

Bijlage 4

Gemeente Maastricht

Opmerkingen ten aanzien van  
verslag P.P.C.

Maastricht,  
augustus 1982

**OPMERKINGEN TEN AANZIEN VAN VERSLAG P.P.C.**

Ad 2.1.:

- Ten aanzien van relatie Dotremont - industrieterrein

Tussen de geplande woningbouw op het Dotremontterrein en het bedrijfsterrein is een buffer ingebouwd:

1. door de projectie van een insteek tussen beide gebieden;
2. door de afbouw met een kantorenstrook aan de noordzijde van het industriegebied;
3. door een verfijning van de staat van inrichtingen.

- Ten aanzien van effecten spoorverkeer

Uitgegaan wordt van de nu geldige afstand van 25 m.

Ad 2.2.:

Voorlopig zal worden uitgegaan van de bestaande situatie aldaar. In de tekst wordt aanbevolen de straatwand te sluiten en het totale gebied her in te richten.

Ad 2.3.

- 2.3.1. Voorlopig wordt er op de bedoelde plaats uitgegaan van een insteek, die door gepaste inrichting een scheidende werking tussen wonen en bedrijvigheid tot stand zal brengen. De doorbraken naar de St. Gerardusweg zal nu ter hoogte van de Prinseselaan plaatsvinden.
- 2.3.5. Voorlopig zal worden uitgegaan van de nu aangegeven begrenzingen. Een ondertunneling zal pas na de bestemmingsplanperiode aan de orde zijn.
- 2.5. Uitgangspunt is, dat het plan zichzelf moet bekostigen op het gebied van te heffen voorzieningen. Zaken als verbetering woonomgeving kunnen niet worden bekostigd uit de opbrengst van nieuwbouwprojecten. Aan de toelichting op het plan is toegevoegd een prioriteitenlijst waarmee bij realisering van onderhoudswerken rekening zal worden gehouden.

KOPIE

ONDERWERP

Gemeente Maastricht  
Ontwerp-bestemmingsplan  
Wijkkerpoort.

AAN

Het College van Burgemeester en  
Wethouders der gemeente Maastricht  
Postbus 1985  
6201 BZ MAASTRICHT

29-1-82
82-01264
11.777.811.22

BIJLAGE(n) div.

UW KENMERK

afdeling II nr. 5-10-1981  
2 2143-81 S

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:

A 3120/FAH

DATUM: 15 januari 1982

TOESTEL: 29

Het bovengenoemde plan is vooreerst besproken tijdens de Algemene Voorbesprekingen van 1/2 december 1981, waarbij van gedachten kon worden gewisseld met de heren W. Mulder (stedebouwkundige), W. Beurgens (afdeling R.O.V. secr.), B. Duyx en W. van de Werf (adviesgroep Partners).

De Provinciale Planologische Commissie heeft het plan behandeld in haar vergadering van 16 december 1981. Deze behandeling heeft plaatsgevonden aan de hand van het verslag van de Algemene Voorbesprekingen.

De Commissie heeft daarbij geconcludeerd conform het pré-advies, zoals dit is vermeld in voornoemd verslag.

Derhalve moge in deze worden volstaan met een verwijzing naar het bijgevoegde verslag.

De opzet en inrichting van de bij het plan behorende gebruiksvoorschriften zijn zodanig dat de Commissie van oordeel is dat nader overleg op ambtelijk niveau met vertegenwoordigers van uw gemeente noodzakelijk zal zijn. Op korte termijn zullen betr. het te voeren overleg afspraken worden gemaakt.

Namens de Provinciale Planologische Commissie,

, Voorzitter.

, Secretaris.

TYP

CO.

Uitbreiding van oppervlakten  
d.d. 1-1 dec 81

ag. 47. pag. 1.

47. Maastricht : ontwerp bestemmingsplan "Wijckerpoort" (A 3120).

Tijdens de behandeling van dit plan kon van gedachten worden gewisseld met een delegatie van de gemeente Maastricht, bestaande uit de heren W. Mulder (stedebouwkundige), W. Beursgens (afdeling R.O.V. secr.), B. Duyx en W. van de Werf (adviesgroep Partners).

De discussie is gevoerd aan de hand van het gecombineerd verslag van de subcommissies, waarvan een exemplaar aan de gemeente werd toegezonden.

1. Informatie/discussie.

Er is uitvoerig met de gemeente gediscussieerd. Gebleken is dat de gemeente aan een aantal van de gemaakte opmerkingen alsnog aandacht zal besteden.

2. Pré-advies.2.1. Het geprojecteerde woongebied op het terrein Dotremont.

Op het terrein Dotremont zijn nieuwe bouw mogelijkheden geprojecteerd (200 woningen). Er wordt gevreesd dat deze projectie in relatie tot de geplande uitbreiding van het nabijgelegen bedrijfsterrein tot een ongewenste confrontatie (woongebied-bedrijfsterrein) zal leiden. Met name geldt dit voor de strook woningbouw langs de nieuw geprojecteerde weg tussen de St. Gerardusweg en de Heerderweg. De gemeente onderkent dat een dergelijke confrontatie kan ontstaan. De gemeente is bereid om i.v.m. die dreigende confrontatie wonen-bedrijvigheid de bedrijven tussen Dotremont en de A2/E9 specifiek te regelen. Tevens zal de door de voorgestelde oplossing om op het bedrijfsterrein een buffer te creëren waar kantoren kunnen worden gevestigd nader worden bekeken. Een andere oplossing, te weten het terrein Dotremont voor bedrijven (milieu-vriendelijke bedrijven) aan te wenden acht de gemeente niet relevant, gezien het feit dat het bouwplan voor het woongebied op het terrein Dotremont al in een zover gevorderd stadium van ontwikkeling is.

Met betrekking tot mogelijke geluidshinder van het spoorverkeer. Maastricht-Luik vice-versa zal door de gemeente alsnog een akoestisch onderzoek worden verricht. De gemeente vreest de uitkomsten van een dergelijk onderzoek niet en verwijst naar een soortgelijk onderzoek in Eysden, hetwelk resulteerde in een bebouwingsvrije zone van slechts 25 m..

2.2. U.W.B.-bestemming nabij de Maas MOSA.

Het gebied tussen de vestiging van de Mosa aan de Prof. Moserstraat en de Meerssenerweg is bestemd tot U.W.B. (uit te werken woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden).

Ten aanzien van de opmerking dat een dergelijke bestemming problematisch voorkomt omdat zulks kan leiden tot een verdergaande vermenging van sferen (wonen-bedrijvigheid) zegt de gemeente toe dat de lijst van toelaatbare bedrijven als bedoeld in categorie A van de bij de gebruiksvoorschriften deel uitmakende bijlage, inhoudende de staat van inrichtingen, aan een nader onderzoek zal worden onderworpen. Zulks kan er toe leiden dat bepaalde bedrijven alsnog van genoemde lijst zullen worden afgevoerd. Overigens is het steeds de bedoeling geweest van de gemeente uitsluitend niet-storende bedrijven op te nemen.

In het algemeen wordt evenwel betwijfeld of hier van een aanvaardbaar woonmilieu sprake zal kunnen zijn, gezien de bestaande bedrijvigheid, de nabijgelegen spoorweg en Meerssenerweg. Daarnaast speelde ook de parkeerproblematiek een grote rol, het terrein is namelijk als parkeerterrein ten behoeve van de Mosa in gebruik.

### 2.3. Infrastructuur.

- 2.3.1. T.b.v. het bedrijfsterrein en het geprojecteerde woongebied aan de Heerderweg is een doorbraak van de Heerderweg richting St. Gerardusweg gepland.

Ten aanzien van de opmerking dat dit leidde tot een onduidelijke verkeerssituatie (vermenging woon- en bedrijfsverkeer over wegen die vrij beperkt van profiel zijn) stelt de gemeente dat uit financieel oogpunt alleen deze oplossing haalbaar is. Wel zegt de gemeente toe hieraan alsnog aandacht te zullen besteden. Desalniettemin wordt verwacht dat deze geplande dwars-verbinding verkeer zal aantrekken dat verder zal moeten worden geleid via wegen, welke daarop niet zijn berekend. (Met andere woorden overbelasting).

- 2.3.2. Het is de vraag of bij de profielverbetering van de Heerderweg en de Meerssenerweg voldoende relatie is gelegd met de kwestie rond de A2/E9.

Van gemeentewege wordt erop gewezen dat de uitvoering van de ondertunneling van de A2/E9 naar alle waarschijnlijkheid pas na de bestemmingsplanperiode van 10 januari zal plaats vinden. De profielverbetering is uitsluitend bedoeld om de bestaande situatie van die wegen te verbeteren (met name voor het fietsverkeer).

- 2.3.3. Er wordt geconstateerd dat i.v.m. de beoogde verdubbeling van riibanen op de Viaductweg ter hoogte van de Spoorbrug de daarvoor aangegeven ruimte in het plan erg krap is. De indruk bestaat dat daarmee in het plan onvoldoende rekening is gehouden. De gemeente zal deze kwestie nagaan (onder andere door een technische controle ter plaatse).

- 2.3.4. Door de ligging tussen de A2/E9 en het spoorweg-emplacement is het plangebied geïsoleerd van de aangrenzende buurten. Vooral de spoorbaan is een zware barrière om vanuit Wijckerpoort het stadscentrum te bereiken.

Derhalve verdient het aanbeveling alsnog de relatielijnen vanuit Wijckerpoort naar met name de binnenstad nader te bezien. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten.

Tussen de villa Wijckerveld (huishoudschool) en het achterste gedeelte van het Sint Maartenscollege is een fietspad naar de Meerssenerweg geprojecteerd. Het is de vraag of deze projectie niet prematuur is, zolang de relatielijnen oost-west niet duidelijk zijn uitgewerkt. De gemeente zegt voornemens te zijn een andere opzet in deze te bewerkstelligen. (Mede op grond van de resultaten van inspraak). Daarbij zou gebruik kunnen worden gemaakt van het bestaand padenpatroon ten zuiden van de villa Wijckerveld, waardoor tevens het parkgebiedje meer zal worden opengelegd en er zo weinig mogelijk openbaar groen verloren zal gaan.

In dit verband wordt de projectie van een toegang van het fietspad tot de passerel over de spoorlijn vanaf de villa Wijckerveld eveneens prematuur geacht zolang er nog geen concrete plannen zijn voor de reconstructie van de voor- en achterzijde van het station. In dit verband wijst de gemeente er op dat die plannen in een vergaand stadium zijn. Verwacht wordt dat ze op korte termijn kunnen worden voorgedragen voor subsidie. (Directoraat Generaal Verkeer).

Voorts is de gemeente voornemens de thans als positieve bestemming geprojecteerde voorziening (kiosk) ten behoeve van de entree tot de passerel terug te nemen.

Gekozen zal worden voor een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders ex artikel 11 Wet Ruimtelijke Ordening.

- 2.3.5. Vanwege Rijkswaterstaat wordt medegedeeld dat de plannen van de ondertunneling van de A2/E9 zijn getoetst aan het voorliggende plan. Gebleken is dat de begrenzing van de daarvoor aangegeven bestemming in het plan ontoereikend is om de ondertunneling te zijner tijd te kunnen realiseren.

Inmiddels heeft de Rijkswaterstaat een brief aan de gemeente gestuurd waarin gemotiveerd wordt aangegeven waarom de bedoelde begrenzing onvoldoende is.

#### 2.4. Parkeerproblematiek.

Geconstateerd wordt dat de parkeerproblematiek in het hele plangebied aanleiding geeft tot grote bezorgdheid en door het voorliggende plan niet wordt verbeterd of opgelost.

De gemeente is het daarmee eens en stelt dat het tekort aan parkeerplaatsen samenhangt met de beperktheid van het plangebied zelf.

Desalniettemin wordt er bij de gemeente op aangedrongen de instelling van een parkeerfonds nader te bezien.

ag. 47. pag. 4.

2.5. Economische uitvoerbaarheid.

~~RESOLUCIE~~

Betreffende de economische uitvoerbaarheid zijn bij het plan geen gegevens aangetroffen.

Het College van Burgemeester en Wethouders ware te verzoeken de betreffende gegevens alsnog ter beoordeling over te leggen.

BIJLAGE 4

bestemmingsplan

Wyckerpoort

zonering wegen

„bestaande situaties”

