

"Het Mockveld"

onvoldoende gebonden is aan objectieve regelen als bedoeld in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat in verband met het vorenstaande de bestreden besluiten niet geheel kunnen worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

met vernietiging in zoverre van de besluiten van gedeputeerde staten van Limburg van 27 januari 1975, 1e Afdeling, no. BD 3689 tot en met 3694 en 3703, alsnog goedkeuring te onthouden aan de door de raad der gemeente Maastricht op 10 en

14 december 1973, vastgestelde wijzigingen casu quo aanvullingen van de voorschriften, behorende bij de bestemmingsplannen

"Uitbreidingsplan in hoofdzaak",

"Industriegebied Bosscherveld",

"Zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas",

"Limmel",

"St. Hubertusparochie",

"Rijksweg 75" en

"Het Mockveld"

voor wat betreft:

- I. *verzocht* a) de wijziging van het uitbreidingsplan in hoofdzaak 1934 onder I, de zinsnede: "Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend" en onder II, lid A, sub 4 en 5;
- verzocht* b) de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Industriegebied Bosscherveld" onder I, artikel 1, derde lid, de zinsnede: "Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bouwwerken ten behoeve van detailhandel, welke niet of bezwaarlijk in woonbuurten kan worden uitgeoefend" en onder III, artikel 7, vijfde en zesde lid;
- verzocht* c) de gebruiksvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Zuidelijke deel van Wijckerpoort en Oostermaas", onder II, de tweede alinea, onder III en onder IV, vijfde lid;
- verzocht* d) de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmings-

-plan-

plan "St. Hubertusparochie", onder I, sub 4, derde alinea, onder II, sub 5 en 6;

*verwakt*  
e) de bebouwingsvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Limmel", onder I, sub 6, derde alinea, onder IV, sub 5 en 6;

*verwakt*  
f) de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Rijksweg 75", onder I, sub 6, derde alinea, onder II, sub 5 en 6;

*verwakt*  
g) de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Het Mockveld", onder I, artikel 1, sub 5, derde alinea, onder II, sub 5a en 5b;

II. het beroep van Edah N.V. voor het overige ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

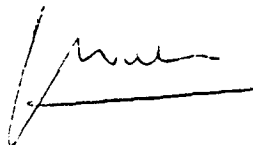
Soestdijk, 8 oktober 1979

w.g. JULIANA

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING  
EN RUIMTELIJKE ORDENING,

w.g. Beelaerts van Blokland

Overeenkomstig het oorspronkelijke,  
De Chef Kabinetszaken,





# GEMEENTE MAASTRICHT

## TOELICHTENDE BESCHRIJVING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "ZUIDELIJK DEEL VAN WIJCKERPOORT EN OOSTERMAAS"

Het bestemmingsplan "Zuidelijk deel van Wijckerpoort en Oostermaas" omvat een gebied, globaal begrensd in het noorden door de Scharnerweg, de E-9, door de Regentesselaan, de Atillaweg en de Prins Mauritslaan, in het oosten door de grens met de gemeente Heer en in het zuid-westen door de spoorlijn Maastricht-Luik. Het omvat aldus een gebied, dat is samengesteld uit onderdelen, waarvoor tot op dit moment verschillende stedenbouwkundige maatregelen van kracht zijn. Deze onderdelen kunnen als volgt worden omschreven:

- a. een gebied, tot op dit moment gelegen binnen de bebouwde kom, vastgesteld volgens het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954), (omgeving van de Koepelkerk);
- b. een gebied, begrensd door het onder A genoemde gebied, de Prinsesse- laan en de Heerderweg, waarvoor krachtens het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954) de bestemming "Landelijke Bebouwing I" geldt;
- c. een gebied, op dit moment gelegen binnen het bestemmingsplan Rijksweg 75 (gebied tussen de noordelijke begrenzing en het Europaplein);
- d. een gebied, waarvoor tot op dit moment krachtens het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954) een bestemming tot "parken, sport-en speelvelden" van kracht is (het gebied ten zuiden van het Europaplein).

De belangrijkste afwijking van de thans nog rechtsgeldige plannen is het "Europaplein", dat oorspronkelijk was geprojecteerd als een circuit voor wat betreft de stedelijke aanhaken en een onderdoorgang voor wat betreft de Rijksweg 75, maar thans is geprojecteerd als een ongelijkvloerse kruising in de vorm van een klaverblad.

Deze gewijzigde uitvoering heeft niet alleen invloed op de bestemming van de benodigde terreinen, maar ook op de omvang daarvan. Als gevolg hiervan diende de begrenzing van het industrieterrein (ten westen van het Europaplein) te worden verlegd en moesten de terreinen, bestemd voor bijzondere doeleinden (ten noorden van dit plein) worden ingekrompen.

Voorts zijn de bestemmingen in de thans voor dit gebied rechtsgeldige plannen als gevolg van de krachtens artikel 20 van de Wederopbouwwet in de loop van de tijd gerealiseerde bebouwing niet meer in overeenstemming met de werkelijkheid.

De herziening van de voor dit gebied rechtsgeldige regelingen heeft dan ook mede tot doel te voldoen aan de verplichtingen tot aanpassing van deze regelingen aan de gerealiseerde bebouwing.

Tenslotte is van deze gelegenheid gebruik gemaakt om het plan, voor wat de gebruiksvoorschriften betreft, aan te passen aan de per 1 augustus 1965 van kracht geworden Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook nauwelijks sprake van nieuwe bestemmingen. Slechts in één opzicht wijkt het bestemmingsplan fundamenteel af van de thans rechtsgeldige regeling. Het betreft hier de strook bebouwing langs de zuidzijde van de Heerderweg en het verloop van het wegensysteem binnen het gebied, bestemd voor de vestiging van bedrijven en lichte industrie, eveneens gelegen ten zuiden van de Heerderweg.

In het voorliggende bestemmingsplan werd de in het plan Rijksweg 75 geprojecteerde weg, die bedoeld industrieterrein ter hoogte van de Prinsenlaan doorsnijdt, niet meer opgenomen, aangezien deze weg ter ontsluiting van dit gebied niet nodig is gebleken te zijn.

De langs de zuidzijde van de Heerderweg liggende bebouwing (voor het merendeel oude woningen) tussen de om te leggen uitmonding van de Sint Gerardusweg op de Heerderweg en de Heerderdwarsstraat, die in het oude plan als woonbebouwing werd gehandhaafd, is in het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd aan het industrieterrein in die zin, dat deze strook bebouwing is bedoeld voor de representatieve delen van te stichten industriële bedrijven (kantoren, showrooms, e.d., eventueel gecombineerd met woningen). De overweging, dat de directe en ongescheiden aangrenzing van een industrieterrein onvoldoende waarborgen biedt voor een gunstig woonklimaat en de ervaring, dat deze woningen vanwege hun ongunstige ligging veelal worden omgevormd tot bedrijfsgebouwen, hebben tot deze bestemming geleid. Door deze bestemming ontstaat bovendien de mogelijkheid om het beschikbare terrein voor de vestiging van deze categorie van bedrijven, waarvoor in Maastricht grote belangstelling bestaat, intensiever en efficiënter te benutten.

In het kader van deze sanering van de woonbebouwing langs de zuidzijde van de Heerderweg werden de terreinen ten westen van de Prinsesselaan, waar de percelendiepte de bouw van industriële bedrijven niet meer toelaat, bestemd tot plantsoen. Door deze reconstructie kon tevens een betere verbinding met het industrieterrein (via de Sint Gerardusweg) worden verkregen.

De overige bestemmingen van het voorliggende plan komen, voor wat de hoofdzaken betreft, overeen met die van het bestemmingsplan Rijksweg 75. Voor wat betreft het gebied in de omgeving van de Koepelkerk, waarvoor tot op dit moment geen bestemmingsplan werd vastgesteld (bebouwde kom in het hoofdzakenplan 1954), werden de bestemmingen geregeld.

Door middel van een voetgangersverbinding tussen de Heerderweg en het Oranjeplein kon het vrij grote binnenterrein worden ontsloten. Het werd gereserveerd voor "bijzondere doeleinden" (onderwijs, uitbreiding van de kerk en het klooster en andere gemeenschapsvoorzieningen).

De terreinen, behorende bij de gebouwen aan de Scharnerweg, waarvan reeds een groot gedeelte als bedrijfsgebouwen wordt geëxploiteerd, werden in dit kader bestemd tot uitbreiding van deze bedrijven.

De capaciteit van het plan kan als volgt worden weergegeven:

eengezinswoningen	138
eengezinswoningen met praktijkruimte	1
etagewoningen in 3 lagen boven garages	15
" " in 4 lagen	60
" " in 6 lagen	114
" " in 14 lagen met onderbouw	56
woningen in combinatie met bedrijfsgebouwen	<u>20</u>
Totaal aantal woningen	404

Aangezien de wijziging van het plan voornamelijk slechts formele betekenis heeft zijn geen gegevens opgenomen betreffende de economische uitvoerbaarheid.

15 april 1970.