



Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE UTRECHT

RWS INFORMATIE
Raad van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Rijkswaterstaat Zuid-
Nederland

Avenue Ceramique 125
6221 KV MAASTRICHT
Postbus 2232
3500 GE UTRECHT
T 088 7974150
F 088 7974151
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Wesley van Rooij
Adviseur Ruimtelijke
Ordering

T 06-54901746
wesley.van.rooij@rws.nl

Ons kenmerk
RWS-2020/42468

Datum
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Lourdesplein

Geachte Raad,

Naar aanleiding van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 23 juli jl. zes weken ter inzage ligt, dien ik de volgende zienswijze in.

In het gebied van de voormalige jongensschool met gymzaal in de nabijheid van het Lourdesplein in de wijk Wittevrouwenveld heeft Mulleners Vastgoed het voornemen om maximaal 31 woningen te realiseren, waaronder grondgebonden en gestapelde woningen. De voormalige school met gymzaal is een gemeentelijk monument en als onderdeel van dit plan zal dit gebouw worden geherstructureerd tot een woongebouw. Het plan bevat tevens een wijzigingsbevoegdheid waarmee enige flexibiliteit is ingebouwd voor het vervangen van twee woningen ten behoeve van een toekomstige dienstverienende, kantoor- of maatschappelijke functie in het geval de markt of de omgeving daarom vraagt. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het planologisch en juridisch mogelijk maken van bovengenoemde voorziene ontwikkeling.

In de verbeelding is een klein deel van het plangebied gelegen binnen 5 meter van de tunnelteen van de Koning Willem-Alexander-tunnel. Ambtelijk zijn reeds afspraken tussen mijn uitvoeringsdienst en gemeente Maastricht gemaakt om een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - tunnel' op te nemen, zodat deze in lijn is met de eerder gemaakte afspraken in het kader van het bestemmingsplan 'A2 Traverse'.

In de plantoelichting is een paragraaf voor het milieu-planologisch aspect trillingshinder opgenomen. Daarin wordt aangegeven dat het initiatief de realisatie van een trillingsgevoelig object betreft en dat er geen trillingshinder te verwachten is als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en) of inrichting(en). Gezien de ligging nabij de A2-tunnel is hinder niet uitgesloten. Ambtelijk is vanuit de gemeente Maastricht, aangegeven dat hier (in lijn met het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinstraat') nader onderzoek naar dient te worden verricht. Ik verzoek u de uitkomsten van dat onderzoek te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan en/of beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zal initiatiefnemer maatregelen dienen te treffen om het laagfrequent geluid en trillingsniveau in de toekomstige woningen terug te brengen tot een vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat acceptabel niveau.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat Zuid Nederland

Gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
post@maastricht.nl

Maastricht, 26 augustus 2020

Betreft: Schriftelijke zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Lourdesplein'

Geachte heer, mevrouw,

Graag willen wij als toekomstige bewoners van een huis aan de Groene Loper hierbij onze zienswijze geven op het ontwerp-bestemmingsplan 'Lourdesplein'.

We lezen in het Gemeenteblad 2020, 170973 (publicatiedatum 08-07-2020) dat Mulleners Vastgoed het voornemen heeft om maximaal 31 woningen te realiseren in (het gebied van) de voormalige jongensschool/boksschool.

We lezen in de aankondiging in het Gemeenteblad ook dat *"het voorgelegde plan een wijzigingsbevoegdheid bevat waarmee enige flexibiliteit is ingebouwd voor het vervangen van twee woningen ten behoeve van een toekomstige dienstverlenende, kantoor- of maatschappelijke functie in het geval de markt of de omgeving daarom vraagt."* Daarom vinden wij het jammer dat nu de keuze gemaakt wordt alleen te voorzien in woningen. Hier lijkt alleen de marktvraag meegewogen te zijn.

Volgens ons is het belangrijk dat rond de Groene Loper een evenwicht gaat ontstaan tussen wonen en andere functies. We begrijpen dat het commercieel gezien voor een partner als Mulleners verdedigbaar is om zoveel mogelijk woningen te plannen, maar het risico van monocultuur (alleen maar wonen) en daarmee van het mislukken van het Groene Loper-project, ligt op de loer.

Verbinden van buurten en bewoners en investeren in leefbaarheid zijn speerpunten die de gemeente Maastricht heeft vastgesteld voor het Groene Loper-gebied. Een karakteristiek, monumentaal gebouw op de grens van Wittevrouwenveld en de Groene Loper is bij uitstek een plek die deze rol op zich kan nemen. Dit bijzondere gebouw leent zich goed voor het realiseren van publieke functies, start-ups, buurt-initiatieven, ateliers, winkeltjes, etc. Het is de rol van de gemeente om hierop te sturen met vergunningen en bestemmingsplannen en de commerciële belangen van de ontwikkelaars te laten samenvloeien met de andere plannen en belangen van de omliggende buurten en bewoners. Daarom vragen wij u om ook wensen van de omgeving mee te laten wegen bij het invullen van functies in de voormalige jongensschool/boksschool.

Gebouwen in een wijk hebben een belangrijke rol in het bevorderen van de gemeenschapszin. Juist door het combineren van verschillende (publieke) functies kan een wijk betekenisvol groeien en kan er een gezonde, veerkrachtige en diverse buurt ontstaan. In een wijk moet immers niet alleen gewoond, maar ook geleefd worden.

Hartelijk dank voor het meewegen van onze zienswijze!

Met vriendelijke groet,




Toekomstige bewoners van de President Rooseveltlaan

Gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
post@maastricht.nl

Maastricht, 5 augustus 2020

Betreft: Schriftelijke zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Lourdesplein'

Geachte heer, mevrouw,

Graag willen wij als toekomstige bewoners van een pand aan de Groene Loper hierbij onze **zienswijze** geven op het **ontwerp-bestemmingsplan "Lourdesplein"**.

We lezen in het *Gemeenteblad 2020, 170973* (publicatiedatum 08-07-2020) dat Mulleners Vastgoed het voornemen heeft om maximaal 31 woningen te realiseren in (het gebied van) de voormalige jongensschool.

Ons inziens is het belangrijk dat rond de Groene Loper een **evenwicht gaat ontstaan tussen wonen en andere functies**. We begrijpen dat het commercieel gezien voor een partner als Mulleners verleidelijk is om zoveel mogelijk woningen te plannen, maar het risico van **monocultuur** (alleen maar wonen) en daarmee van het mislukken van het Groene Loper-project, ligt op de loer. Dit risico is nu al aanwezig omdat er in de nieuwbouw al heel veel woningen zijn voorzien, waaronder ook veel appartementengebouwen en woontorens (hoge woondichtheid): er **gáát dus al heel veel gewoond** worden in het gebied.

Verbinden is een van de speerpunten die de gemeente Maastricht heeft gealloceerd voor het Groene Loper-gebied.¹ Een karakteristiek, monumentaal gebouw op de grens van Wittevrouwenveld en de Groene Loper is bij uitstek een plek die deze rol op zich kan nemen.

Dit soort bijzondere gebouwen rond de Groene Loper lenen zich goed voor het realiseren van publieke functies, start-ups, buurt-initiatieven, ateliers, winkeltjes, cafés/restaurants e.d. Het is de rol van de gemeente om hierop te sturen met vergunningen en bestemmingsplannen en de commerciële belangen van de ontwikkelaars te laten samenvloeien met de andere plannen.

Er moeten gebouwen zijn die de **gemeenschapszin bevorderen**. Hierdoor kan een wijk betekenisvol groeien en kan er een gezonde, veerkrachtige en diverse buurt ontstaan in Maastricht.

Wat we ons kunnen voorstellen is dat aan de ontwikkelaar gegund wordt dat deze in een deel van de school woningen realiseert, maar dat daaraan de voorwaarde **verbonden wordt om dit te combineren met een publieksfunctie van een ander deel van het gebouw, met name de boksschool/gymzaal**. De boksschool leent zich door

zijn karakteristiek perfect om er een publieke functie aan te geven. Het grasveld aan de President Rooseveltlaan-zijde is ideaal om er een groene (ecologische) plek / terras van te maken waar de diversiteit aan bewoners uit de verschillende buurten kan genieten en samenkomen.

Wij betwijfelen of een volledige woonfunctie van de jongensschool, m.n. de boksschool, in overeenstemming is met eerder door de gemeente Maastricht aangewezen speerpunten die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit gebied: **verbinden, opheffen barrièrewerking, investeren in leefbaarheid.**

In een wijk moet niet alleen gewoond, maar ook geleefd worden.

Bij voorbaat dank en een fijne dag!

Met vriendelijke groet,

Handtekening

De heer J.G. Jansen

Mevrouw E.M. Dekker

J.G. Jansen & E.M. Dekker

Tijdelijk adres:

Henri Jonastlaan 111

6217 NN Maastricht

06 - 408 90 293

jaapeneline@xs4all.nl

¹ De studie *Stad en Spoor Over het Spoor* (juli 2018) vermeldt als **Strategisch doel 3**: "Van achterkant naar tweede voorkant": Stad en Spoor heeft de ambitie om de maatschappelijke opgave aan de oostkant van de spoorzone aan te pakken door hier de volgende doelen aan te verbinden:

- een aantrekkelijk en levendig centrumgebied;
- een groen, aantrekkelijk en transformeerbaar gebied;
- meer economische vitaliteit met een hogere sociale participatie van en een gezondheidstoename bij de huidige bewoners van de oostelijke wijken;
- een gebied dat zich in de toekomst kan ontwikkelen tot een concentratie van (kleinschalige) economische activiteiten, met eventueel op termijn publiekstrekkende functies en hogere stedelijke dichtheden.