

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 november 1973, afd. II, no. 19149-73S, tot wijziging van de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan "zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas";

dat het ontwerp voor deze wijziging met ingang van 7 september 1973 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 schriftelijk bezwaar is ingediend door de Heerder Ondernemers Vereniging, p/a Steegstraat 8, Maastricht;

dat dit bezwaar, gelet op de in genoemd voorstel van Burgemeester en Wethouders omschreven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken, geen aanleiding geeft wijziging te brengen in de ter visie gelegde ontwerp-wijzigingsplannen;

gehoord de Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting;

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

B E S L U I T :

DE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN, BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "ZUIDELIJK DEEL VAN WYCKERPOORT EN OOSTERMAAS". (raadsbesluit d.d. 7 juli 1970, goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 1971, 1e afdeling no. B21354), te wijzigen als volgt:

I. Voor het woord "handel" in artikel 10 dient te worden gelezen "handel geen detailhandel zijnde".

II. Aan artikel 10 wordt toegevoegd:

Onder detailhandel dient te worden verstaan het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend.

III. Artikel 15 lid 4 wordt als volgt gelezen:

Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 1 en 3 bepaalde vrijstelling verlenen, behoudens de in artikel 10 bedoelde bestemming groothandel, mits de verwezenlijking van het plan hierdoor niet wordt belemmerd c.q. een gerealiseerde bestemming niet wezenlijk wordt aangetast.

IV. Aan artikel 15 worden nieuw toegevoegd de leden 5 en 6 luidende als volgt:

5. Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de in artikel 10 genoemde gronden, welke zijn bestemd voor groothandel, vrijstelling verlenen ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend.

6. Burgemeester en wethouders verlenen van het in lid 1 en 3 bepaalde vrijstelling als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

V. Art. 13, lid 4, wordt als volgt gelezen:

4. Burgemeester en wethouders kunnen van het onder 1 en 2 bepaalde, voor wat betreft de afmetingen en van het onder 3 bepaalde voor maximaal 2 bijgebouwtjes vrijstelling verlenen indien de bestemming van de gebouwen, of de ligging daarvan ten opzichte van elkaar of de afmetingen van de achtertuin het verlenen van vrijstelling wettigen en mits voor wat betreft de in lid 2 bedoelde bijgebouwtjes niet meer dan 1/3 van de beschikbare oppervlakte wordt bebouwd.

VI. Artikel 17 wordt als volgt gelezen:

Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen

1. om ten aanzien van de bebouwingsklassen M, Mg, Mp en B de bebouwingsgrenzen hiervan aan de achterzijde van het bebouwingvlak te overschrijden, zulks ten dienste van de verruiming van de woon-, winkel- of werkaccommodatie, met dien verstande dat:
 - A. 1. de overschrijding, indien deze plaats vindt over de volle breedte van de achtergevel maximaal 2,75 meter, buitenwerks gemeten, mag bedragen,
 2. de overschrijding, anders als bedoeld in punt 1 hierbovengenoemd, maximaal 6 meter, buitenwerks gemeten, mag bedragen;
 - B. de hoogte, buitenwerks gemeten, niet hoger mag zijn dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf;
 - C. bij het gebouw een achtererf aanwezig moet blijven met een onbebouwd oppervlak dat tenminste gelijk is aan het product van 5 x de breedte van de achtergevel. Voor de bepaling van dit onbebouwd oppervlak mogen de bijgebouwtjes als bedoeld in artikel 13 niet buiten beschouwing worden gelaten;
 - D. door het verlenen van vrijstelling de belangen van de eigenaars en/of gebruikers van de belendende percelen niet onevenredig worden geschaad.
2. Om ten aanzien van de bebouwingsklassen M, Mg, Mp en B de bebouwingsgrenzen of het ingevolge de bebouwingstabel te bebouwen oppervlak aan de zijkant van het bebouwingsoppervlak te overschrijden, zulks ten dienste van de verruiming van de woon-, winkel- of werkaccommodatie, met dien verstande dat:
 - A. 1. de overschrijding maximaal 3 meter, buitenwerks gemeten, mag bedragen.
 2. de diepte van de uitbouw het verlengde van de achtergevel, met niet meer dan 2,75 meter, buitenwerks gemeten, mag overschrijden;
 3. het bepaalde in artikel 13 onder 1 sub c, van overeenkomstige toepassing is;

- B. de hoogte, buitenwerks gemeten, niet hoger mag zijn dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf,
- C. niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in lid 1 sub c van dit artikel;
- D. door het verlenen van vrijstelling de belangen van de eigenaars en/of gebruikers van de belendende percelen niet onevenredig worden geschaad.
3. Voor het oprichten op de bestemming achtererf van duivenhokken, volièrres en soortgelijke bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte maximaal 4 meter en de oppervlakte maximaal 12 m² mag bedragen en het bepaalde onder lid 1 sub c van overeenkomstige toepassing is;
4. ten aanzien van de plaats en/of richting van de bebouwingsgrenzen en de wegen, van de maximum hoogten voorzover de afwijking van geringe aard is, en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden worden geschaad;
5. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen.

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht d.d. 10 dec. 1973.

De Secretaris,

De Voorzitter,