



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

De Dames en Heren
Leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

planontwikkeling Glaciscourt

DATUM

30 juni 2015

Verzonden: 03-07-2015

BIJLAGEN

2

BEHANDELD DOOR

E. (Eugène) Smeets

DOORKIESNUMMER

043 350 45 95

ONZE REFERENTIE

2015-22312

E-MAILADRES

eugene.smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 350 46 50

UW REFERENTIE

Geachte leden van de raad,

Ter kennisname deel ik u het volgende mee.

Ontvangen is het initiatiefplan Glaciscourt van Tumcom, waarbij men voornemens is om 31 van de 45 garageboxen te slopen en hiervoor in de plaats (gefaseerd i.v.m. eigendomssituatie) 5-7 levensloopbestendige vrije sector woningen in het hoger segment te realiseren.

Het initiatiefplan Glaciscourt (versie 01.02.2015), dat betrekking heeft op een herontwikkeling ter plaatse van het binnengebied gelegen aan de Glacisweg/Papenweg/nabij kerk St. Pieter, is getoetst. Wij zijn bereid om indachtig onze wens om een zgn. "rotte plek op te ruimen" om in beginsel en met inachtnaam van randvoorwaarden aan de beoogde herontwikkeling medewerking te verlenen. Voor wat betreft de voorziene planontwikkeling en de inhoudelijke randvoorwaarden verwijzen wij u naar de bijlagen 1(=randvoorwaardenbrief) en 2 (delen van het gescande initiatiefplan).

De raad wordt op termijn betrokken bij de juridische procedure en wel op het moment dat, gelet op de strijdigheid met het geldend bestemmingsplan, het nieuwe bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met dhr. Eugène Smeets, tel. nr. 043-3504595 of e-mail eugene.smeets@maastricht.nl.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.

Gemeente Maastricht
t.a.v. de heer E. Smeets
afd. Planologie/Ontwerp
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek.: 18 FEB 2015

Reg. nr.

2015.05886

Maastricht, 16 februari 2015

Betreft: initiatiefplan

Geachte Heer Smeets.

Naar aanleiding van de bespreking gevoerd met u, Carlos Apers en Pierre van den Broeck verzoek ik u het initiatiefplan voor te leggen aan uw bestuur om medewerking te verlenen aan het Glacis Court plan en het bestemmingsplan te wijzigen. Op het aan de Glacisweg gelegen binnenterrein zijn nu 45 garageboxen gesitueerd die voor een merendeel in een deplorabele toestand verkeren. De eigenaar heeft de middelen niet voorhanden om deze boxen te renoveren, met als gevolg leegstand en verpaupering.

Project

Deze binnenstedelijke locatie is geschikt voor het realiseren van een beperkt aantal woningen, die voldoen aan de behoefte van senioren, de toekomstige woonconsument. In de directe omgeving van het perceel aan de Glacisweg zijn alle eerste lijn zorgvoorzieningen voorhanden. Eveneens zijn er een groot aantal winkels voor de dagelijkse levensbehoeften. Het project Glacis Court betreft een inbreidings/herstructureringsproject. Tevens wordt de omgeving geïtaliseerd omdat er na sloop van 31 garageboxen minder vervoerbewegingen zullen zijn met als gevolg een veiligere verkeerssituatie op de Glacisweg en minder Co2 uitstoot. De inrichting van het binnengebied/woonhof wint aan kwaliteit door het gebruik van hoogwaardige materialen en fraaie beplanting en bomen. Hierdoor ontstaat er een rustig en intiem woonmilieu dat harmonieus aansluit op het groene gebied rondom de kerk. Zie bijlage.



Product/markt

Het gemeentelijk woningprogramma van Maastricht biedt ruimte voor het realiseren van levensloopbestendige woningen in het hogere segment. Uit onderzoek, van het lokale makelaarskantoor Adam/Mostard, blijkt dat er grote behoefte is aan dit type woningen voor de hogere sociale inkomensklasse. De inwoners van St. Pieter/Villapark zijn erg tevreden over de kwaliteit van leven en zijn verknocht aan hun wijk. Zij willen bij voorkeur niet verhuizen naar een andere wijk. Echter het huidige woningaanbod biedt geen ruimte voor het seniorensegment: kleiner en comfortabeler gekoppeld aan lagere maandlasten.

De woningen worden zeer duurzaam gebouwd en zijn energie neutraal. Luchtwarmtepomp technologie en geïntegreerd PV panelen dak.

In samenvatting:

- Rotte plek
- Binnenstedelijke herstructurering
- Reduceren Co2 uitstoot
- Stijging kwaliteit woonomgeving
- Woonbehoefte hogere segment
- Levensloopbestendige patio's
- Energieneutraal, lage maandlasten

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben om het voor te leggen aan uw bestuur verblijf ik uw berichten met belangstelling tegemoetziende.

Hoogachtend.

TumCom.



M. Hamers





BESTAANDE SITUATIE

- ↑ INRIT TERREIN TERMINUS
- T BEBOUWING TERMINUS
- PARKEERTERREIN TERMINUS
- C BEBOUWING COENEGRACHT
- B GARAGEBOXEN COENEGRACHT
- PARKEERTERREIN COENEGRACHT

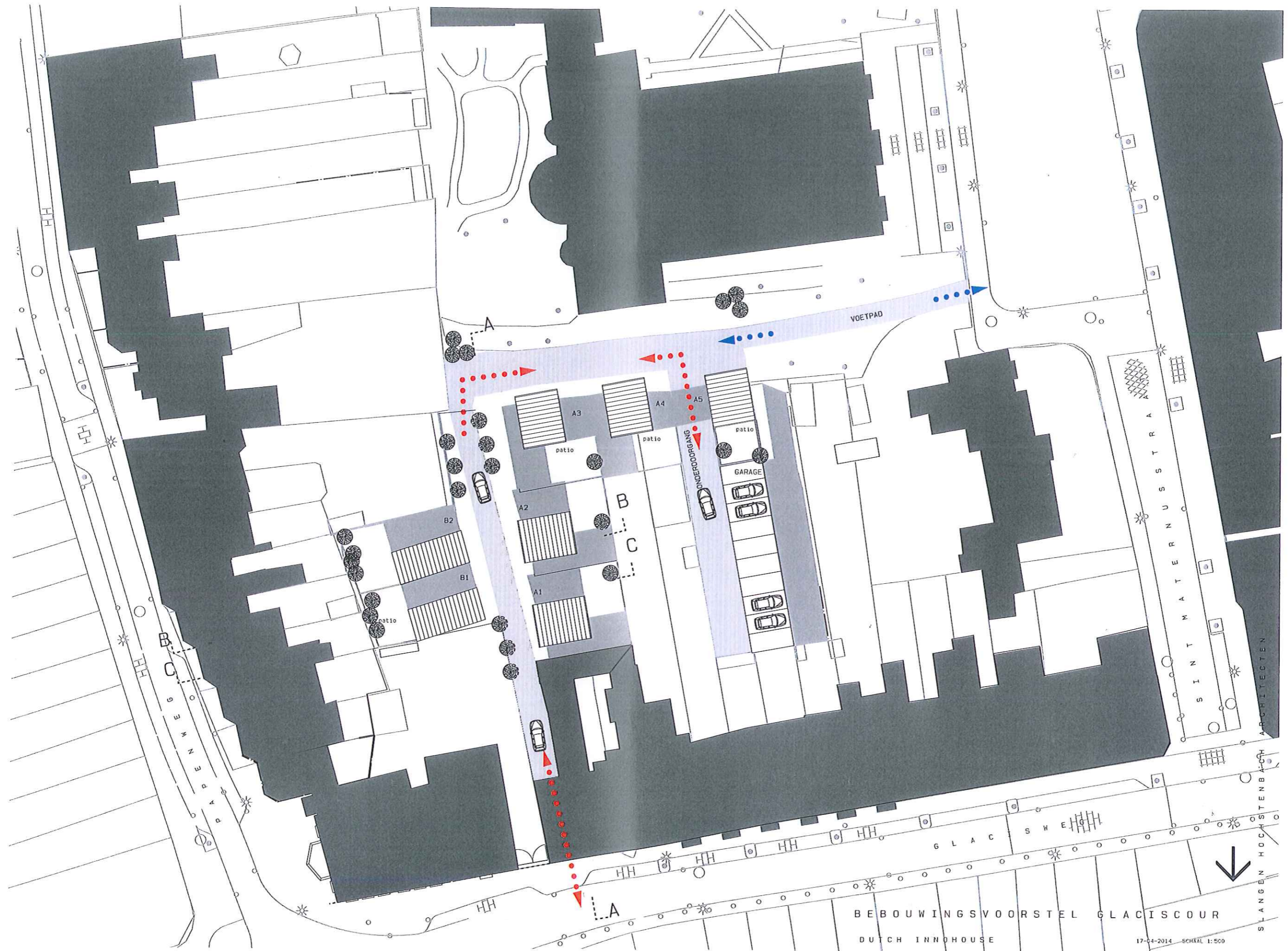
SCHAAL 1:500 DATUM 19-12-2007

PARKEERVOORZIENING TERMINUS COENEGRACHT

21



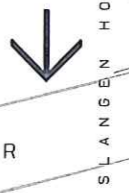
3/



BEBOUWINGSVOORSTEL GLACISCOUR
 DUTCH INNOHOUSE

17-04-2014 SCHAAL 1:500

S I N T M A T E R N U S S T R A A T
 A R C H I T E C T E N



4



BEBOUWINGSVOORSTEL GLACISCOUR
 DUTCH INNOHOUSE

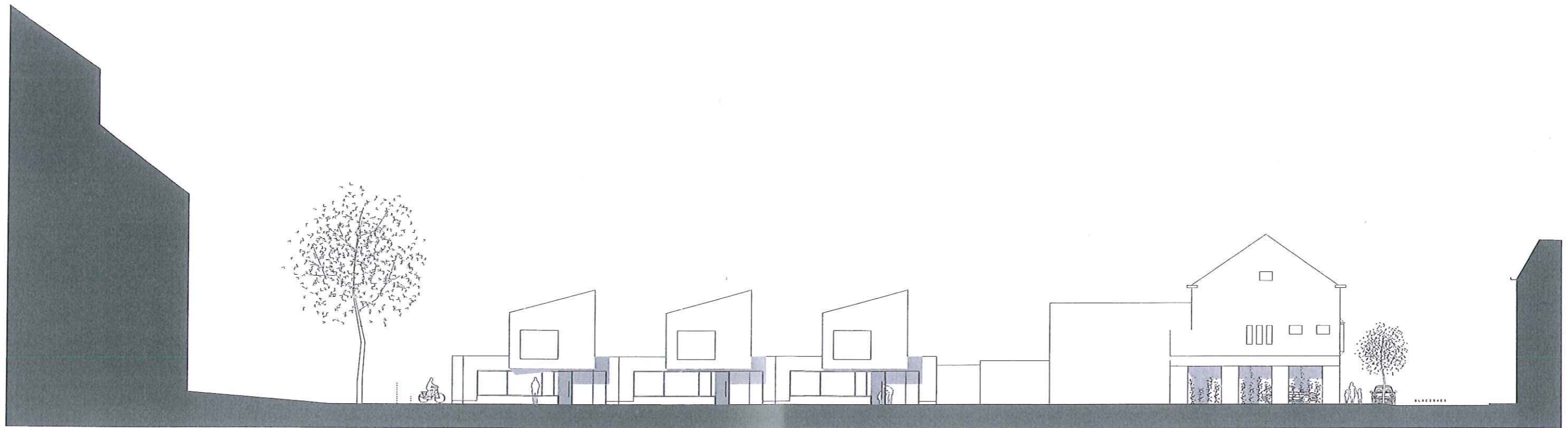
31-01-2014 SCHAL 1:500



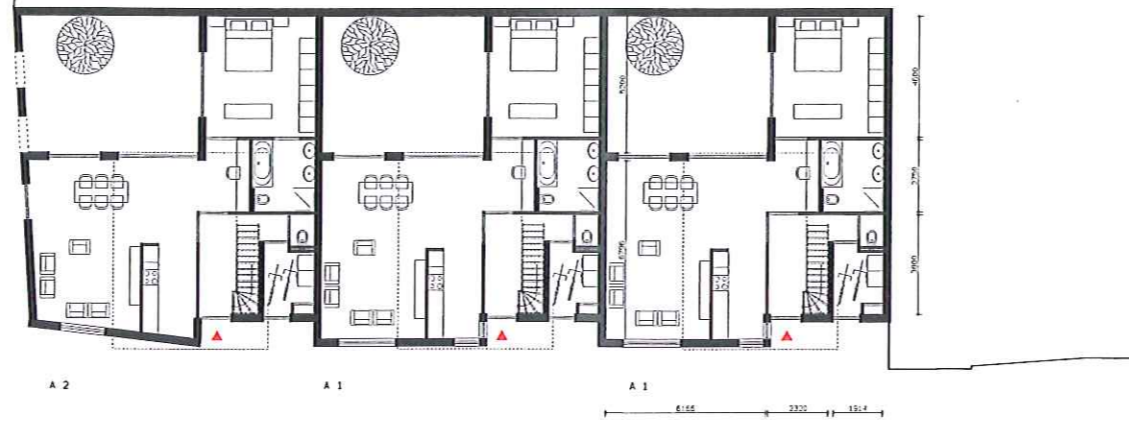
5



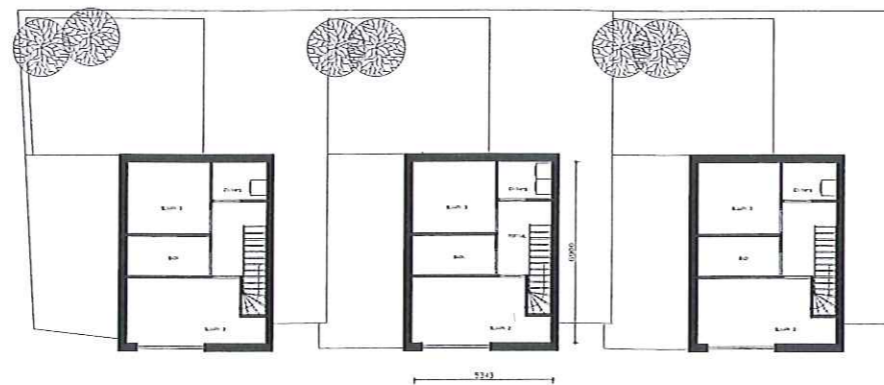
①



VOORGEVELS TYPE A1 EN A2



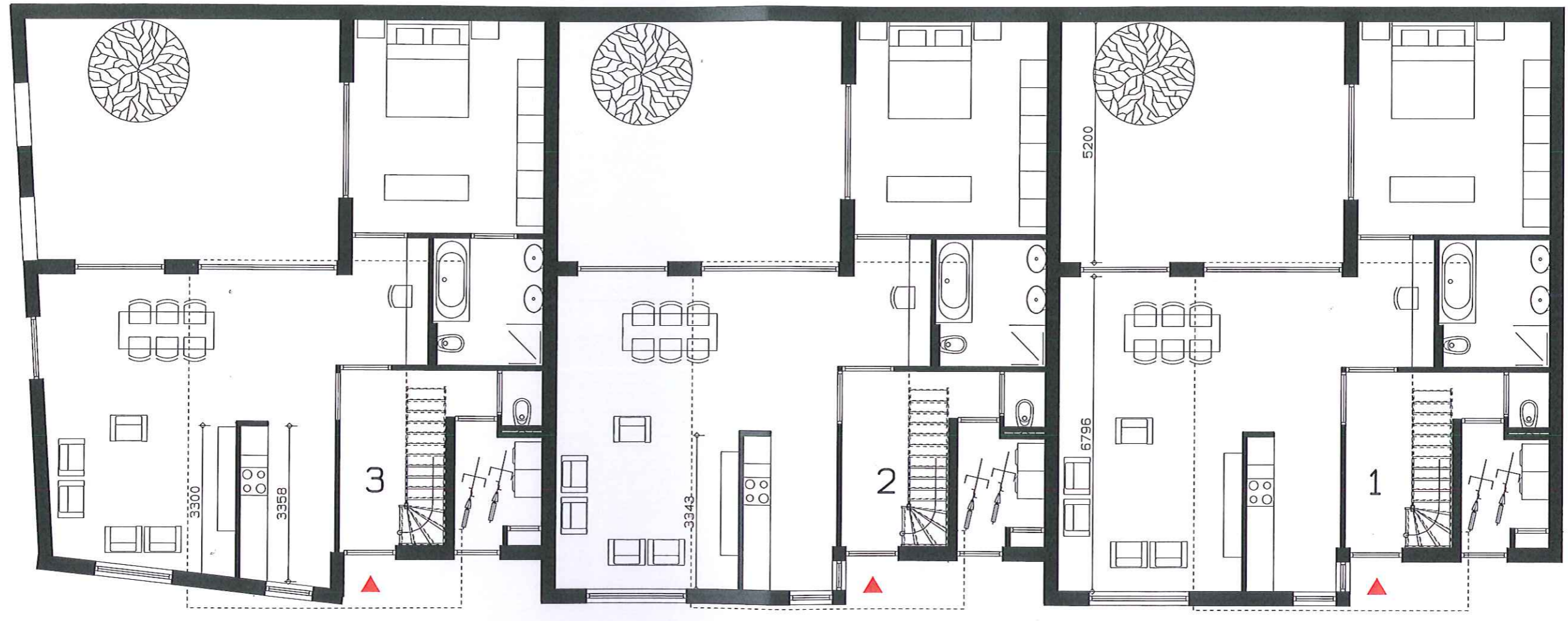
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

Handwritten signature or initials.

GA <small>Stanger/Schaeferbach ARCHITECTEN</small>	project	BEDOUWINGSVOORSTEL GLACISCOURT	projectnr	1349
	opdrachtgever	DUTCH INNOHOUSE	schaal	1:100
	ontwerp	WONINGEN TYPE A1, A2	bladz.	VO. 02
	datum	11.09.2014	blz.	1
			2	
			3	
			4	
			5	
			6	
			7	
			8	
			9	
			10	
			11	
			12	
			13	
			14	
			15	
			16	
			17	
			18	
			19	
			20	
			21	
			22	
			23	
			24	
			25	
			26	
			27	
			28	
			29	
			30	
			31	
			32	
			33	
			34	
			35	
			36	
			37	
			38	
			39	
			40	
			41	
			42	
			43	
			44	
			45	
			46	
			47	
			48	
			49	
			50	
			51	
			52	
			53	
			54	
			55	
			56	
			57	
			58	
			59	
			60	
			61	
			62	
			63	
			64	
			65	
			66	
			67	
			68	
			69	
			70	
			71	
			72	
			73	
			74	
			75	
			76	
			77	
			78	
			79	
			80	
			81	
			82	
			83	
			84	
			85	
			86	
			87	
			88	
			89	
			90	
			91	
			92	
			93	
			94	
			95	
			96	
			97	
			98	
			99	
			100	



type A1

type A1

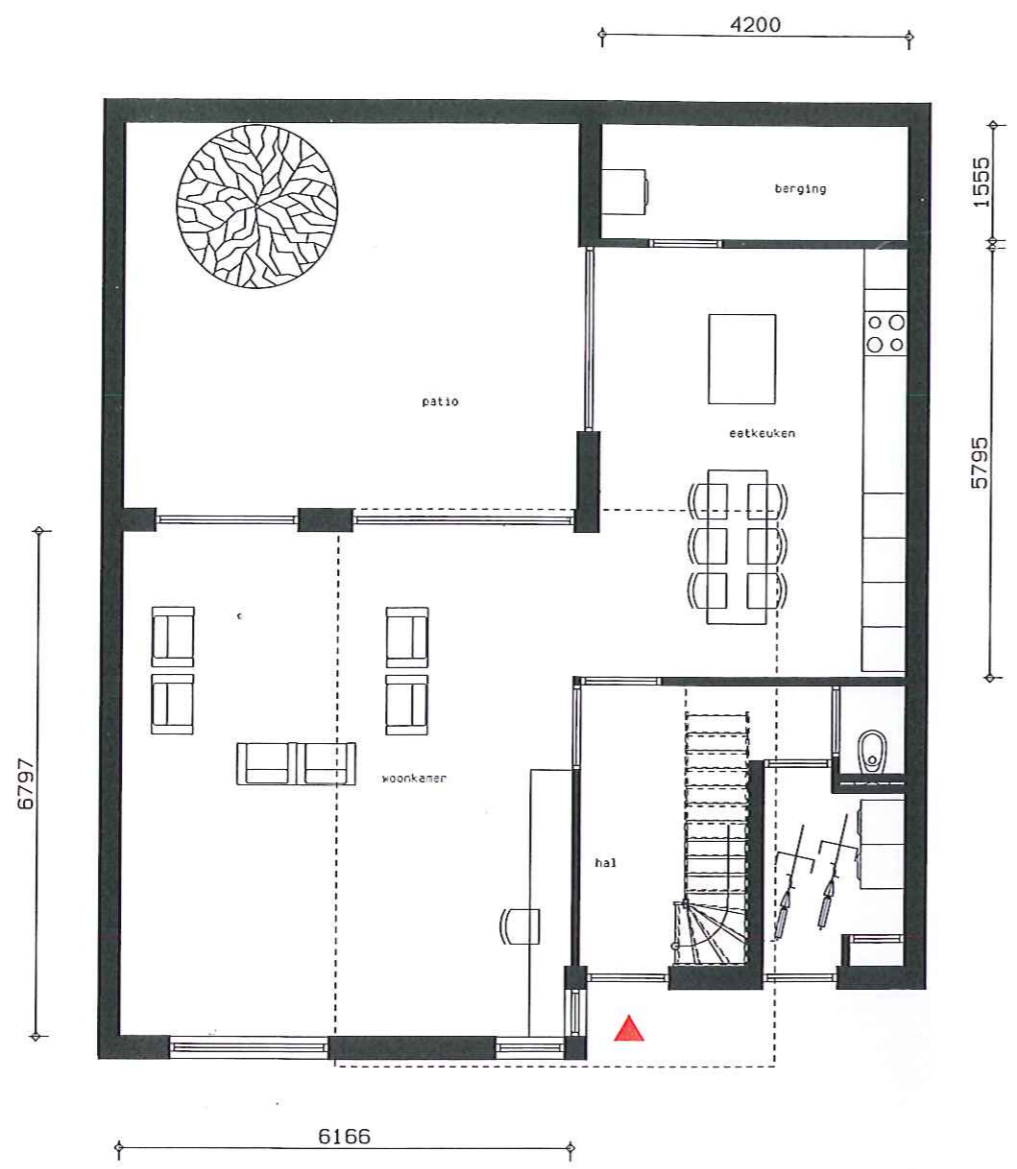
type A1

GA

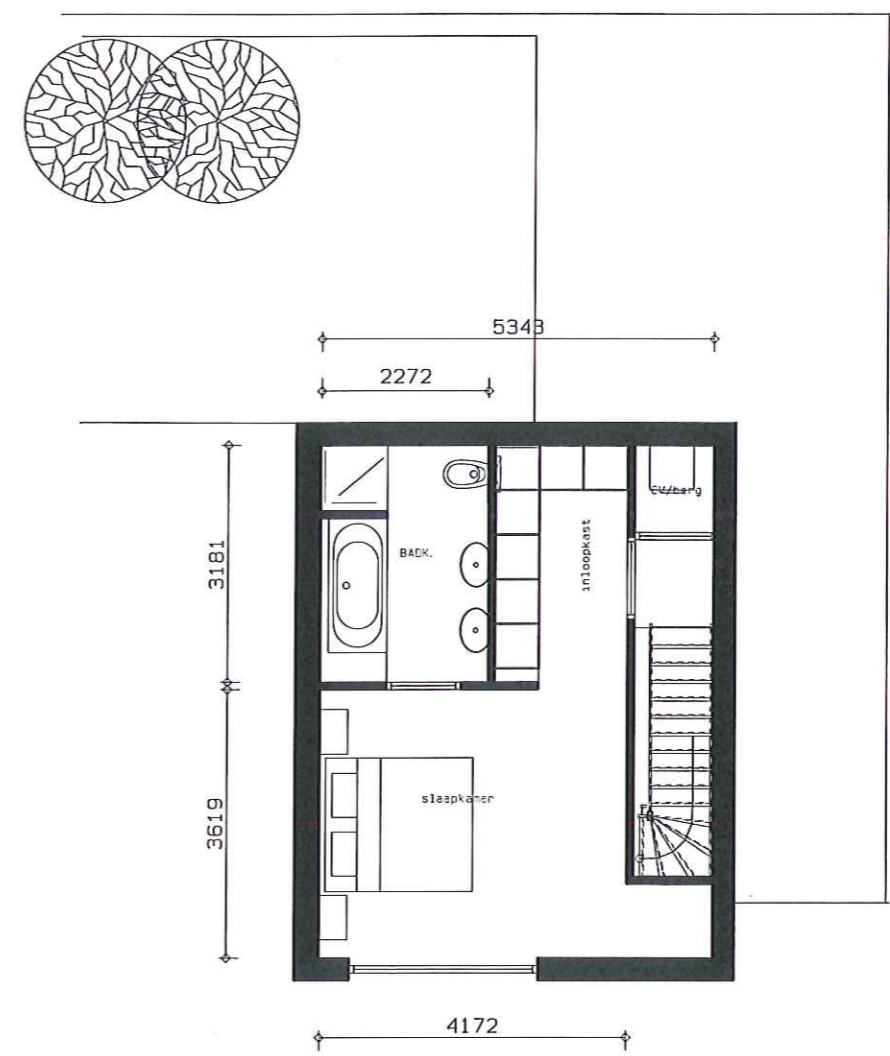
by
SlangenHochstenbach
architecten

GLACIESCOURT
PLATTEGRONDEN typen A1 en A2
21.07.2014 1:100





begane grond



verdieping

GA

by
SlangenHochstenbach
architecten

GLACIESCOURT
ALTERNATIEF PLATTEGRONDEN voor typen A1 en A2
21.07.2014 1:100