

# **Nota van inspraak en vooroverleg**

bestemmingsplan "Verlengde Maasboulevard"

## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard”, heeft van 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Gemeenteblad op 28 juni 2023.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is met betrekking tot onderhavig voorontwerpbestemmingsplan advies gevraagd aan de volgende instanties: Provincie Limburg, Rijkswaterstaat, Gasunie, Veiligheidsregio Limburg-Zuid en het Waterschap Limburg.

## 2. Inspraakreactie

Er is 1 inspraakreactie ontvangen van:

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, ingekomen per email d.d. 6-7-2023, referentie/zaaknummer, 2023.03158 (RAAD) en 2023.03157 (Ontwikkeling), en tevens ingekomen per brief d.d. 7 juli 2023, referentie/zaaknummer, 2023.03157.

Inspreker verwijst naar zijn brief van 26 oktober 2022 en heeft als bijlage een krantenartikel opgenomen met als titel: “Sappi wordt steeds meer onderdeel van de binnenstad”.

Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en het standpunt daarop.

### *Inspraakreactie:*

Inspreker verwijst naar de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” hierin niet wordt genoemd.

### *Standpunt:*

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard is een separate bekendmaking gepubliceerd op 28 juni 2023 in het Gemeenteblad vandaar dat dit voorontwerpbestemmingsplan niet genoemd wordt in de bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

### *Inspraakreactie:*

Inspreker geeft aan dat de sloop van de Affuitenloods niet besproken is met de twee cultuurhistorische stichtingen en dit onbegrijpelijk en onacceptabel te vinden. Echte burgerparticipatie zou niet hebben plaatsgevonden.

### *Standpunt:*

Participatie kan op een aantal manieren plaatsvinden en kan per plan verschillen. In dit geval is er op 15 september 2020 een stadsronde geweest in het kader van het vaststellen van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest. In deze bijeenkomst hebben bewoners de mogelijkheid gehad om in dialoog te gaan met elkaar en met de raad en hierin hun opvattingen en standpunten kenbaar te maken. Inspreker heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Bij Pathé Maastricht heeft op 19 april 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de voortgang van het totale project Belvédère. Dit is een jaarlijkse bijpraatbijeenkomst en tijdens deze bijeenkomst zijn de ontwikkelingen rond Sappi Zuidwest eveneens aan bod gekomen.

Naar aanleiding van de aankoop van het zuidwestelijk deel van Sappi en het gegeven dat er 2 nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld voor het gebied, is er op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst geweest in het informatiecentrum Belvédère in de vorm van een inloopbijeenkomst voor bewoners en geïnteresseerden. In de digitale gemeentelijke nieuwsbrief van 7 juli 2022 en op social media is deze bijeenkomst breed kenbaar gemaakt. Aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) is een toelichting gegeven op de toekomstige situatie en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Dit was een bijeenkomst vooruitlopend op de terinzagelegging van de voorontwerpbestemmingsplannen. Zowel de Stichting Maastricht Vestingstad als de Stichting Menno van Coehoorn waren vertegenwoordigd tijdens deze bijeenkomst.

In 2023 is er weer de (jaarlijkse) bijpraatbijeenkomst geweest voor bewoners en ondernemers. Deze vond plaats op 22 juni 2023 en ook tijdens deze bijeenkomst is een update gegeven van de diverse projecten van Belvédère waaronder de twee voorontwerpbestemmingsplannen.

### *Inspraakreactie:*

Inspreker geeft aan dat een ander tracé met behoud van de Affuitenloods mogelijk is, maar dat de gemeente om economische redenen een doods appartementengebouw wenst te realiseren. Hij noemt woningen op deze plek een cultuurhistorische aanslag en een cultuurhistorische aanslag van de Bassin omgeving. Zonder enige cultuurhistorische en stedenbouwkundige onderbouwing onacceptabel.

Volgens inspreker moet het Bassin begrensd worden door de "Lomelefebrik" en de Affuitenloods, de te nemen bocht komt dan op de plek waar nu de appartementen gepland zijn. Verkeerstechnisch is dit mogelijk, dit zou door een onafhankelijke verkeersdeskundige kunnen worden bevestigd.

Volgens inspreker zou het profiel van de wegomlegging zo moeten zijn dat het bestaande historische brugdeel over de Zuid-Willemsvaart (voormalige ingang Sappi) wordt gebruikt, voor een dubbelzijdig fietspad en voetpad, welke ter plaatse afdaalt voor voetgangers naar het Bassin. Inspreker geeft aan dat een groot voordeel is dat er niet nog een nieuwe voetbrug over de Zuid-Willemsvaart gebouwd hoeft te worden en fietsverkeer ook langs deze kant van het Bassin kan rijden.

### *Standpunt:*

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is onderbouwd waarom de Affuitenloods niet behouden kan blijven. Als aanvulling op deze onderbouwing zijn de ruimtelijke en technische overwegingen van de tracékeuze nader inzichtelijk gemaakt. Deze aanvulling, genaamd "Afwegingen onderbouwing tracékeuze verlengde Maasboulevard" is als bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Onderstaande volgt een samenvatting van deze overwegingen.

De inpassing van de weg behelst 2 onderzoeksfasen. De eerste fase heeft betrekking op Sappi Zuid (2018-2019) en de tweede fase heeft betrekking op Sappi Zuidwest (2019-2022).

### *Onderzoeksfase 1 Sappi Zuid*

In 2018-2019 heeft er een haalbaarheidsstudie plaatsgevonden in opdracht van de gemeente Maastricht en Sappi Maastricht B.V. (hierna: Sappi). De studie had tot doel te onderzoeken of het gebied tussen de Fransensingel en Bassinbrug door Sappi afgestoten kon worden ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Belvédère door de uitgangspunten en kansen voor herontwikkeling te benoemen. Hierbij was het verleggen van de Maasboulevard en daarmee dus het oprekken van de binnenstad het hoofduitgangspunt. Als kansen werden het verbeteren van de omgevingskwaliteit aan het Bassin en in de Boschstraat, het realiseren van programma, en de afbouw van de noordzijde van het Bassin gezien. In het kader van deze studie heeft er een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige bebouwing in het gebied Sappi Zuid waar ook de Affuitenloods als gemeentelijk monument onderdeel van uitmaakte. Ten aanzien van de Affuitenloods heeft er tevens een waardestelling plaatsgevonden.

Het gewenste tracé was een centrale stadsstraat ('avenue Sappi') langs het Lommelengebouw (Rijksmonument) opgespannen tussen Maasboulevard en Fransensingel.

Tijdens de studie Sappi Zuid bleek de maat tussen het Lommelengebouw en de Affuitenloods niet meer dan 25 meter te beslaan. Dit leidde tot de vraag of een alternatieve situering van de weg (vanaf de Bassinbrug straks langs de Zuid-Willemsvaart) dan wel een smaller profiel denkbaar was om de Affuitenloods te kunnen behouden. Dit leidde tot de volgende bevindingen:

1. Een alternatief tracé vanaf de Bassinbrug, strak langs de Zuid-Willemsvaart (westelijk tracé), naar de Fransensingel geeft niet de gewenste oplossing voor het gebied en is ruimtelijk niet mogelijk, omdat er met dit tracé juist een nieuwe verkeersbarrière tussen het te ontwikkelen gebied, de Timmerfabriek en het Bassin (de belangrijkste openbare ruimte) ontstaat. Daarnaast zou de verblijfskwaliteit aan het Bassin niet significant verbeteren. Bovendien zou het niet toekomstbestendig zijn bij ontwikkelingen op de lange termijn.
2. Maar ook verkeerskundig bleek een dergelijk alternatief tracé niet wenselijk. Een hoofdontsluitingsroute moet aan bepaalde eisen (verkeersveiligheid, comfort) voldoen. Namelijk een gestrekt tracé (vloeiende, logische en veilige lijn) zonder veel haakse (tracé dat hier wordt besproken heeft twee aanvullende scherpe) bochten. Het westelijke tracé (langs

Zuid-Willemsvaart) is tijdens het ontwerpproces verworpen; niet aantrekkelijk en leidend tot desoriëntatie. Bovendien werd het ontvlechten van wegverkeer, openbaarvervoer en langzaam verkeer in de westelijke variant bemoeilijkt, omdat de fysieke ruimte voor een kruispunt op/aan de Bassinbrug ontbreekt. Voor een robuuste, toekomstvaste oplossing is het van belang om de positie van de bruggen over de Zuid-Willemsvaart recht te houden.

3. Verkeerskundig bleek dat het gekozen profiel (centrale rijbaan, 2x1 rijstrook) in verband met de doorstroming van verkeer en verkeersintensiteit vervangen moest worden door een profiel met middenberm (5 tot 6 meter breed). Dit maakte het noodzakelijke profiel juist breder.
4. Doordat de Affuitenloods op een lager peil ligt (deze gronden liggen circa 2,5 meter lager dan de nieuw aan te leggen verlengde Maasboulevard ten oosten van de loods) is de loods feitelijk niet kwalitatief in te passen in de nieuwe stedelijke omgeving.
5. De loods zal ook bij toekomstige gebiedsontwikkeling - in het geval het gehele fabrieksterrein beschikbaar zou zijn - niet in de structuur inpasbaar zijn en zelfs door zijn lengte en ontoegankelijkheid als een barrière werken.

Deze afwegingen leiden tot de conclusie dat, om tot de gewenste oplossing voor het gebied te komen, er geen tracé mogelijk is waarbij de Affuitenloods op een zinvolle en betekenisvolle wijze behouden kan blijven.

#### *Onderzoeksfase 2 Sappi Zuidwest*

Bij nadere uitwerking van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid bleek dat de impact van een dergelijke ontwikkeling fors groter was dan eerder was verwacht. Dat leidde ertoe dat er maar beperkt eigendom van Sappi gekocht kon worden. Dat is de reden geweest om te onderzoeken op welke wijze toch de gewenste kwaliteitsverbetering in het Sphinxkwartier (verkeersluwe Boschstraat en Bassin) bereikt kon worden. Er is toen een aangepast tracé voor de Verlengde Maasboulevard op het maximaal van Sappi te verkrijgen gebied ontworpen (Sappi Zuidwest).

Dit zoveel mogelijk gestrekte tracé tussen Maasboulevard en de brug en de Fransensingel maakt het mogelijk het verkeer vlot en veilig af te wikkelen. Daarnaast bleef er ruimte over om op termijn op het resterende kavel op de hoek van het Bassin en de Zuid-Willemsvaart een woongebouw (eventueel aangevuld met andere functies) te realiseren. Een blok dat er bovendien voor zorgt dat verkeers- en industriegeluid richting Bassin worden afgeschermd, waardoor de kwaliteit van verblijfsklimaat sterk toeneemt.

Net als in het grotere totaalplan (haalbaarheidsstudie Sappi Zuid) is behoud van de Affuitenloods in het beperktere ontwikkelingsplan (Sappi-zuidwest) niet mogelijk. In haar besluit van 27 oktober 2020 heeft de gemeenteraad (bij vaststelling van het tracé, de aankoop en de opdracht tot uitwerking) dit al besloten. Als vervolgstap is het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard dan ook uitgewerkt conform de kaders die de raad heeft vastgesteld.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van de appartementen op de locatie Sappi Zuidwest moet opgemerkt worden dat deze geen onderdeel uitmaken van onderhavig bestemmingsplan.

Hiervoor wordt een separate planologische procedure gevolgd, waarbij een nadere stedenbouwkundige afweging onderdeel van zal uitmaken.

*Inspiraakreactie:*

Er zou geen rekening zijn gehouden met het niet doorgaan van de tram die als enige nog gebruik zou maken van de Bassinbrug en mogelijke verwijdering hiervan. Deze historische fout (Bassinbrug) zou nu hersteld moeten worden, maar er is nog steeds geen besluit en burgerparticipatie hierover.

*Standpunt:*

Door het niet realiseren van de tram, wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is dat het openbaar vervoer over de Bassinbrug kan rijden of over de Verlengde Maasboulevard. Naar verwachting zijn de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend.

Opgemerkt moet worden dat de Bassinbrug zelf, geen onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan.

*Inspiraakreactie:*

Inspreker gaat in op een presentie van drie spitse woontorens die het historisch beeld drastisch zullen veranderen/aantasten en geeft een aantal punten in overweging mee, voortzetting/vervolg vanuit het dakenspel vanuit het graanpakhuis, met verschillende hoogten, met veel groen en groene dakterrassen.

*Standpunt:*

De plannen voor het Landbouwbelang worden momenteel nader uitgewerkt.

Dit plan maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor volgt te zijner tijd een separate planologische procedure.

*Inspiraakreactie:*

Inspreker geeft aan dat de historische Spoorbrug behouden moet blijven en dat sloopplannen voorkomen moeten worden. Hij spreekt over een alternatief gebruik. Als voorbeeld noemt hij dat de huidige brug over de volle breedte van de Maas op minimale vaarhoogte moet worden gebracht, met een dubbelzijdig fietspad en voetpad. Met een efficiënte inpassing/aansluiting aan beide zijde van de Maas, vanaf het Centraal station enerzijds en anderzijds met het Centrum/Sphinxkwartier. Zo kan een nieuwe (fiets)brug over de Maas worden voorkomen.

*Standpunt:*

De spoorbrug heeft geen spoorfunctie meer. Ook aan de Belgische zijde is het spoortraject niet meer actueel en wordt dit gesaneerd. De eigenaar van de spoorbrug (ProRail, Rijkswaterstaat/ het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) heeft in samenspraak met de gemeente Maastricht onderzocht hoe het beste met de spoorbrug omgegaan kan worden. Hierbij is gekeken naar de consequenties voor het spoor en emplacement, de scheepvaartveiligheid, de hoogwaterveiligheid, het

monumentale karakter van de brug en het belang voor de stad Maastricht in het kader van de oostwest verbindingen over de Maas. Als meest kansrijke oplossing wordt gezien de sloop van de spoorbrug in combinatie met een nieuwe brug voor langzaam verkeer. Vooralsnog is het streven om hierover in het voorjaar van 2024 definitieve afspraken over te maken.

De spoorbrug maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

### **3. Vooroverlegreacties**

Van de mogelijkheid om een vooroverlegreactie in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Provincie Limburg, ingekomen per email d.d. 8 augustus 2023;
2. Waterschap Limburg, ingekomen per email d.d. 4 juli 2023;
3. Rijkswaterstaat, ingekomen per email, d.d. 24 juli 2023;
4. Veiligheidsregio Zuid-Limburg, d.d. 27 juli 2023, ingekomen per brief d.d. 28 juli 2023.

Hieronder volgt een samenvatting van de vooroverlegreacties en het standpunt daarop.

1. Provincie Limburg

#### *Vooroverlegreactie:*

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

#### *Standpunt:*

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Limburg

#### *Vooroverlegreactie:*

Het plan is akkoord.

#### *Standpunt:*

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

3. Rijkswaterstaat

#### *Vooroverlegreactie:*

Beide plannen geven geen aanmerking tot het geven van een reactie.

*Standpunt:*

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

4. Veiligheidsregio Limburg-Zuid

*Vooroverlegreactie:*

In dit plangebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toestaan. Daardoor verandert het plaatsgebonden- en groepsrisico niet. Advies externe veiligheid is voor dit bestemmingsplan dan ook niet relevant.

*Standpunt:*

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

**4. Conclusie**

De inspraakreactie en vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve is het bestemmingsplan wel aangepast, zo zijn de toelichting, regels en verbeelding daar waar nodig verduidelijkt/aangepast.

Het huidige tracé van de gasleiding is verwijderd en het toekomstige tracé inclusief beschermingszone is opgenomen. De stikstofonderzoeken zijn aangepast naar aanleiding van de laatste inzichten. Een hogere waarde besluit Wet geluidhinder is niet noodzakelijk, het geluidonderzoek is hierop aangepast. Verder is de notitie "Afwegingen onderbouwing tracékeuze Verlengde Maasboulevard" als bijlage bij de toelichting gevoegd.



# 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): 2