

ZIENSWIJZEN RAPPORT ten behoeve van de ingekomen zienswijzen inzake het ontwerp van het bestemmingsplan 'Lourdesplein'

Datum: 19 oktober 2020

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Lourdesplein' zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

- het hoofd Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat Zuid Nederland, namens de minister van infrastructuur en waterstaat, Postbus 2232, 3500 GE UTRECHT;
- [REDACTED] MAASTRICHT;
- [REDACTED] MAASTRICHT.

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Lourdesplein' heeft met ingang van donderdag 23 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken. De kennisgeving is op woensdag 23 juli 2020 gepubliceerd in de Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP), de Staatscourant en op de internetpagina van de gemeente.

De termijn van de terinzagelegging eindigde derhalve op woensdag 2 september 2020.

Gelet op de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De e-mails met de zienswijzen van Rijkswaterstaat en de andere reclamanten zijn voor het einde van de terinzagelegging ontvangen.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve in zoverre ontvankelijk.

2. Ambtelijke overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

Reclamant 1

(e-mail d.d. 28 augustus 2020, reg. nr. 2020/23659)

Zienswijzen:

- a. Ambtelijk zijn reeds afspraken 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';
- b. Ambtelijk is aangegeven dat nader onderzoek dient te worden verricht. Verzocht wordt de uitkomsten van dat onderzoek te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan en/of beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag.
- c. 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.

Overweging.

- a. De verbeelding zal zodanig aangepast worden dat binnen de zone van 5 meter van de tunnelteen van de Koning Willem Alexander-tunnel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – tunnel' wordt opgenomen;
- b. Ambtelijk is aangegeven dat er in de toelichting aandacht moet zijn voor het aspect trilling;
- c. Voor acceptabel niveau van laagfrequent geluid en trillingsniveau zal in de regels van het bestemmingsplan vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

(e-mail d.d. 26 augustus 2020, reg. nr. 2020/23491)

Zienswijzen:

Het is jammer dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' voor (commerciële) dienstverlening of (een) artsenpraktijk(en) of andere medische voorziening(en) nu de keuze wordt gemaakt voor woningen. Hiermee lijkt alleen de marktvraag meegewogen te zijn. Het is belangrijk dat rond de Groene Loper een evenwicht ontstaat tussen wonen en andere functies. Het betreffende karakteristieke, monumentale gebouw is bij uitstek een plek waar de buurten en bewoners verbonden worden en zo geïnvesteerd wordt in de leefbaarheid.

Overweging.

De ontwikkeling van commerciële functies aan de Groene Loper is vooral afhankelijk is van de marktontwikkelingen in de stad en directe omgeving, maar ook van bestuurlijke regionale afspraken en uiteraard ook van de vraag van initiatiefnemers naar ruimten. Er is in Maastricht ook leegstand en voorkomen moet worden dat er voor leegstand bestemd of gebouwd wordt of dat elders leegstand ontstaat.

Er is momenteel levendigheid aanwezig op de Groene Loper met de sporters, wandelaars en fietsers die deze route steeds meer ontdekken en ook daar afspreken voor ontmoetingen. Er zijn in de omgeving van het plangebied al commerciële en maatschappelijke functies in bijvoorbeeld de Voltastraat, Frankenstraat, Scharnerweg en rondom de rotonde. De horeca-activiteiten met terras, speelplek en evenementen op en langs de Groene Loper positief dragen positief bij aan de levendigheid.

In de Omgevingsvisie is een deel van de Groene Loper aangegeven als gebied waar levendigheid gewenst is. Dat betekent dat de gemeentelijke overheid in principe openstaat voor initiatieven maar er wel altijd een integrale afweging gemaakt blijven worden.

Momenteel vindt bijvoorbeeld het onderzoek plaats naar de basisschool met opvang, maar ook andere maatschappelijke, ambachtelijke en culturele activiteiten kunnen interessant zijn voor langs de Groene loper. Gezien de huidige marktontwikkelingen zullen functies zoals een winkel, kantoor of horeca op dit moment bijvoorbeeld niet zo snel toe worden gevoegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

(e-mail d.d. 5 augustus 2020, reg. nr. 2020/21576)

Zienswijzen:

Het is belangrijk dat rond de Groene Loper een evenwicht gaat ontstaan tussen wonen en andere functies. Het karakteristieke, monumentale gebouw op de grens van Wittevrouwenveld en de Groene Loper is bij uitstek een plek die deze rol op zich kan nemen. Het wonen in de voormalige jongensschool kan gecombineerd worden met een publieksfunctie in de boksschool/gymzaal. Afgevraagd wordt of een volledige woonfunctie van de jongensschool, met name de boksschool, in overeenstemming is met eerder door de gemeente aangewezen speerpunten die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit gebied (verbinden, opheffen barrièrewerking en investeren in leefbaarheid).

Overweging.

De ontwikkeling van commerciële functies aan de Groene Loper is vooral afhankelijk is van de marktontwikkelingen in de stad en directe omgeving, maar ook van bestuurlijke regionale afspraken en uiteraard ook van de vraag van initiatiefnemers naar ruimten. Er is in Maastricht ook leegstand en voorkomen moet worden dat er voor leegstand bestemd of gebouwd wordt of dat elders leegstand ontstaat.

Er is momenteel levendigheid aanwezig op de Groene Loper met de sporters, wandelaars en fietsers die deze route steeds meer ontdekken en ook daar afspreken voor ontmoetingen. Er zijn in de omgeving van het plangebied al commerciële en maatschappelijke functies in bijvoorbeeld de Voltastraat, Frankenstraat, Scharnerweg en rondom de rotonde. De horeca-activiteiten met terras, speelplek en evenementen op en langs de Groene Loper positief dragen positief bij aan de levendigheid.

In de Omgevingsvisie is een deel van de Groene Loper aangegeven als gebied waar levendigheid gewenst is. Dat betekent dat de gemeentelijke overheid in principe openstaat voor initiatieven maar er wel altijd een integrale afweging gemaakt blijven worden.

Momenteel vindt bijvoorbeeld het onderzoek plaats naar de basisschool met opvang, maar ook andere maatschappelijke, ambachtelijke en culturele activiteiten kunnen interessant zijn voor langs de Groene

loper. Gezien de huidige marktontwikkelingen zullen functies zoals een winkel, kantoor of horeca op dit moment bijvoorbeeld niet zo snel toe worden gevoegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Ambtelijk voorgestelde wijzigingen

Bij nadere uitwerking van de bouwplannen zijn bij de twee appartementengebouwen de liften weggefallen uit beide bouwvlakken. Hiervoor in de plaats komen reguliere liften met een uitloop van 3600 mm en een dakopbouw van 500 mm. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

Daarnaast zal bij de hoekkavel aan de Burgemeester van Oppenstraat de rooilijn van de achtergevel in een rechte lijn worden doorgezet naar de erfgrans.

4. Lijst van wijzigingen

Als gevolg van de zienswijze en de ambtelijk voorgestelde wijziging wordt voorgesteld om:

1. Verbeelding:

Het bouwvlak op de verbeelding zal zodanig aangepast worden dat binnen de zone van 5 meter van de tunnelteen van de Koning Willem Alexander-tunnel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - tunnel' wordt opgenomen. De verbeelding wordt ook aangepast door het wegvallen van de liften bij de appartementengebouwen uit beide bouwvlakken waarvoor reguliere liften in de plaats komen met een uitloop van 3600 mm en een dakopbouw van 500 mm. En bij de hoekkavel aan de Burgemeester van Oppenstraat zal de rooilijn van de achtergevel in een rechte lijn worden doorgezet naar de erfgrans.

2. Planregels:

In de bestemming 'wonen' zal de voorwaardelijk verplichting worden opgenomen dat voor de bouw wordt voldaan aan de Nederlandse SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen", Deel B, Hinder voor personen in gebouwen en GWR-richtlijn (laagfrequent geluid).

3. Plantoelichting:

In paragraaf 5.9 'Overige milieuhinder' onder 'trillingshinder' wordt nader ingegaan op het onderzoek dat verricht zal worden in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunningen en de relatie met de voorwaardelijke verplichting.