

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 14-09-2020
No. 2020-25315 (RAAD)
No. 2020-25430 (Belvedere Maastricht)**

Van:

Verzonden: zaterdag 12 september 2020 15:23

Aan: Griffie

Onderwerp: bijdrage aan stadsronde 15 sept vaststellen resultaten haalb studie Sappi Z-West

Aan de Raadsleden,

Ik ben verhinderd de Stadsronde van 15 september as over Sappi ZuidWest fysiek bij te wonen. Daarom deze schriftelijke bijdrage met het verzoek deze bij uw besluitvorming te betrekken. Het betreft een raadsbesluit over een van de belangrijkste ontwikkelingen aan de noordzijde van de binnenstad, met de locatie Landbouwbelang aan de Maas en aanpalend aan het Bassin. Na vele jaren heeft de gemeente de restrictie uit 2003 mbt het wonen kunnen opheffen en een gedeelte van het Sappi terrein kunnen aankopen. Deze aankoop maakt het mogelijk de Maasboulevard te verleggen, niet meer over de Bassinbrug en er blijven nog maar 1000 verkeersbewegingen per dag over de brug. Deze brug deelt op ruwe wijze de historische binnenhaven doormidden en ontnemt het zicht op de wand met Lumière. Het voorstel aan de raad gaat uit van handhaving van de brug, terwijl dat niet meer nodig is. Tram en bus kunnen over het nieuwe tracé en het verkeer kan bij de Muziekgieterij linksaf richting Boschstraat Maagdendries. Een historische fout kan daarmee worden hersteld.

Een tweede belangrijke aspect betreft de voorgenomen sloop van het Landbouwbelang c.a. ten faveure van een "groene woontoren" met ca 220 overwegend dure appartementen en geen enkele relatie met de historische context en de noodzakelijke aanpak vd openbare ruimte.

Ik verwijs naar bijgevoegde bijlage met mijn pleidooi om een zorzuldige inbedding van deze ontwikkeling met goede stedenbouwkundige randvoorwaarden, wel degelijk een aanpak vd openbare ruimte waaronder de verwaarloosde

Maaskade tussen de Wilhelminabrug en het Landbouwbelang als nieuwe uitloop van de binnenstad in het na coronatijdperk en een gemengde functietoedeling, niet alleen wonen en niet alleen wonen in het dure segment.

Prioriteit voor de stedenbouw en niet alleen voor de grondexploitatie.

Gaarne vertrouw ik op een verstandige beslissing van de raad, gebaseerd op een kwaliteitsvolle en duurzame ontwikkeling.

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijderd u het bericht uit uw

bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."

Kleidrooggebouw en Landbouwbelang met kranen aan de Maaskade



Foto:

Adres:

Bouwjaar: 1939

Architect: Ir. J. Franssen uit Roermond (Landbouwbelang); architect Kleidrooggebouw en kranen: onbekend



Foto:

Prachtig gelegen aan de Maas aan de noordzijde van de binnenstad, bevindt zich een groot vervallen industrieel complex, in de bocht van de Maasboulevard tussen de binnenhaven het Bassin en de rivier. Het is een gebied met een rijke historie. Van het begin van de 13^{de} eeuw tot 1783 lag hier, nog net binnen de noordelijke stadsomwalling, het Antonietenklooster, met twee hoog oprijzende torens van de grootste gotische kloosterkerk in Maastricht. Ten noorden daarvan lag het kloostergebouw van de Duitse orde en op de plaats van het huidige Bassin waren de tuinen van de Commanderie. Bij de beschietingen van 1793/94 werden de complexen zwaar beschadigd, raakten verder in verval en moesten in 1848 plaats maken voor de aanleg van het kanaal Luik-Maastricht. Het huidige gebouw is opgebouwd uit twee fabrieken. In opdracht van de agrarische Vereeniging Landbouwbelang uit Roermond werd in het zuidelijk gedeelte in 1940 gestart met de bouw van een grote graanoverslagplaats met pakhuis, silogebouw, toren en kunstmestloods. In 1957 volgde aan de noordzijde de bouw van de kleifabriek als uitbreiding van de papierfabriek KNP. De twee fabrieken werden in 1960 met elkaar verbonden middels een overkapping. In de jaren 1970 werd het gebruik als graanoverslag gestaakt. Sinds april 2002 is het 11.500 m² grote complex van het Landbouwbelang gekraakt. De reden dat het huidige vervallen complex mijn favoriete gebouw is, komt door de grote potentie van (onderdelen) van het gebouw en de benutting van de unieke

ligging, uitmondend in een zorgvuldige transformatie, die zeer noodzakelijk is en van belang voor de gehele stad. Daarbij moet mijns inziens voldaan worden aan tenminste drie randvoorwaarden:

1. Behoud van drie waardevolle en gezichtsbepalende onderdelen van het complex, namelijk de direct aan de Biesenweg en het Bassin gelegen kleidrooginstallatie (een hoog en licht gebouw van staal met grote raampartijen), de karakteristieke en robuuste kranen aan de Maaskade en het hoge zuidelijk deel van het landbouwbelang met de toren.

2. Er moet sprake zijn van een multifunctioneel gebruik met aantrekkelijke publieks- en culturele functies naast woningbouw in alle categorieën, behalve het topsegment met name ook het middensegment in koop en huur. Een eenzijdige gerichtheid op een hoge grondopbrengst is niet in het publieke belang en niet marktconform, zeker niet in het na corona tijdperk.

3. Urgente en integrale verbetering van de openbare ruimte, met name de verbetering van de desolate Maaskade als voorruimte voor het te herontwikkelen project en daarmee de noodzakelijke opwaardering van de verbinding met de binnenstad, het opzoeken van de nu ontbrekende oost-west verbindingen naar het Bassin en het realiseren van een aantrekkelijke langzaamverkeersroute langs de Maas naar het noorden en aansluiting op de in de ontwerp Omgevingsvisie (pag 117, deel 1) genoemde nieuwe verbinding voor langzaam verkeer naar de oostelijke Maasoever.

voormalig directeur Stadsonwikkeling en Grondzaken Maastricht en oud Ceo Vesteda