstraat en het gedeelte van het Old Hickoryplein, ten noorden van de kerk, wordt gewijzigd in "Verblijfsdoeleinden (Vb)". Het plantsoen aan de Overste Senecalstraat wordt in zijn geheel bestemd tot "Groenvoorzieningen" en de bestemming "Verblijfsdoeleinden (Vb)" in de Prof. Pasmansstraat en een deel van het Old Hickoryplein-zuid en een klein gedeelte van de bestemming "Groenvoorzieningen" aldaar, wordt gewijzigd in "Verkeersdoeleinden (V)".

8. P. Castermans, P.P. Willemsstraat 33, 6224 CD Maastricht.

Bezwaar:

- a. Het dal-/stijgpunt van de passerel aan de oostkant van de Meerssenerweg tast het Thorbeckeplantsoen en het aanzicht van de karakteristieke villa Wyckerveld aan, waardoor de belevingswaarde van de buurt nog minder wordt. Geen vertrouwen in een goed ontwerp, waardoor deze bezwaren worden weggenomen.
- b. I.v.m. de verkeersveiligheid bij de toename van het langzaam verkeer in de P.P. Willemsstraat, zal deze straat, tegelijk met de aanleg van de passerel, als woonerf moeten worden ingericht.
- c. Het parkeerprobleem in de P.P. Willemsstraat kan worden opgelost door te parkeren op het terrein achter de Volksuniversiteit.

Antwoord:

- a. In de Struktuurschets Wyckerpoort is al aangegeven dat het spoorwegcomplex een goede relatie met de binnenstad, voor voor het langzaam verkeer, belemmert. Ook vanuit de inspraak is aangedrongen op de aanleg van de passerel. Voor het gedeelte over de spoorlijn is al bouwvergunning verleend.

Uit gesprekken over de veranderingen van het stationscomplex is gebleken, dat een doortrekking van de passerel over de Meerssenerweg niet meer tot de mogelijkheden behoort. De betreffende aanduidingen kunnen dan ook uit het bestemmingsplan worden geschrapt.

- b. Het bestemmingsplan geeft mogelijkheden aan voor het gebruik van gronden. Het geeft niet aan wanneer een bepaalde voorziening zal worden gerealiseerd. Realisering van een woonerf in de P.P. Willemsstraat is afhankelijk van de aanwezigheid van gelden hiervoor op de gemeentebegroting, terwijl de realisering van de passerel is gekoppeld aan de wijzigingen aan het stationsemplacement, die zullen worden uitgevoerd door de Nederlandse Spoorwegen. Een koppeling tussen deze twee voorzieningen is daarom niet mogelijk.
- c. Het achterterrein van de bedoelde school grenst aan de tuinen van de woningen aan het Koningsplein. De inrichting van dat gedeelte van het schoolterrein als parkeerterrein kan niet worden overwogen, omdat daardoor het woombilieu wordt aangetast als gevolg van geluid- en stankoverlast. Het parkeren zal moeten geschieden op het terrein aan de voorzijde van de school. Omdat echter de voorschriften, behorende bij de bestemming "Tuin" dat niet toelaten, zal deze bestemming moeten worden aangepast.

Gezien het vorenstaande, achten wij de onder a. en b. genoemde bezwaren ongegrond.

Gevolg voor het bestemmingsplan:

De doortrekking van de passerel over de Meerssenerweg heen wordt geschrapt.

De bestemming "Tuin", aan de voorzijde van het schoolgebouw van de Volksuniversiteit, wordt gewijzigd in "Verkeersdoeleinden", subbestemming "parkeren" (Vp).

9. H.G.M. Theunissen, D'Artagnanlaan 91, 6213 CR Maastricht.

Bezwaar:

Er is geen rekening gehouden met het bouwplan aan de Meerssenerweg, waaraan het gemeentebestuur medewerking heeft verleend.

Antwoord:

Het bezwaarschrift is gedateerd op 6 oktober 1982 en ingekomen op 7 oktober 1982. Beide data zijn gelegen buiten de daartoe in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn, zodat de reclamant niet-ontvankelijk dient te worden verklaard. Ook ambtshalve geeft het bezwaarschrift ons geen reden tot een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Uit contacten met de reclamant is namelijk gebleken, dat de gegadigde voor dit bouwplan zich heeft teruggetrokken en dat het plan daarom niet zal worden doorgezet.

10. Stichting Katholiek Onderwijs Maastricht, Postbus 169, 6200 AD Maastricht.

Bezwaar:

- a. De projectie van een voet-/fietspad tussen de P.P. Willemsstraat en de Meerssenerweg en een doorgetrokken passerel met kiosk levert 's nachts een gevaar op voor de openbare veiligheid, scheidt de gebouwen van de samenwerkende scholen St. Maartenscollege en L.H.N.O. Wyckerveld en betekent een ernstige visuele aantasting van het Thorbeckeplantsoen.
- b. Het openbaar toegankelijk maken van het sportveld van het St. Maartenscollege, zou die school beroven van de enige buitensportakkommodatie die die school heeft.

Antwoord:

Het bezwaarschrift is ingekomen, ongeveer 3 maanden na het verstrijken van de daartoe gestelde termijn, zodat de Stichting niet-ontvankelijk verklaard dient te worden. Wij willen er overigens op wijzen, dat het voet-/fietspad in het ontwerp bestemmingsplan niet meer is opgenomen, omdat wij van mening zijn, dat deze verbinding dient te lopen via de bestaande padenstructuur aan de zuidzijde van de villa Wyckerveld. Het bezwaar tegen de aantasting van het Thorbeckeplantsoen is weerlegd bij de beantwoording van het bezwaarschrift, nummer 10, onder a. Het openbaar toegankelijk maken van het sportterrein is een zienswijze uit het lange-termijnmodel, waaromtrent niets in dit bestemmingsplan is vastgelegd. Uiteraard zal met het schoolbestuur moeten worden overlegd als dit punt aan de orde komt.

III. Recente ontwikkelingen.

Sedert de tervisielegging op 6 september 1982 hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan, die een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan gewenst maken.

- a. Bouwplan Dotremontterrein aan de Heerderweg.
Door een wijziging van de terreinindeling is de parkeergarage kleiner geworden, waardoor ook op een deel van het achterterrein geparkeerd zal moeten worden. De bestemming "Groenvoorzieningen" en de bestemming "Erf" op het braakliggende terrein achter de bebouwing aan de Heerderweg, tegenover de aansluiting met de Prinsesselaan zullen daarom gedeeltelijk worden gewijzigd in "Verkeersdoeleinden", subbestemming "Parkeren (Vp)".

Verder zal in de toelichting van het plan de ligging en de bebouwingsvrije 150-meterzone van de L.P.G.-opslag bij het buiten het plangebied gelegen tankstation aan de Bloemenweg moeten worden aangegeven. Nieuwe richtlijnen betreffende L.P.G.-tanks zouden het noodzakelijk maken, dat de tank aan de Bloemenweg moet verdwijnen op grond van het grote aantal bestaande woningen in Akerpoort, dat is gelegen binnen de 150-meterzone (saneringssituatie). De financiële middelen daartoe zijn echter niet bij de gemeente voorhanden en zullen van het Rijk moeten komen.

Daarom is het mogelijk om binnen Wyckerpoort, op het Dotremontterrein nieuwbouw te plannen.

- b. Bebouwing terrein tussen Heerderweg en Prinsesselaan.
Uit het overleg met de Inspektie Milieuhygiëne over het akoestisch onderzoek is gebleken, dat de voorschriften voor de uitwerking van de op dat terrein gelegde globale bestemming zullen moeten worden aangevuld. Artikel 21, lid 1 zal worden aangevuld met twee subleden, waarin wordt bepaald, dat in een strook met een diepte van 10 meter uit de naar de Heerderweg gekeerde bebouwingsgrens uitsluitend kantoren mogen worden gebouwd en dat de geluidsbelasting van de gevels van de woningen niet meer mag bedragen dan 55 dB(A). Het uitwerkingsplan voldoet aan die eisen.
- c. Planvoorschriften.
De wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan is geënt op het systeem, zoals dat voor het eerst is toegepast in het bestemmingsplan Amby-Zuid. Op 18 januari j.l. hebben Gedeputeerde Staten dat bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd, waarbij met name aan een aantal voorschriften goedkeuring is onthouden. Op grond hiervan menen wij nu, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wyckerpoort, met de gemaakte opmerkingen, voor zover hier van toepassing, al rekening te moeten houden. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar het concept raadsbesluit.
- d. Woonwagenplan.
In de vergadering van 5 oktober 1982 heeft Uw Raad het Woonwagenplan voor Maastricht vastgesteld. In dat plan wordt - voor de periode na 1985 - op het bedrijfsterrein Wyckerpoort een woon-werklokatie voorzien. Het is op dit moment onmogelijk om precies aan te geven waar deze lokatie zou moeten komen. Het gebied is vrij dicht bebouwd en er zijn slechts enkele schaarse open plaatsen. Een nader onderzoek naar een haalbare situering is noodzakelijk. In verband hiermede achten wij het gewenst in dit bestemmingsplan uit te spreken, dat er een woonwagenlokatie op het bedrijfsterrein moet komen en ons College te machtigen daar voor een plaats te zoeken. Een en ander kan worden gegoten in een wijzigingsbevoegdheid voor de terreinen tussen de Heerderweg, de J.F. Kennedysingel, de St. Gerardusweg en de nieuw geplande verbinding over het Dotremontterrein.
- e. Stadsvernieuwing.
In het kader van de voorbereiding van de Stadsvernieuwing in het noorden van Wyckerpoort is gebleken, dat de woningen aan de Kolonel Millerstraat, de Kolonel Johnsonstraat, de Overste Lockettstraat en de Generaal Hobbsstraat bouwkundig zodanig slecht zijn, dat zij zullen moeten worden vervangen. Dan ontstaat de gelegenheid om op die plaats een betere stedenbouwkundige opzet te bereiken waardoor de bestaande toestand, waarbij woningen met de voorgevel op de achtertuinen van aan een andere straat gelegen huizen zijn gericht, kan worden verbeterd.

Op dit moment worden daarvoor schetsen opgesteld, die echter nog niet zodanig zijn uitgewerkt en onderbouwd, dat een goede keuze kan worden gedaan.

Ook hier zouden wij gaarne de in het plan opgenomen situatie aan de hand van de in ontwikkeling zijnde stadsvernieuwingsplannen kunnen wijzigen.

IV. Voorstellen.

Wij stellen Uw Raad voor:

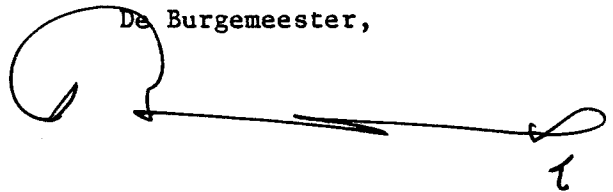
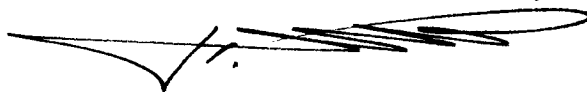
1. H.G.M. Theunissen en de Stichting Katholiek Onderwijs Maastricht in hun bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren;
2. tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan Wyckerpoort te besluiten, een en ander zoals is aangegeven in het dictum van het bijgaande concept-raadsbesluit;
3. voor zover door deze wijzigingen niet wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren, deze op grond van de bovenstaande overwegingen ongegrond te verklaren;
4. vast te stellen het bestemmingsplan Wyckerpoort, zoals dat plan is aangegeven op de bestemmingskaarten
1, deelgebied a, tek. no. T 9524, d.d. 8-3-1983;
1, deelgebied b, tek. no. T 9525, d.d. 8-3-1983;
1, deelgebied c, tek. no. T 9526, d.d. 8-3-1983;
2, tekeningno. T 9527, d.d. 8-3-1983;
met gebruiksvoorschriften en daarbij behorende voorschriftenkaarten, alsmede de toelichtende beschrijving met bijbehorende kaarten en bijlagen, met inbegrip van de onder 2 voorgestelde wijzigingen.

Maastricht, 8 maart 1983.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

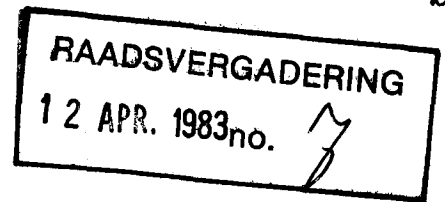
De Secretaris,

De Burgemeester,



N.B. In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

- a. de bezwaarschriften;
- b. tekeningen met percelen en situaties, waarop de bezwaren betrekking hebben;
- c. het ontwerp bestemmingsplan Wyckerpoort;
- d. het overeenkomstig dit voorstel gewijzigde bestemmingsplan.



GEMEENTE MAASTRICHT

Afd. II, No. 27308-82S

Raadsstukken 1983, vervolg volgnr. 101

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan
Wyckerpoort.

J. K. H. Confijn besloten
AAN DE GEMEENTERAAD *Maand 12/44*

Bij de behandeling, door de raads-commissie Ruimtelijke Ordening Stadsvernieuwing en Woningbouw, van ons voorstel van 8 maart j.l. zijn enkele opmerkingen gemaakt c.q. wensen geuit, die ons aanleiding geven ons voorstel op een tweetal punten te herzien.

De opmerkingen van de commissie komen in het kort op het volgende neer:

1. Op blz. 2 van het raadsstuk is het antwoord op het bezwaar van automobielbedrijf Vleugels te vaag over de vraag of er een uitbreiding van het bedrijf mogelijk is.
2. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een afbouw op de hoek van de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat gewenst. Zowel het bouwplan, waar aan het gemeentebestuur medewerking heeft verleend (kantoren en een toonzaal), als het plan waaraan de reclamant nu werkt (woningen voor één- en tweepersoons huishoudens) moeten hier mogelijk zijn. Bezwaren tegen woningbouw op deze plaats vanuit milieuoogpunt worden afgewezen met verwijzing naar de bestaande woningen.

Wij wijzen Uw Raad erop, dat het onder 2 bedoelde terrein is gelegen binnen de geluidhinderzone van de Meerssenerweg. Bij de projectie van geluidgevoelige gebouwen als kantoren of woningen op deze plaats zal een akoestisch onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting aan de gevel. In dit geval zal dat onderzoek achteraf moeten worden gedaan.

Gezien het vorenstaande hebben wij besloten de tekst van ons voorstel van 8 maart 1983 en van het concept-raadsbesluit als volgt te wijzigen.

1. Raadsvoorstel blz. 2, bij het antwoord op bezwaarschrift 1 :
De zin: "In het kader van de uitwerking van de globale bestemming kan dan worden gezien of aan het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden gegeven", wordt vervangen door: "Bij de uitwerking van de bestemming zal rekening worden gehouden met een uitbreiding van het bedrijf en de ontsluiting van het bedrijf op de Prinsesselaan".

2. Raadsvoorstel blz. 6, bij het antwoord op bezwaarschrift 9:

De tekst: "Ook ambtshalve.....doorgezet", wordt vervangen door:

"Toch menen wij ambtshalve aan het bezwaar van de reclamant tegemoet te moeten komen, omdat wij een afbouw van de bebouwing aan de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat, door middel van bebouwing van dit hoekperceel, uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst achten. Teneinde de realiseringkans zo groot mogelijk te doen zijn, geven wij de voorkeur aan een bestemming die een aantal functies in zich verenigt. Wel zal het nodig zijn, in verband met deze projectie, dat alsnog een akoestisch onderzoek naar de geluidhinder op het onderhavige terrein wordt ingesteld." Toegevoegd wordt een paragraaf "Gevolg voor het bestemmingsplan", met de navolgende tekst:

"De bestemming "Bedrijfsdoeleinden, onbebouwd (B(o))", op perceel nummer 4169 op de hoek van de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat wordt gewijzigd in "Woondoeleinden in één- of meergezinshuizen, Kantoor en/of Bedrijfsdoeleinden, subbestemming toonzaal (WmKBt)".

3. Concept raadsbesluit blz. 2:

Bij punt II.a. wordt toegevoegd de tekst:

"8. op bestemmingskaart 1, deelgebied b wordt op perceel nummer 4169, op de hoek van de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, onbebouwd (B(o))" gewijzigd in: "Woondoeleinden in één- of meergezinshuizen, Kantoor en/of Bedrijfsdoeleinden, subbestemming toonzaal (WmKBt)".

4. Concept raadsbesluit blz. 4:

Na punt 9 wordt ingevoegd punt 9a, luidende:

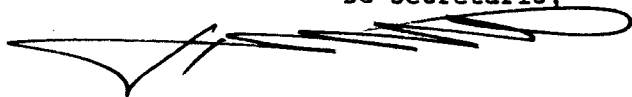
"In artikel 15, lid 1 onder a wordt na de subbestemming -s ingevoegd:

-t.: uitsluitend voor toonzaal;"

Maastricht, 11 april 1983

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,



De Burgemeester,



24

Bijlage I van Raadsstuk 1983, volgno. 101.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 maart 1983, afd. II, no. 27308-82S tot vaststelling van het bestemmingsplan Wyckerpoort;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan Wyckerpoort, zoals dat is aangegeven en omschreven op de bestemmingskaarten nrs. 069.09.8415, 069.09.8416, 069.09.8417 en 8430.069.09 d.d. 25 augustus 1982 en in de voorschriften, met bijbehorende voorschriftenkaarten, alsmede de toelichting met kaarten en bijlagen, met ingang van 6 september 1982 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 plaatsgehad;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn tegen het bovenbedoelde ontwerp bestemmingsplan schriftelijk bezwaren zijn ingediend door:

1. Automobielbedrijf H. Vleugels B.V., Scharnerweg 129c-137, 6224 JD Maastricht.
2. Fina Nederland B.V., Postbus 294, 2501 BC 's Gravenhage.
3. G.J.M. van Aubel, Oranjeplein 260, 6224 KZ Maastricht.
4. Waterschap Zuiveringschap Limburg, Postbus 314, 6040 AH Roermond.
5. Oudercomité Sterre der Zeeschool, Don Boscoschool, p/a P.P. Willemsstraat 33, 6224 CD Maastricht.
6. Pastoor J. Nijsten, Prof. Mullerstraat 24, 6224 BE Maastricht.
7. P. Castermans, P.P. Willemsstraat 33, 6224 CD Maastricht.
8. De bewoners van de Generaalsbuurt, p/a Generaal Corlettstraat 11, 6224 XX Maastricht;

dat na de daarvoor gestelde termijn tegen het bovenbedoelde ontwerp bestemmingsplan schriftelijk bezwaren zijn ingediend door:

9. H.G.M. Theunissen, D'Artagnanlaan 91, 6213 CR Maastricht.
10. Stichting Katholiek Onderwijs Maastricht, Postbus 169, 6200 AD Maastricht;

dat, hoewel de hiervoor onder 1, 9 en 10 vermelde bezwaarschriften niet zijn gericht aan de Raad, deze op grond van hun inhoud, die zich richt tegen het ontwerp bestemmingsplan Wyckerpoort, geacht moeten worden aan hem te zijn gericht;

dat op grond van de overwegingen, zoals vermeld in het bovengenoemde voorstel van burgemeester en wethouders, die geacht worden van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen, waardoor aan een aantal bezwaren tegemoet wordt gekomen en het bestemmingsplan voldoet aan de ter zake van de voorschriften te stellen eisen;

gehoord de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Woningbouw;

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

B E S L U I T :

- I. H.G.M. Theunissen en de Stichting Katholiek Onderwijs Maastricht in hun bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. het ontwerp bestemmingsplan Wyckerpoort te wijzigen zoals hierna aangegeven:
 - a. Bestemmingskaarten:
 1. Op de bestemmingskaart 1, deelgebied c, worden de gecombineerde bestemmingen "Centrumvoorzieningen", "Maatschappelijke doeleinden" en "Bedrijfsdoeleinden" (CMBa4), achter het aan de Scharnerweg gelegen hoofdgebouw van garagebedrijf Vleugels, uitgebreid over het gehele bij dit bedrijf behorende perceel;
 2. op bestemmingskaart 1, deelgebied c wordt aan het terrein tussen de Heerderweg en de Prinsesselaan de bestemming "uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoren en bedrijfsdoeleinden (UWMKB)" gegeven;
 3. op bestemmingskaart 1, deelgebied a wordt aan het benzinestation aan de Prof. Quixstraat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", subbestemming "brandstof- en/of servicestation" (Bs4 en Bs(o)) gegeven;
 4. op bestemmingskaart 1, deelgebied a wordt de bestemming "Verkeersdoeleinden (V)" in de Generaal Corlettstraat, de Generaal Eisenhowerstraat en het gedeelte van het Old Hickoryplein ten noorden van de kerk gewijzigd in "Verblijfsdoeleinden (Vb)", wordt de bestemming "Verblijfsdoeleinden (Vb)" in de Prof. Pasmansstraat en een deel van het Old Hickoryplein-zuid en een klein gedeelte van de bestemming "Groenvoorzieningen" aldaar, gewijzigd in verkeersdoeleinden en wordt het plantsoen in de Overste Senecalstaat in zijn geheel bestemd tot "Groenvoorzieningen";
 5. op bestemmingskaart 1, deelgebied b worden de aanduiding van de passerel en het teken, dat verwijst naar artikel 25, lid I, sub d geschrapt en wordt de bestemming "Tuin" aan de voorzijde van het schoolgebouw van de Volksuniversiteit gewijzigd in "Verkeersdoeleinden", subbestemming "parkeren (Vp)";
 6. op bestemmingskaart 1, deelgebied c worden de bestemming "Groenvoorzieningen" achter de nieuw geprojecteerde bebouwing op het Dotremontterrein en de bestemming "Erf" op het braakliggende terrein achter de bebouwing aan de Heerderweg, tegenover de aansluiting met de Prinsesselaan, gedeeltelijk gewijzigd in "Verkeersdoeleinden", subbestemming "Parkeren (Vp)";
 7. op bestemmingskaart 1, deelgebied a wordt het gebied tussen de Kolonel Millerstraat, de Generaal Eisenhowerstraat, de Generaal Hobbsstraat en de Generaal Hodgesstraat omgrensd met de aanduiding -.-.-.-
 8. op bestemmingskaart 1, deelgebied b wordt op perceel nr. 4169 op de hoek van de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden onbebouwd (B(o))" gewijzigd in: "woondoeleinden in één- of meergezinshuizen, kantoor- en/of bedrijfsdoeleinden, subbestemming toonzaal (Wm KBt)".

b. Voorschriften:

1. Artikel 1, onder a wordt als volgt gewijzigd:

"Het plan:

het bestemmingsplan Wyckerpoort, zoals dit is aangegeven op:
de bestemmingskaart 1, deelgebied a, tekeningno. T 9524;
de bestemmingskaart 1, deelgebied b, tekeningno. T 9525;
de bestemmingskaart 1, deelgebied c, tekeningno. T 9526;
de bestemmingskaart 2, tekeningno. T 9527
en deze voorschriften, met de daarbij behorende voorschriftenkaarten:
la, tekeningno. T 9528
lb, tekeningno. T 9529".

2. Aan artikel 1 worden toegevoegd de subleden t. en u. luidende:

"t. Bestemmingsgrens

Een op de bestemmingskaart aangegeven lijn, die de begrenzing vormt van een bestemming."

"u. Bebouwingspercentage

De verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het terrein."

3. Artikel 2 wordt aangevuld met twee subleden j. en k., luidend als volgt:

"j. De inhoud van een bouwwerk.

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat:

1. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bebouwing zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;
2. autoboxen, schuren, bergingen en soortgelijke bouwwerken, voor zover deze een grotere aaneengesloten oppervlakte hebben dan 6 m², bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven".

"k. De inhoud van een equivalente woning

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat autoboxen, schuren, bergingen en soortgelijke bouwwerken, voor zover deze een grotere aaneengesloten oppervlakte hebben dan 6 m², bij de berekening van de inhoud buiten beschouwing blijven".

4. Na artikel 3, wordt ingevoegd een artikel 3a, luidend als volgt:

"Artikel 3a

Begrenzing bebouwing

1. De op de bestemmingskaart 1 aangegeven bebouwingsgrenzen, mogen niet worden overschreden.
 2. Waar op de bestemmingskaart 1 in een bebouwingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag per afzonderlijk bouwperceel dit percentage niet worden overschreden".
5. Artikel 5, lid 2 wordt gelezen als volgt:
"Onder het grenzen aan een weg wordt in dit artikel verstaan het grenzen aan de weg, waaraan de hoofdtoegang van het terrein is gelegen, en wel gemeten over een lengte, tenminste gelijk aan de lengte van de loodrechte projectie van de plattegrond van het gebouw op de grens van die weg."
6. In artikel 7 lid 2 wordt sublid c geschrapt, alsmede de verwijzing naar dat sublid in lid 3: "en c".
7. Artikel 8, lid 2 wordt gelezen als volgt:
"Waar op de bestemmingskaart 2 samengestelde bestemmingen zijn aangegeven, gelden onverminderd de bepalingen van de op de bestemmingskaarten 1 en 2 aangegeven afzonderlijke bestemmingen, behoudens de bij de samengestelde bestemmingen gegeven bepalingen omtrent de onderhavige verhouding".
8. Artikel 9, lid 4 wordt gelezen als volgt:
"a. de breedte van een autobox moet minimaal 2.50 m en mag maximaal 4.00 m bedragen;
b. de goothoogte van een autobox mag maximaal 3.00 m bedragen;
c. de hoogte van de parkeergarage mag maximaal 3,50 m bedragen."
9. Artikel 10, lid 1 wordt gelezen als volgt:
"De gronden met de bestemming maatschappelijke doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van culturele, sociale en/of religieuze doeleinden, nutsdoeleinden, dan wel ten behoeve van onderwijs, gezondheidszorg, hygiëne, maatschappelijk verkeer en/of bejaardenzorg."
- 9a. In artikel 15, lid 1, onder a wordt na de subbestemming -s ingevoegd:
"-t.: uitsluitend voor toonzaal";

10. Artikel 15, lid 2, onder a wordt gelezen als volgt:
"gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik, met dien verstande, dat de afstand tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 3.00 m en tot de achterste erfscheiding minimaal 2.00 m moet bedragen."
11. Artikel 18, lid 1 wordt gelezen als volgt:
"1a. De gronden met de bestemming erf mogen uitsluitend worden gebruikt voor erf behorende bij de functie op hetzelfde bouwperceel.
b. Op het onbebouwde erf mag geen opslag plaats vinden, behoudens op het bouwperceel met een woonfunctie en uitsluitend ten behoeve van die functie."
12. Artikel 19, lid 1, subbestemming -b wordt als volgt gelezen:
"-b: uitsluitend voor verblijfsgebied met beperkte verkeersfunctie mag worden gebruikt".
13. Het eerste artikel van Paragraaf B wordt een artikel 20a, luidend:

"Artikel 20a

Beheerregeling

1. Zolang en voor zover een uitwerkingsplan ten behoeve van de bestemming UWMKB geen rechtskracht heeft verkregen, mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor die bestemming uitgewerkte plan en mits van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
 2. Burgemeester en Wethouders stellen de belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid, vooraf schriftelijk bezwaar in te dienen tegen het bouwplan."
14. Artikel 21, lid 1 wordt gelezen als volgt:
"1. De gronden met de bestemming uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoren en bedrijfsdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, tuin en erf, culturele, sociale en/of religieuze doeleinden, nutsdoeleinden, dan wel ten behoeve van onderwijs, gezondheidszorg, hygiëne, maatschappelijk verkeer en/of bejaardenzorg en ten behoeve van kantoren en ambachtelijke bedrijven, alsmede in samenhang daarmee ten behoeve van verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. van deze gronden mag 80% worden bebouwd;
 - b. er mogen één- en/of meergezinshuizen worden opgericht;

- c. maximaal 20% van de inhoud van de maximaal toegestane bebouwing mag worden gebruikt voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden;
- d. het totale bruto-vloeroppervlak van de kantoren mag maximaal 6000 m² bedragen;
- e. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 15.00 m bedragen;
- f. bij de uitwerking zal rekening worden gehouden met een parkeeraccommodatie van één parkeerplaats per
 - 1 woning;
 - 1 bed van ziekenhuizen;
 - 10 bedden van inrichtingen;
 - 7 bedden van bejaardentehuizen;
 - 4 arbeidsplaatsen van kantoren;
 - 10 zitplaatsen van theater, schouwburgen, concertzalen;
 - 15 zitplaatsen van bioscopen;
 - 15 zitplaatsen van vergaderaccommodaties;
 - 20 bezoekersplaatsen van sportaccommodaties;
 - 2 klaslokalen van lager- en middelbaar onderwijs;
 - 10 leerlingen van beroeps- en lager onderwijs;
 - 3 studenten van universiteit of hogeschool;
- g. er mag een ambachtelijk bedrijf worden gebouwd, aansluitend aan de bestemming CMBa, waarvan de oppervlakte maximaal 350 m² en de goothoogte maximaal 4.00 m mag bedragen;
- h. in een zone met een diepte van 10.00 m, gemeten uit de bestemmingsgrens aan de Heerderweg, mogen uitsluitend kantoren worden gebouwd;
- i. de geluidsbelasting van de gevels van de woningen mag niet meer bedragen dan 55 dB(A)."

Lid 2 wordt vernummerd tot lid 3.

15. Artikel 22 wordt gelezen als volgt:

"Leidingenstrook.

- 1. a. De gronden met de bestemming leidingenstrook mogen uitsluitend worden gebruikt voor het ondergronds transport van vloeibare of gasvormige stoffen of het bovengronds transport van energie, alsmede voor het bedrijfsveilig doen functioneren van de leidingen en tevens voor de op de bestemmingskaart 1 aangegeven andere bestemmingen.
- b. Het gebruik ten behoeve van de toegestane bestemmingen is slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedrijfsveiligheid van de leidingen niet in gevaar wordt gebracht.

2. I. Op deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht, behoudens die andere bouwwerken, welke noodzakelijk zijn in verband met de exploitatie van de aanwezige leidingen.
 - II.
 - a. Zolang nog geen leiding is aangelegd kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder I ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaarten aangewezen bestemmingen.
 - b. Indien één of meer leidingen zijn aangelegd, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder I ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaarten aangewezen bestemmingen; deze vrijstelling wordt slechts verleend nadat de beheerder van de betrokken leiding(en) is gehoord.
 - III. Indien door de bouw of situering van een bouwwerk de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) in gevaar wordt of kan worden gebracht, wordt geen vrijstelling verleend.
3. I. In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen is het verboden met het oog op de bescherming van de bedrijfsveiligheid van de leiding(en), zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op of in deze gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen, welke dieper wortelen dan 30 cm;
 - b. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen, welke dieper wortelen dan 30 cm;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen, dieper dan 30 cm.
 - II. Het onder I van dit lid is niet van toepassing:
 - a. voor wat betreft het onder b bepaalde voor het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen bij wijze van verzorging;

b. voor wat betreft het onder c en d bepaalde voor werken of werkzaamheden die ingevolge de aan de grond gegeven bestemmingen tot de normale bodemexploitatie en/of bodemgebruik behoren en die niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd.

III. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder I van dit lid zijn slechts toelaatbaar; indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).

IV. Een vergunning als bedoeld onder I van dit lid wordt slechts verleend, nadat de beheerder van de betrokken leiding(en) is gehoord".

16. Artikel 23, lid 1 wordt gelezen als volgt:
"Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in lid 1 van de artikelen 7, 9 t/m 20, 21 en 22 toegestane gebruik."
17. In artikel 24, lid 1 wordt geschrapt: "van de maximumhoogten".
18. In artikel 24, lid 2 wordt achter het vóórlaatste woord "bouwwerkzaamheden" ingevoegd: "en voor vervangende ruimten,".
19. Aan artikel 25, lid I onder b wordt toegevoegd: "en in samenhang hiermee het wijzigen van bestemming Vp in Tuin;". Lid I, onder d wordt geschrapt en de volgende subleden worden vernummerd.
20. Aan artikel 25, lid I worden toegevoegd twee subleden g. en h., luidende:
- "g. de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) in Woondoeleinden, subbestemming woonwagenlokatie (Ww), met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van de lokatie, inclusief bedrijfsgedeelte mag maximaal 2000 m² bedragen;
 2. maximaal 6 standplaatsen zullen worden ingericht;
 3. de oppervlakte van de gebouwen per standplaats maximaal 20 m² en de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de lokatie mag niet worden gesitueerd binnen 150 meter van het vulpunt van een L.P.G.-tank;
 5. er zal voldaan worden aan de eisen die de Wet Geluidhinder stelt.
 - h. de bestemmingen in het gebied, dat op bestemmingskaart 1, deelgebied a met de aanduiding ---.--.-- is omgrensd, zodra tot afbraak van de bestaande woningen is besloten, zodanig te wijzigen, dat daar minimaal 35 en maximaal 55 eengezinswoningen en woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens met een maximum van 40 equivalente woningen kunnen worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 8 meter."

c. Toelichting

1. Aan paragraaf 1.3. wordt toegevoegd een onderdeel:
"Woonwagplan Maastricht.

In de vergadering van 5 oktober 1982 heeft de Gemeenteraad het Woonwagplan voor Maastricht vastgesteld. In dat plan wordt voor de periode na 1985 - op het bedrijfsterrein Wyckerpoort een woon-werklokatie voorzien."

2. Op blz. 6, onder punt c, tweede gedachtenstreepje wordt de bestaande tekst vervangen door:
"In beginsel is de voorkeur uitgesproken voor een passerel, die het spoorwegemplacement overbrugt. Stijpunten zijn hierbij gedacht aan de stationszijde op het middenperron en aan de westzijde van de Meerssenerweg".
3. Op blz. 25 wordt aan de eerste alinea toegevoegd:
"Op basis van de tegen deze variant ingediende bezwaren, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan gekozen voor een gewijzigde variant 1."

4. Op blz. 51 wordt onder Ad c, na de tekst over de L.P.G.-opslag bij Bouwvaria de volgende tekst ingevoegd:
"Ook buiten het plangebied, aan de Bloemenweg, is een tankstation met L.P.G.-opslag gelegen. Deze opslag ligt op minder dan 150 meter van het met woningen te bebouwen Dotremontterrein.
Nieuwe richtlijnen betreffende L.P.G.-tanks zouden het noodzakelijk maken, dat de tank aan de Bloemenweg moet verdwijnen op grond van het grote aantal bestaande woningen in Akerpoort, dat is gelegen binnen de 150-meterzone (saneringssituatie). De financiële middelen daartoe zijn echter niet bij de gemeente voorhanden en zullen van het Rijk moeten komen. Daarom is het mogelijk om binnen Wyckerpoort op het Dotremontterrein nieuwbouw te plannen. Bij de Knelpunten woon- en leefmilieu wordt naast de L.P.G.-opslag bij Bouwvaria ook de L.P.G.-opslag aan de Bloemenweg vermeld."

5. Op blz. 66 wordt het tweede gedachtenstreepje geschrapt.
6. Aan paragraaf 6.1., wordt na de tekst over het onderdeel woondoeleinden toegevoegd:
"In het kader van de stadsvernieuwing in het noorden van Wyckerpoort is gebleken, dat de woningen Kolonel Johnsonstraat en omgeving bouwkundig zodanig slecht zijn, dat zij zullen moeten worden vervangen. Dan ontstaat de gelegenheid om op die plaats een betere stedenbouwkundige opzet te bereiken. Een en ander kan door een wijziging van het plan door burgemeester en wethouders worden bereikt."

7. Op blz. 68 wordt de eerste zin van het onderdeel "Bedrijfsdoeleinden" als volgt gelezen:
"Het benzinestation nabij de Prof. Quixstraat is als zodanig bestemd." De tweede zin vervalt.
 8. Op blz. 71 wordt na de tekst over het onderdeel bedrijfsdoeleinden toegevoegd:
"Door middel van een wijziging van het plan door burgemeester en wethouders kan op het bedrijventerrein een woon/werklocatie voor woonwagens worden ingebracht."
 9. Op blz. 72 wordt: " - Uit te werken woondoeleinden maatschappelijke doeleinden en kantoren (UWMK)", gewijzigd in " - Uit te werken woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoren en bedrijfsdoeleinden (UWMKB)". Aan de tweede alinea van de hierbij behorende tekst wordt toegevoegd: "Verder zal in het kader van de uitwerking van deze bestemming worden bezien of garagebedrijf Vleugels een uitbreiding kan krijgen."
- III. voor zover door de wijzigingen, onder II vermeld niet tegemoet worden gekomen aan de bezwaren, deze op grond van de overwegingen, omschreven in het bovenbedoelde voorstel van Burgemeester en Wethouders ongegrond te verklaren;
- IV. vast te stellen het bestemmingsplan Wyckerpoort, zoals dit plan is aangegeven op de bestemmingskaarten
- 1, deelgebied a, tekening no. T 9524, d.d. 08-03-1983;
 - 1, deelgebied b, tekening no. T 9525, d.d. 08-03-1983;
 - 1, deelgebied c, tekening no. T 9526, d.d. 08-03-1983;
 - 2, tekening no. T 9527, d.d. 25-08-1982;
- en de voorschriften met voorschriftenkaarten
- 1a, tekening nr. T 9528, d.d. 25-08-1982;
 - 1b, tekening nr. T 9529, d.d. 25-08-1982;
- alsmede de toelichting met bijbehorende kaarten en bijlagen, met inbegrip van de wijzigingen, zoals onder II vermeld.

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht op 12 april 1983.

m. De Secretaris,



De Voorzitter,

