

## Bijlage 4

### Bijlage behorend bij besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Mosa Porselein

Kenmerk: 24-

**ZIENSWIJZENRAPPORT** ten behoeve van de ingekomen zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Mosa Porselein

Opgemerkt wordt dat alle zienswijzen in geanonimiseerde vorm bij de besluitvorming worden betrokken. De zienswijzen worden als onderdeel van het agendapunt "Vaststellen bestemmingsplan Mosa Porselein" op de agenda van de Domeinvergadering Fysiek opgenomen.

---

De navolgende zienswijzen zijn ingediend door:

1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e woonachtig 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ingekomen 17 januari 2024, gedateerd 16 januari 2024, kenmerk 2024.00272 (raad), hierna te noemen reclamant 1;
2. 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ingekomen per mail 23 januari 2024, gedateerd 23 januari 2024, kenmerk 2024.00296 (raad), hierna te noemen reclamant 2;
- Provincie Limburg, cluster Ruimte, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, ingekomen per mail op 17 januari 2024, kenmerk 2024.00216 (raad). Aangegeven wordt dat de vergunning is beoordeeld op de provinciale belangen en dat er geen aanleiding is om hieromtrent een zienswijze in te dienen.

## **1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken. Er zijn alleen schriftelijke zienswijzen ingediend.

De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is gepubliceerd in het Gemeenteblad op 13 december 2023. In de kennisgeving is aangegeven, dat de termijn van de ter inzage legging op donderdag 14 december 2023 een aanvang zou nemen. De termijn van de ter inzage legging eindigde derhalve op 24 januari 2024.

De zienswijzen van reclamanten 1 en 2 zijn binnen deze termijn ingediend. De zienswijzen dienen ingevolge artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht voorzien te zijn van naam, adres, dagtekening, handtekening en motivering. Dit is het geval.

De zienswijzen van reclamanten 1 en 2 zijn ontvankelijke zienswijzen. Ten aanzien van zienswijze 1 wordt opgemerkt dat reclamant een lijst met 135 namen/handtekeningen van mensen die zijn zienswijze ondersteunen heeft ingediend.

## **2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.**

### **ZIENSWIJZEN**

#### **ZIENSWIJZE 1 (reclamant 1)**

**Onderdeel 1:** reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het voornemen om de garageboxen gelegen aan de Professor van Italliestraat en de Professor Hanneronstraat in Wyckerpoort te slopen. Het gaat in totaal om veertig boxen. Deze boxen werden in 1954 gebouwd, voordat het Old Hickoryplein werd gebouwd. De garageboxen zijn één geheel en maken deel uit van het Old Hickoryplein. Het Old Hickoryplein is gebouwd door architect Dingemans en behoort samen met de garageboxen tot het cultureel erfgoed. Het waren de eerste aaneengesloten garageboxen van Maastricht van na de Tweede Wereldoorlog. Dit was toen heel uniek.

***Reactie:** in de zienswijze wordt gesteld dat het Old Hickoryplein gebouwd is door architect Dingemans, dit is slechts ten dele juist. Het stedenbouwkundig plan werd door stadsarchitect Dingemans ontworpen, het daadwerkelijke ontwerp voor de woningen rondom het Old Hickoryplein zijn afkomstig van architectenbureau Swinkels en Salemans.*

*Bestudering van het stedenbouwkundige plan van Dingemans laat zien dat enkel garageboxen aan de Professor van Italliestraat gepland waren. In de doorontwikkeling door Swinkels en Salemans zijn er ook garageboxen in de Professor van Hanneronstraat gepositioneerd.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vormen de garageboxen onderdelen met nadrukkelijk een ondergeschikt karakter. Dit komt tot uiting in zowel de massa alsook de (bijzonder) eenvoudige uitstraling hiervan. Er kan dan ook niet gesteld worden dat er enige vorm van architectonische kwaliteit aan te wijzen is. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan dan ook geconcludeerd worden dat dit dan wel authentieke elementen vormen maar dat de uniciteitswaarde hiervan uiterst beperkt en niet noemenswaardig is.*

*Als belangrijkste argument voor behoud wordt ingebracht dat dit de eerste garageboxen van Maastricht zijn.*

*Naar de stadsbrede studie aangaande de toepassing van garageboxen zijn we erg benieuwd. Vanwege de bovenstaande argumentatie zal dit echter geen gewijzigd inzicht verschaffen.*

*Uit stedenbouwkundig oogpunt merken wij nog op dat stedenbouwkundig gezien de garageboxen enkel een negatieve waarde hebben: ze bevorderen de sociale veiligheid niet en voegen ruimtelijk geen meerwaarde toe.*

*Verder geven wij aan dat in planologisch juridische zin de garageboxen geen beschermde status hebben. Zowel in het bestemmingsplan Maastricht Noordoost als in het voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan Mosa Porselein zijn aan de garageboxen geen waarde toegekend die behoud voorstaan.*

## ZIENSWIJZE 2 (reclamant 2)

**Onderdeel 1:** reclamant is van mening dat het beoogde pad tussen de woning van reclamant aan de 5.1.2e en de noodkerk aan 5.11.2e geen rekening houdt met diens privacy. Reclamant zou graag zien dat het bestaande toegangshek tussen de noodkerk en de erfafscheiding van zijn woning in gesloten toestand gehandhaafd blijft dan wel wordt vervangen door een permanent gesloten afscheiding. Dit voorkomt onnodig verkeer, onveilige situaties, overlast en/of vandalisme.

**Reactie:** met het toegangshekwerk wordt het bestaande Heras hekwerk bedoeld dat is geplaatst tussen de noodkerk en het perceel van reclamant. Bij de herinrichting van het plangebied wordt dit Heras-hekwerk verwijderd. Wel wordt dit deel betrokken bij de toekomstige ontwikkeling van de noodkerk en dit deel wordt geen onderdeel van het openbaar gebied.

De ontsluiting, die in de bestaande situatie er dus niet is, zoals aangegeven op bladzijde 9 van de plantoelichting van het BP Mosa Porselein wordt aangepast conform onderstaande impressie. De doorgang wordt verlegd naar de andere zijde van de noodkerk. Hiermee wordt geheel aan het verzoek van reclamant voldaan.



Impressie aangegeven op bladzijde 9 van de Plantoelichting van het bestemmingsplan



Impressie nieuwe ontsluiting

**Onderdeel 2:** reclamant gaat ervan uit dat de te bouwen appartementengebouwen aan de Professor Moserstraat een zodanige hoogte zullen hebben dat rekening met onze privacy wordt gehouden, idealiter door het 'wegvallen' van de gebouwen achter de daknok van het resterende gedeelte van gemelde noodkerk.

**Reactie:** de afstand van de bebouwing tussen tuin van reclamant en de nieuwbouw ten zuiden van de noodkerk bedraagt 24,45 meter. Dit kan gezien worden als een ruime afstand tussen woongebouw aan de achterzijde. Bovendien is het veronderstelde inzicht zijdelings en niet haaks op de achtergevel. Tussen de tuin en het gebouw bevindt zich de noodkerk. Dit gebouw heeft op een afstand van 10,5 meter van de tuin een nokhoogte van 6 meter. Dat betekent dat het vanuit de nieuwbouw een zichtbelemmering geeft tot op 13 meter hoogte. De nieuwbouw is slechts 14 meter hoog, wat betekent dat inkijk niet mogelijk is. Op de meest inzichtelijke hoek, helemaal noordelijk in de tuin is de afstand tot de nok 21 meter en de kortste afstand tot de nieuwbouw 35,4 meter wat betekent dat de allerkleinste belemmeringshoek tot een 10 meter hoogte inzicht voorkomt. Gesteld kan worden dat het zicht in de tuin nihil is.

Het andere nieuwe woongebouw aan de Professor Moserstraat is dusdanig ver van de woning van reclamant gelegen dat mede gelet op de tussenliggende bebouwing er geen inkijk mogelijk is.

### Conclusie met betrekking tot de ingediende zienswijzen:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. de zienswijzen ongegrond te verklaren.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3