

### Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Palace Wyck e.o.'

1. *Op de verbeelding zal worden opgenomen dat de nokhoogte van de vier westelijke vrijstaande woningen op het binnenterrein maximaal 6,85 meter mag bedragen. Bovendien wordt in artikel 5 van de regels opgenomen dat dakterrassen, voor zover het de vier westelijke vrijstaande woningen op het binnenterrein betreft, niet zijn toegestaan; de op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding 'dakterras' zal komen te vervallen.  
Tenslotte wordt in artikel 5 van de regels opgenomen dat er op de verdieping van de als zodanig op de verbeelding aangeduide gevels van de vrijstaande woningen 1, 4 en 5 op het binnenterrein geen ramen of uitsneden op de verdieping worden gerealiseerd.*
2. *Op de verbeelding worden de bouwblokken van de stadsvilla's 1 en 2 (de twee vrijstaande woningen die zijn geprojecteerd ten noorden van het binnenstraatje van de Wycker Grachtstraat naar de Lage Barakken) in zuidelijke richting verschoven. Als gevolg hiervan komen deze beide bouwblokken op een grotere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het achterperceel van het object Wycker Grachtstraat 9 te liggen en worden iets breder.*
3. *Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal met betrekking tot het bouwblok hoek Bourgognestraat/Lage Barakken worden opgenomen dat de goothoogte maximaal 10,15 meter en de nokhoogte maximaal 13,85 meter mag bedragen. Bovendien wordt de helling van de kap aangepast, waarbij de te realiseren dakhelling van 60 graden in de regels en/of op de verbeelding zal worden opgenomen.*
4. *Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal met betrekking tot het hotelgebouw worden opgenomen dat de goothoogte maximaal 10,40 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 16,50 met betrekking tot het oostelijke deel van het gebouw (m.u.v. de bestaande, te handhaven gevel van de Cinema Palace, welke een nokhoogte van 16,60 meter heeft) en maximaal 13,40 meter met betrekking tot het westelijke deel van het gebouw.*
5. *In artikel 5 van de regels zal worden opgenomen dat de in het plangebied te realiseren parkeergarage geen openbare parkeergarage betreft: lid 5.1 sub h zal dienovereenkomstig worden aangepast.*
6. *In artikel 5 van de regels zal worden opgenomen dat een ter plaatse gevestigd dan wel te vestigen hotel dient te voldoen aan het gemeentelijke hotelbeleid. In artikel 1 (Begrippen) zal worden opgenomen wat onder 'gemeentelijk hotelbeleid' wordt verstaan.*
7. *Het haalbaarheidsonderzoek van het hotel alsmede de toetsing van dit haalbaarheidsonderzoek zullen als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.*
8. *In artikel 5 van de regels zal worden opgenomen dat er binnen de aanduiding 'wonen' per bouwvlak maximaal één woning mag worden gebouwd: lid 5.2.2 sub a zal dienovereenkomstig worden aangepast.*
9. *In artikel 1 zal in de begripsomschrijving van 'hotelappartement' de zinsnede "door één huishouden" worden geschrapt: lid 1.57 zal dienovereenkomstig worden aangepast.*
10. *In artikel 5 van de regels zal lid 5.4.7 sub a worden aangepast door de zinsnede "ten behoeve van de toegestane functies in dit plan" te schrappen. De nieuwe tekst komt als volgt te luiden:*

## Bijlage 3

*“binnen het plangebied is parkeren alleen toegestaan in de parkeergarage ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage (pg)’.”*

11. *In artikel 5 van de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen die behelst dat het bestaande gebouw van de voormalige bioscoop pas mag worden gesloopt nadat uit een recent ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Indien daarentegen uit dit onderzoek blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van beschermde diersoorten, dan mag het betreffende gebouw pas worden gesloopt na het treffen van compenserende maatregelen ter bescherming van deze diersoorten en nadat ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is verkregen.*
12. *In artikel 5 van de regels zal met betrekking tot het hotelgebouw worden bepaald dat het niet is toegestaan om aan dit gebouw balkons te realiseren.*
13. *In de toelichting zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op de “Actualisatie marktruimte hotelsector Maastricht”.*
14. *In de regels zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om het bouwvlak van de woningen 6 en 7 te verschuiven, enkel en alleen indien dit noodzakelijk is in verband met de draagconstructie van de ondergrondse parkeergarage.*