

**Zienswijzenrapport  
bestemmingsplan Widelanken Zuid**

Ter visie van 6 maart t/m 16 april 2020

# Zienswijzenrapport

## Ontwerp-bestemmingsplan Widelanken Zuid

Het ontwerp van het bestemmingsplan Widelanken Zuid heeft ter visie gelegen van 6 maart t/m 16 april 2020. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Deze zienswijze is weliswaar op 26 februari jl., dus vóór aanvang van de termijn van tervisielegging, ingediend, maar er zijn geen zwaarwegende redenen om deze als niet-ontvankelijk aan te merken. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De zienswijze is ingediend door de heer N.L.G. Pepels, Patakonruwe 6, 6218 CW te Maastricht.

In dit zienswijzenrapport volgt de beantwoording  *cursief* op elk zienswijzenonderdeel.

Bovendien is, in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg, door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg gereageerd op het plan. Deze reactie is eveneens in dit rapport opgenomen, alsmede welke gevolgen deze reactie voor het bestemmingsplan heeft.

# Zienswijze

## De heer N.L.G. Pepels

1. Het is vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt zeer bezwaarlijk dat de grondgebonden woningen niet worden afgedekt met hellende daken, zoals in de naaste omgeving wel het geval is. In plaats daarvan voorziet het voorliggende plan in deels platte daken en deels in lessenaarsdaken. Het toepassen van hellende daken zou veel meer rust en eenheid vormen in en met de omgeving.

*In de stedenbouwkundige structuur van de Parochiewijken hebben de parkranden een bijzondere positie en vormgeving. Stedenbouwkundig en architectonisch gezien vormen de parkranden een afwijkend beeld ten opzichte van de daarachter gelegen binnengebieden. Gelet op de hier in het verleden aanwezige, in stedenbouwkundig kenmerkende zigzag-structuur alsmede naar aanleiding van de bestaande waardevolle bomen is hier wederom gekozen voor het 'zaagtandprincipe', dat de oorspronkelijke bebouwing ook kenmerkte. Aldus wordt voorkomen dat er een harde grens tussen het park enerzijds en de wijk Malpertuis anderzijds ontstaat.*

*Deze zienswijze is ongegrond.*

2. Waarom wordt de nieuwbouw met aparte toegangsweggetjes vanaf de Widelanken gerealiseerd? Een situering parallel aan de bestaande weg en geen drie haaks daarop gesitueerde woonblokjes, met ook nog eens een zeer slechte bezonning, zou stedenbouwkundig een veel sterkere eenheid en uitstraling hebben.

*Zoals hierboven reeds uiteengezet heeft het vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke waarden de voorkeur om de oude, door Dingemans hier geïntroduceerde structuur te laten terugkomen. Tussen het Viegenpark en de wijk Malpertuis blijft de "zachte overgang" op deze wijze intact. De bezonning is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet slecht, gelet op het feit dat de tuinen ook met toepassing van de zigzag-structuur vanuit het westen bezond worden en zodoende kunnen profiteren van de namiddag- en avondzon.*

*Deze zienswijze is ongegrond.*

3. In deze (buiten)wijken zou men geen gestapelde 'sociale' woningbouw meer moeten realiseren, maar veeleer grondgebonden woningen ten behoeve van jonge gezinnen. Bovendien is dit geen antwoord op het buitensporig veelvuldig verkopen van grondgebonden sociale huurwoningen aan jonge gezinnen.

*Het plan voorziet in een mix van zowel koop als huur alsmede grondgebonden en gestapeld wonen. Dit komt ten goede aan de diversiteit in de buurt Malpertuis. Er wordt voorzien in eengezinswoningen voor gezinnen en appartementen voor 1-2-persoons huishoudens, welke tevens geschikt zijn voor bewoning door senioren, waarbij rekening is gehouden met rolstoeltoegankelijkheid, liften, etc. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de diverse woonwensen en -vragen in de wijk. Het plan speelt in op de demografische ontwikkelingen van de laatste jaren, terwijl de hoge woningdichtheid, waarvan in het verleden sprake was op deze locatie, geringer wordt.*

*Deze zienswijze is ongegrond.*

4. De situering van het appartementengebouw (omdat er altijd een gestaan heeft?) is bedenkelijk: langs een zeer druk verkeerspunt (de rotonde Nobellaan-Gentelaan moet nog worden aangepast), met binnenkort meer dan 25.000 verkeersbewegingen per dag zal de leefbaarheid en gezondheid van de bewoners niet ten goede komen. De hoek van het appartementengebouw nabij de rotonde aan de Gentelaan is, aldus de indiener van de zienswijze, ronduit stuitend 'erin geperst', maar gelukkig nog niet zo erg als die aan de overkant in Caberg, want deze flat staat namelijk met de hoek in de Fagotstaat). Aangenomen wordt dat alles energieneutraal met veel zonnepanelen wordt uitgevoerd.

*Het appartementengebouw ligt op een grotere afstand van de rotonde dan de bebouwing die voorheen ter plaatse aanwezig was en zal door groen worden omzoomd. De gebouwen voldoen aan alle wet- en regelgeving met betrekking tot milieu en duurzaamheid. In verband met verkeerslawaaï zijn hogere grenswaarden verleend in combinatie met het toepassen van geluidwerende voorzieningen aan het appartementengebouw zelf. Een in wettelijke zin acceptabel woon- en leefklimaat is daarmee gewaarborgd. antwoording omtrent leefbaarheid en gezondheid kan worden beantwoord dat de maatregelen voor geluid zijn geborgd via de aangevraagde hogere waarde, waarmee een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. De zuidwestelijke gevel van het appartementengebouw heeft dezelfde oriëntatie als de verderop gelegen bebouwing aan de Gentelaan, met dien verstande dat de afstand van het appartementengebouw tot de Gentelaan groter is dan die van de verderop gelegen bebouwing. Stedenbouwkundig gezien wordt de Gentelaan vanaf de rotonde na het appartementengebouw dus smaller, hetgeen ook in overeenstemming is met de overzijde van de Gentelaan alsmede met de stedenbouwkundige opzet van de wijk Malpertuis in het algemeen: een hogere mate van stedelijke bebouwing (qua bebouwingstypologie en bouwhoogte) aan de doorgaande straten, terwijl de binnengebieden worden gekenmerkt door grondgebonden woningen en een geringere bouwhoogte.*

*Deze zienswijze is ongegrond.*

## **Reactie Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg**

Het plan is beoordeeld op provinciale belangen. Er wordt verzocht om verwijzingen in de toelichting naar de inmiddels vervallen *Verordening wonen Zuid-Limburg* en de *Beleidsregel kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg* te schrappen.

*De toelichting van het bestemmingsplan is dienovereenkomstig aangepast. De verwijzingen zijn verwijderd.*