

Analyse en aanbevelingen Heer en Scharn



Juni 2011



Colofon

Gemeente Maastricht;

.

Maastricht, 28 juni 2011

Copyright: Gemeente Maastricht

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Maastricht.

Analyse en aanbevelingen Heer en Scharn

Juni 2011



Gemeente Maastricht



Inhoudsopgave

Analyse en aanbevelingen Heer en Scharn 3

Inleiding 7

Deel 1 Analyse 9

Hoofdstuk 1 Cultuurhistorie 11

Historische ontwikkeling	11
Waardering ensembles	15

Hoofdstuk 2 Groen en landschap 19

Groen op stadsdeelniveau	19
Groen op wijkniveau	21
Groen op buurtniveau	23
Water	25

Hoofdstuk 3 Verkeer 27

Huidige verkeersstructuur Heer/ Scharn	27
Infrastructurele maatregelen op korte termijn	29
Infrastructuur in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen	31

Hoofdstuk 4 Voorzieningen 33

Sport	33
Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen	34
Detailhandel	35

Hoofdstuk 5 Wonen 37

Scharn	37
--------	----

Heer	39
------	----

Hoofdstuk 6 Overzicht studies en projecten 41

Ten noorden van de Akersteenweg	41
Ten zuiden van de Akersteenweg	43

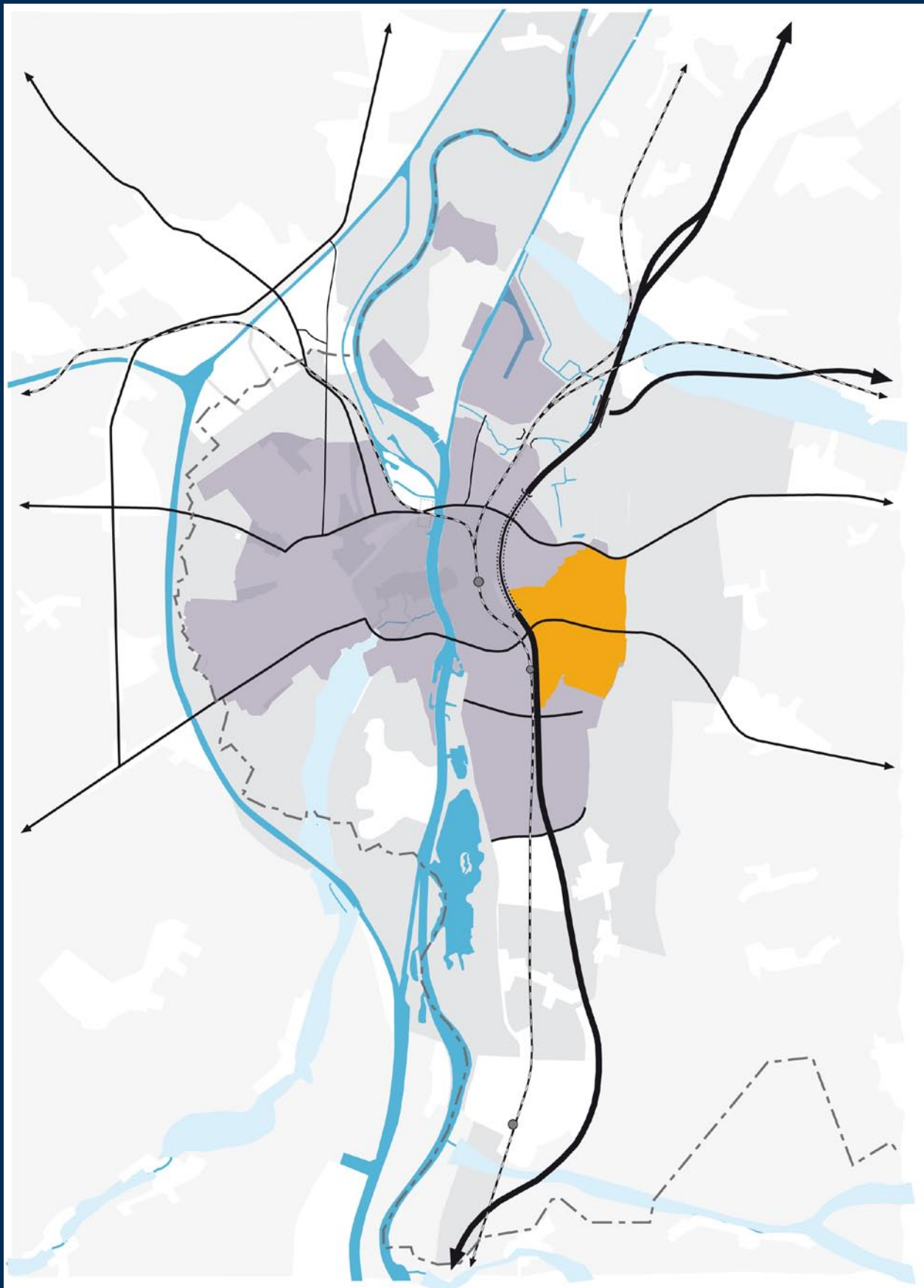
Deel 2 Aanbevelingen 45

Hoofdstuk 7 Raamwerk groen, verkeer en openbare ruimtes 47

Relatie met het Heuvelland	47
Relatie met de binnenstad	47
Assenkruis Akersteenweg - Dorpsstraat	49
De Akersteenweg	51
De Dorpsstraat	53
Kruispunt Akersteenweg - Dorpsstraat	54
Groenstructuur op wijkniveau	55

Hoofdstuk 8 Woonvisie 59

Saldo o	59
---------	----



Inleiding

Dit rapport is opgebouwd uit 2 delen, een analysedeel en een deel met aanbevelingen

In deel 1, de Analyse, komen achtereenvolgens de onderwerpen cultuurhistorie, groen en landschap, verkeer, voorzieningen en wonen aan bod en wordt tenslotte een overzicht van lopende studies en projecten gegeven.

In deel 2, de Aanbevelingen, wordt aangegeven wat het raamwerk van groen, verkeer en openbare ruimtes is en hoe dit raamwerk versterkt en verbeterd zou kunnen worden.

In het plangebied spelen een aantal projecten en opgaven.

De belangrijkste zijn hieronder op een rij gezet.

Wonen

Door de demografische ontwikkeling is er geen vraag naar extra woningen in Heer en Scharn. Wel is er een discrepantie tussen het huidige aanbod en het gewenste woonmilieu.

Er zijn in het gebied projecten waarvan de randvoorwaarden reeds zijn vastgesteld en een aantal projecten die nog in de studiefase verkeren.

Verder zijn er de plannen en wensen van de woningbouwverenigingen met betrekking tot hun woningvoorraad en de directe omgeving hiervan.

Sport

Door het spreidingsbeleid sportaccommodaties komen er mogelijk op termijn één of meer locaties vrij. Een definitief besluit hierover wordt genomen in 2013. De mogelijke invulling van deze vrijkomende sportvelden en de vraag naar buurtgerichte voorzieningen maken deel uit van de aanbevelingen.

Voorzieningen

Ten behoeve van het samengaan van de scholen in Heer, de Joppenhof en de Burght, is de keuze gemaakt voor het realiseren van een nieuw kindcentrum (MFA) in Heer op de huidige locatie van de Joppenhof

Detailhandel

Er is vraag naar een beperkte kwalitatieve uitbreiding van detailhandel.

De zone langs de A2

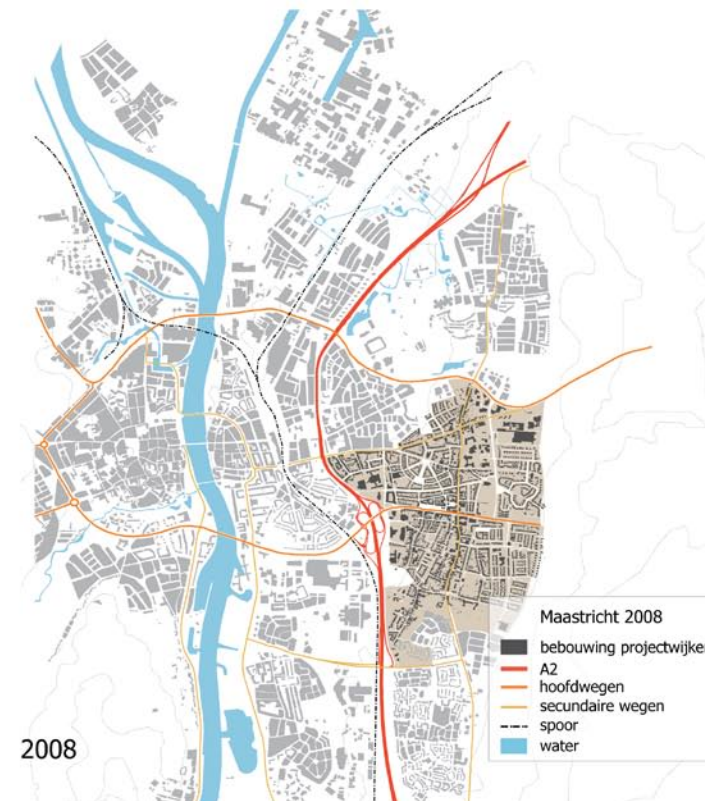
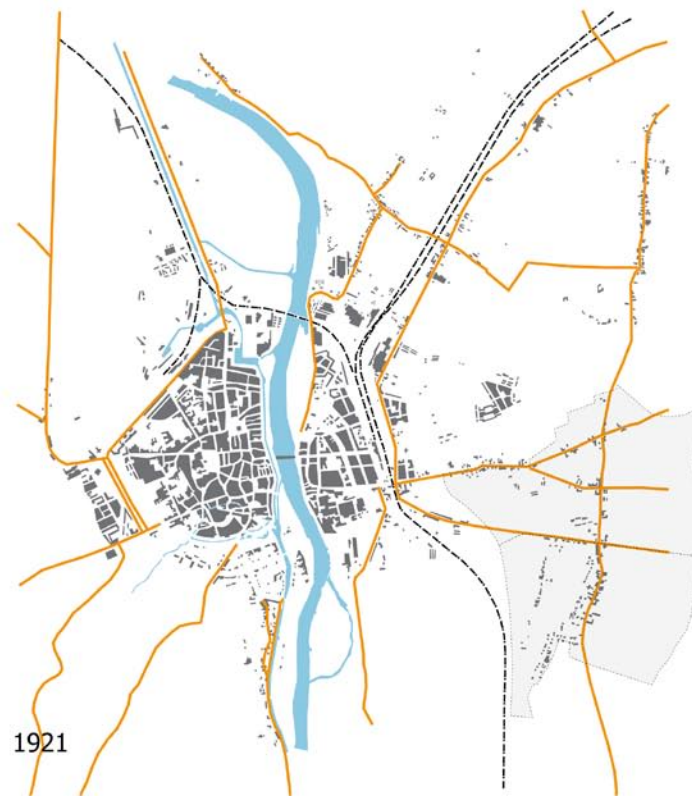
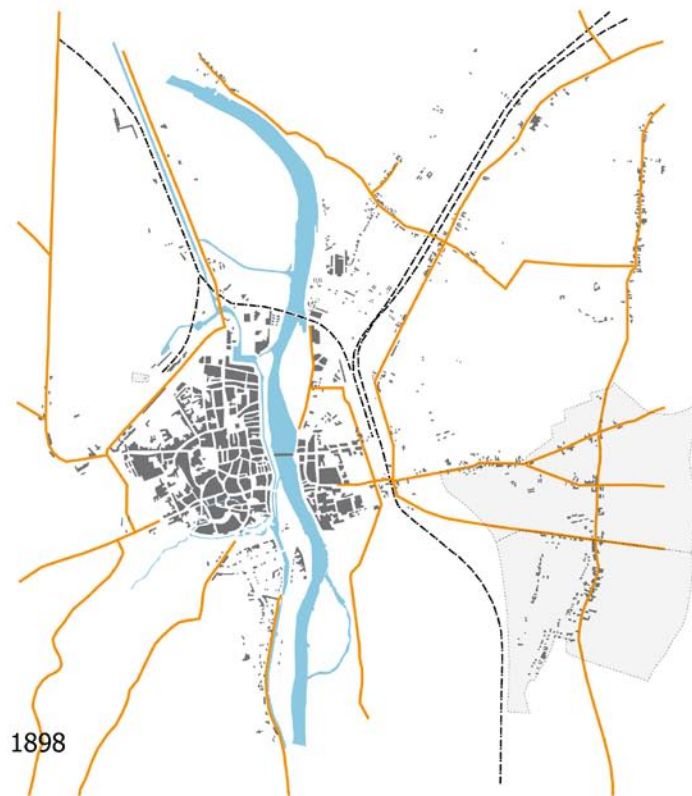
De strategische locatie, sportveld Demertstraat, aan de A2, nabij

station Randwyck, wordt voorlopig vrijgehouden en blijft een reserve-locatie voor de toekomst.

Aan de zuidzijde hiervan kunnen de locatie van de Burght en omgeving mogelijk ontwikkeld worden.

Deel 1 Analyse

Heer en Scharn



Hoofdstuk 1

Cultuurhistorie

Door het bureau Urban Fabric is in opdracht van de gemeente Maastricht een cultuurhistorische analyse gemaakt. Een aantal onderdelen uit dit rapport zijn overgenomen.

Historische ontwikkeling

Maastricht Oost kenmerkt zich, meer dan de andere stadsdelen, door de confrontatie van landschappelijke patronen (reliëf, voormalige overlaat van de Maas, oude routes met bebouwingslinten en dorpskernen) met moderne infrastructuur (autowegen en spoorlijn) en planmatig opgezette naoorlogse woonwijken. Net als de wijken Wittevrouwenveld, Wijckerpoort, Limmel en Nazareth, zijn ook Scharn en Heer na de oorlog uitgebreid onder leiding van F.C.J. Dingemans, de toenmalige directeur van de Dienst Stadsontwikkeling. Toch is er geen sprake van eenvormigheid in dit stadsdeel. De bestaande structuren in dit deel van Maastricht, zoals het spoor, de rivier, de fabrieken en de vooroorlogse arbeidersbuurten, dwongen Dingemans om in iedere wijk tot bijzondere oplossingen te komen.

Het reliëf van het Zuid-Limburgse Heuvelland bepaalt de loop van het water, de wegen en de spoorwegen in Maastricht Oost. De wisselwerking tussen de morfologie van het landschap en de wijze van verstedelijking is gemakkelijk van de huidige stadsplattegrond af te lezen en verklaart het verschil tussen Maastricht op de westelijke en de oostelijke Maasoever. Aan de westzijde van de stad is de loop van de droogdalen terug te zien in het waaiervormige patroon van oude toegangswegen en de concentrische vorm van de naoorlogse stadsuitbreidingen.

De oostelijke oever van de Maas kent een geleidelijk verloop. Het landschap wordt gevormd door de zogenaamde Maasterrassen: een trapsgewijze structuur, die ontstond tijdens de verschuiving van de Maas naar het westen. Het laagterras (het Maasdal) gaat aan de oostzijde over in het middenterras. Vier kilometer verder naar het oosten begint het heuvelland. De rand van het laagterras bleek een uitstekende vestigingsplaats: precies tussen de natte graslanden en de hoger gelegen akkers en op de kruispunten van routes en geomorfologische lijnen. De gehuchten Amby, Scharn en Heer maken onderdeel uit van deze zeer vroege stichtingen. Tussen de verschillende historische nederzettingen liepen verbindingswegen.

Dit orthogonale patroon van historische infrastructuur, dat te danken is aan de terrassenopbouw, is nog steeds herkenbaar en vormt de drager van de stedelijke ontwikkeling.

Scharn en Heer zijn twee wijken in Maastricht Oost met een rijke gelaagdheid in het landschap, de stedenbouwkundige structuur en de architectonische bebouwing. De twee dorpen zijn geleidelijk aan in het stedelijk gebied van Maastricht opgenomen.

De aanleg van de Akersteenweg vanaf 1824 betekende een goed onderhouden, semi-verharde verbinding van Maastricht richting Aken. Met de vestiging van Huize Sint Joseph kwamen in 1911 de priesters van de Congregatie van het Heilig Hart naar Heer. Nieuwe bedrijven brachten meer werkgelegenheid in het gebied. Zo groeiden Scharn en Heer voor de oorlog tot een aantrekkelijk woon- en werkgebied aan de rand van de stad.

In de wederopbouwperiode maakte F.C.J. Dingemans voor beide kernen een uitbreidingsplan, waarbij hij de oude elementen van zowel landschap als de historische nederzettingen opnam. In korte tijd veranderden de dorpen in stadswijken van Maastricht, zij het dat hun dorpsse verleden herkenbaar bleef. De stapeling van oude landschappelijke patronen (reliëf, voormalige overlaat, oude bebouwingslinten en dorpskernen) met moderne infrastructuur (autowegen en spoorlijn) en planmatig opgezette naoorlogse woonwijken geeft Scharn en Heer een robuuste ruimtelijke structuur. Tot op zekere hoogte zijn hierin veranderingen op te nemen, zonder dat de ruimtelijke samenhang of de identiteit van de kernen onder druk hoeft komen te staan. Het ligt voor de hand dit als leidraad en ontwikkelingskracht in de toekomst aan te houden.

Geschiedenis Heer

Een parallelstructuur van oude wegen vormde de kern van Heer: de Dorpsstraat, Oude Kerkstraat en Demertstraat. Op de was, Kruisstraat en Onder de Kerk waren zijstraten van de Dorpsstraat. Het straatbeeld was heterogeen: grote boerderijen werden afgewisseld door arbeiderswoningen en herenhuizen; soms met de kap evenwijdig aan de straat, soms haaks erop. Belangrijke bouwwerken in het dorp, die het Oude Heer verankerden waren de Burght, een versterkte woning uit de dertiende eeuw, de Oude Kerk uit 1788, Huize Eyll, een monumentale hoeve uit de 18e eeuw en Klooster Opveld uit de 18e eeuw.

Centraal in het dorp, ingeklemd tussen de Demertstraat en de Dorpsstraat, lag een geaccidenteerd, open terrein. In dit zogenaamde broek stroomde het water van de hoger gelegen plateaus af en bleef staan, waardoor een moerasachtig landschap ontstond. Kronkelige paden met boombeplanting verbonden het oostelijke en westelijk deel van Heer. De hoogteverschillen van dit lager gelegen gebied met de historische bebouwingslinten is ook nu nog voelbaar: vooral 'onder de kerk' aan de St. Josephstraat. Al vanaf 1800 was het binnengebied in gebruik als weideveld, doorsneden met een beekje: het Langwater. Het ontsprong in de drassige grond nabij de kerk. Door een stelsel van riolen en sloten liep de beek in een boog langs de Burght, door het Wyckerveld, in de stadsgrachten van Maastricht. Rond 1910 werd het Langwater uitgediept en later gedeeltelijk gedicht en omgelegd voor woningbouwplannen.

De aanleg van de Akersteenweg vanaf 1824, een verbinding tussen Maastricht en Aken, was de eerste stap naar verstedelijking van het gebied rond Heer. De route scheidde Heer van heer noordelijker gelegen buurtschap Scharn. In die tijd was dat nog geen probleem, nu vormt de Akersteenweg een harde grens tussen beide stadswijken. Vanaf het begin van de 20ste eeuw nam het belang van Heer toe. Het gehucht kreeg steeds meer het karakter van een aantrekkelijke woonplaats. De ligging van Heer nabij Maastricht, de goede uitvalswegen en de ligging aan het buitengebied waren de belangrijkste redenen voor de toename van het inwoneraantal. Tijdens het interbellum werden er verschillende complexen in het Heerderbroek gebouwd. Vervolgens werd tijdens de wederopbouwperiode door middel van de bouw van een aantal kleine complexen een laatste slag in de verdichting van dit raamwerk gemaakt.

Het plan voor de uitbreiding van Heer voor het gehele gebied tussen de Dorpsstraat en de Molenweg kwam voort uit het structuurplan dat de gemeente in 1954 presenteerde. De verwachte bevolkingsgroei zorgde ervoor dat verdere uitbreiding buiten de gemeentegrenzen gezocht moest worden: in de gemeenten Heer en Amby. Heer en Amby werden (pas in 1970 officieel) woonwijken van Maastricht. In Heer werd vanaf 1963 gebouwd aan een compleet nieuwe oostelijke kwadrant. De hoofdstructuur wordt gevormd door de twee voornaamste verkeersroutes: de Einsteinweg en de Burgemeester Kessensingel. Een bescheiden deel van de naoorlogse uitbreiding was de zogenaamde Molukse buurt. De woonblokken zijn opgesteld in een kruisvorm. De ligging is tussen de Haspengouw en de A2.



Topografische kaart 1830



Het Heerderbroek in 1946

Geschiedenis Scharn

Scharn is ontstaan (tussen 1000 en 1150) als een klein gehucht bij Heer op een kruispunt van twee belangrijke routes: de Romeinse weg van Maastricht naar Aken (Scharnerweg-Wethouder van Caldenborghlaan-Bemelerweg) en de noord-zuidweg van Gronsveld naar Amby. De overige drie dorpen aan de route, Amby, Heer en Gronsveld groeiden parallel aan de noord-zuidroute. Het gehucht Scharn daarentegen ontwikkelde zich langs de oost-west verbinding tussen Maastricht en Aken.

Tussen Scharn en het meer oostelijk gelegen Bemelen ligt een droogdal, de Bemelergrubbe. De aanwezigheid van het droogdal is nog steeds herkenbaar :tegenwoordig kruist de Vijverdalseweg door middel van een (niet verhoogd) viaduct de Bemelerweg.

In het begin van de 19e eeuw werd begonnen met de aanleg van een nieuwe weg richting Valkenburg. Zo ontstond de kenmerkende vorkstructuur waarbij de Scharnerweg ter hoogte van het dorp splitst in en weg naar Valkenburg en één richting Aken.

In 1820 stonden in het gehucht slechts 24 woningen. De bebouwing concentreerde zich rond het kruispunt van wat tegenwoordig de Wethouder van Caldenborghlaan en Burgemeester Cortenstraat heet. Grote carréhoeven en kasteelhoeven, veelal gebouwd in de 18e eeuw, bezaten omvangrijke huisweiden met boomgaarden.

Na het slechten van de vestingwerken (1867) breidde Maastricht uit in oostelijke richting. Geleidelijk aan groeide Scharn via de Bergerstraat en Scharnerweg vast aan Maastricht.

Het is van belang, om de breedte en loop van de Adelbert van Scharnlaante verklaren, te weten dat deze was geprojecteerd als een voortzetting van de President Rooseveltlaan in oostelijke richting. Later werd het karakter verlegd van hoofd- naar secundaire verbindingsweg, maar de breedte van het profiel werd aangehouden.

In 1930 werd een plan vastgesteld waarmee een nieuw centrum werd geschapen van de gemeente Heer, waarvan Scharn tot 1970 officieel deel uitmaakte. In het geografische midden tussen de dorpen Heer en

Scharn werd een Raadhuis met voorplein geprojecteerd, evenals een formeel stadsparkje, het huidige Concordiaplantsoen en rijwoningen. Na de oorlog stelde de dienst stadsontwikkeling (o.l.v. Dingemans) een uitbreidingsplan op voor Scharn. Centraal in het plan staat de Antonius van Paduakerk uit 1953. In de as van de kerk werd een groene strook aangelegd met daaromheen halve cirkelbogen. Een groot deel van de bouwgrond werd verkaveld met vrije sector woningen. Dit was een bijzonderheid in Maastricht-Oost waar een hoge concentratie sociale woningbouw gepland stond.

In 1970 werden Heer en Scharn volledig geannexeerd door Maastricht. Ten Oosten van de Vijverdalseweg werd Scharn vanaf de jaren 70 uitgebreid met de Doornenbuurt. Een typische jaren-70 wijk waarin een hiërarchie van wegen ontbreekt. Een strook van voorzieningen werd aangelegd tussen de Burgemeester Cortenstraat en de Vijverdalseweg.



Topografische kaart 1921



Scharn 1837-1844



1



2



3



4

Waardering ensembles

De ensemblekaarten hebben ten doel de kenmerkende bouwstenen van de wijken aan te geven en te waarderen. Hierbij gaat het om de architectonische kwaliteit en/of de ensemblekwaliteit (samenhang, zichtlijnen, homogeniteit, openbare ruimte).

Scharn

Het belangrijkste ensemble van Scharn wordt gevormd door de verplechting van Dingemans' radialen met het bestaande raamwerk van oude linten en vooroorlogse bebouwing (ensemble 1). Dit ensemble is een onderdeel van de naoorlogse uitbreiding van Scharn, en rijgt met de Vrijheidslaan, de Adelbert van Scharnlaan (ensemble 2) en het Concordiaplantsoen en Raadhuisplein aan elkaar (ensemble 3).

Een zijtak van de Adelbert van Scharnlaan is de uitbreiding van Frits P.J. Peutz uit 1948, de portieketagewoningen in de Dr. Willemsstraat (ensemble 4). Het ontwerp voor de Adelbert van Scharnlaan uit het uitbreidingsplan voor Mockveld, is als aansluiting op de A2 ontworpen maar functioneert niet als zodanig.





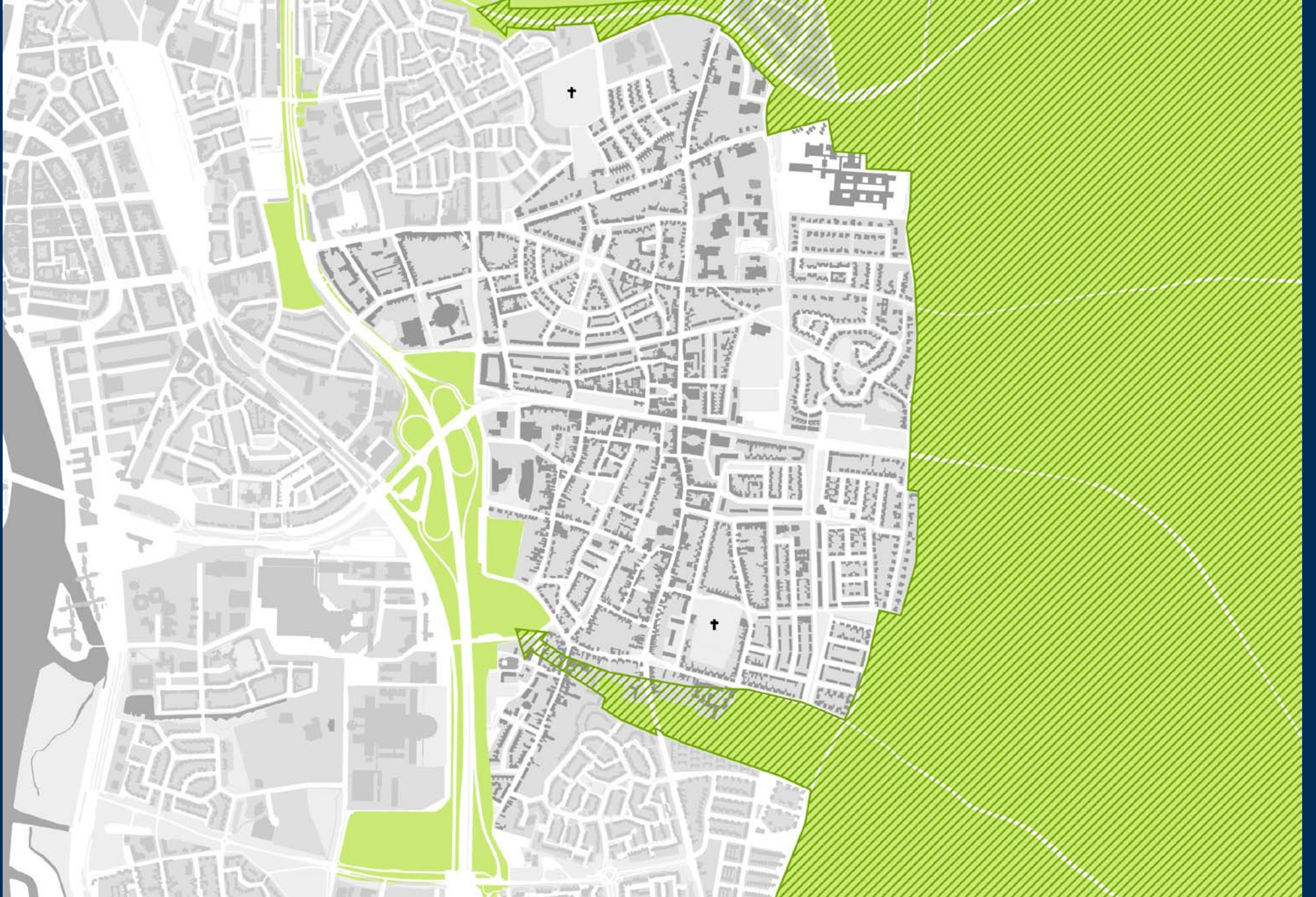
Heer

In Heer bestaan de ensembles uit de oude linten (ensemble 5, 6 en 9).

De verdichting hiervan in het Heerderbroek, het vooroorlogs complex van eengezinswoningen aan Op de Was en de Bronstraat vormt samen met de naoorlogse duplexwoningen (Dingemans) en school aan het Petrus Bandenplein (ensemble 7) een parel voor Heer. Een andere parel is de Burght uit het eind van de 19e eeuw. Twee uitbreidingen van Dingemans zijn het uitbreidingsplan uit 1954 van Heer Oost (ensemble 11) en de Molukse buurt (ensemble 10) uit 1960.

De uitbreiding van Heer-Oost is onderdeel van het structuurplan voor Maastricht en bestaat uit twee dragers, de Burgemeester Kessensingel en de Einsteinstraat. Deze dragers worden gevormd door coulissen van hoogbouw en verscheidene groene wiggen. Het Molukse complex van 81 woningen aan en achter de Haspengouw, sluit aan op de voormalige dorpskern van Heer.





Hoofdstuk 2

Groen en landschap

Groen op stadsdeelniveau

Een belangrijk thema voor de stedenbouwkundige ontwikkelingen in Maastricht was en is de rol van het landschap in relatie tot de stad. Verschillende natuurlijke groene lobben steken diep de stad, zoals het Jekerdal en de Landgoederenzone.

Scharn en Heer profiteren voornamelijk van hun aantrekkelijke ligging op de grens van de stad en het Terraspark, de overgang naar het heuvellandschap.

De overgang tussen Scharn en Heer naar het landschap wordt gevormd door een duidelijke begrenzing; de Oude molenweg. Deze 7 kilometer lange historische route loopt van zuid naar noord en begint bij de molen langs de Rijksweg en eindigt ten noorden van Amby bij de A2/ A79. Tussen de Akersteenweg en de Niels Bohrstraat is de relatie met het landschap vanaf de Oude Molenweg verstoord door de aanwezigheid van bebouwing. Verder liggen er op diverse plaatsen stedelijke voorzieningen zoals het sportpark Bemelerweg en volkstuinjes die beter in het landschap kunnen worden ingepast.

Twee groene wiggen dringen vanuit het landschap diep door in het stedelijk weefsel. Dit zijn aan de noordzijde van Scharn de Terblijterweg met aansluitend de parkachtige opzet van Vijverdal en de scholenzone met o.a. de L.T.S en het college Mergelland. Aan de zuidzijde van Heer wordt de groene wig vooral gevormd door het kloosterpark van Klooster Opveld. Het parkbos behorende bij klooster Opveld vormt samen met de sportvelden en de onbebouwde ruimte rond het Porta Mosana college aan de oostzijde, de tuin rond “Huize Eyl” en De Burght aan de westzijde een groene wig op stadsniveau. Deze zone is vooral herkenbaar aan de vele grote, monumentale bomen. Deze groene geleidingszone dient gehandhaafd en zo mogelijk verbonden en uitgebreid te worden. Openbare toegankelijkheid is een grote wens. Deze visie wordt onderschreven door het Structuurplan 2005 Maastricht.

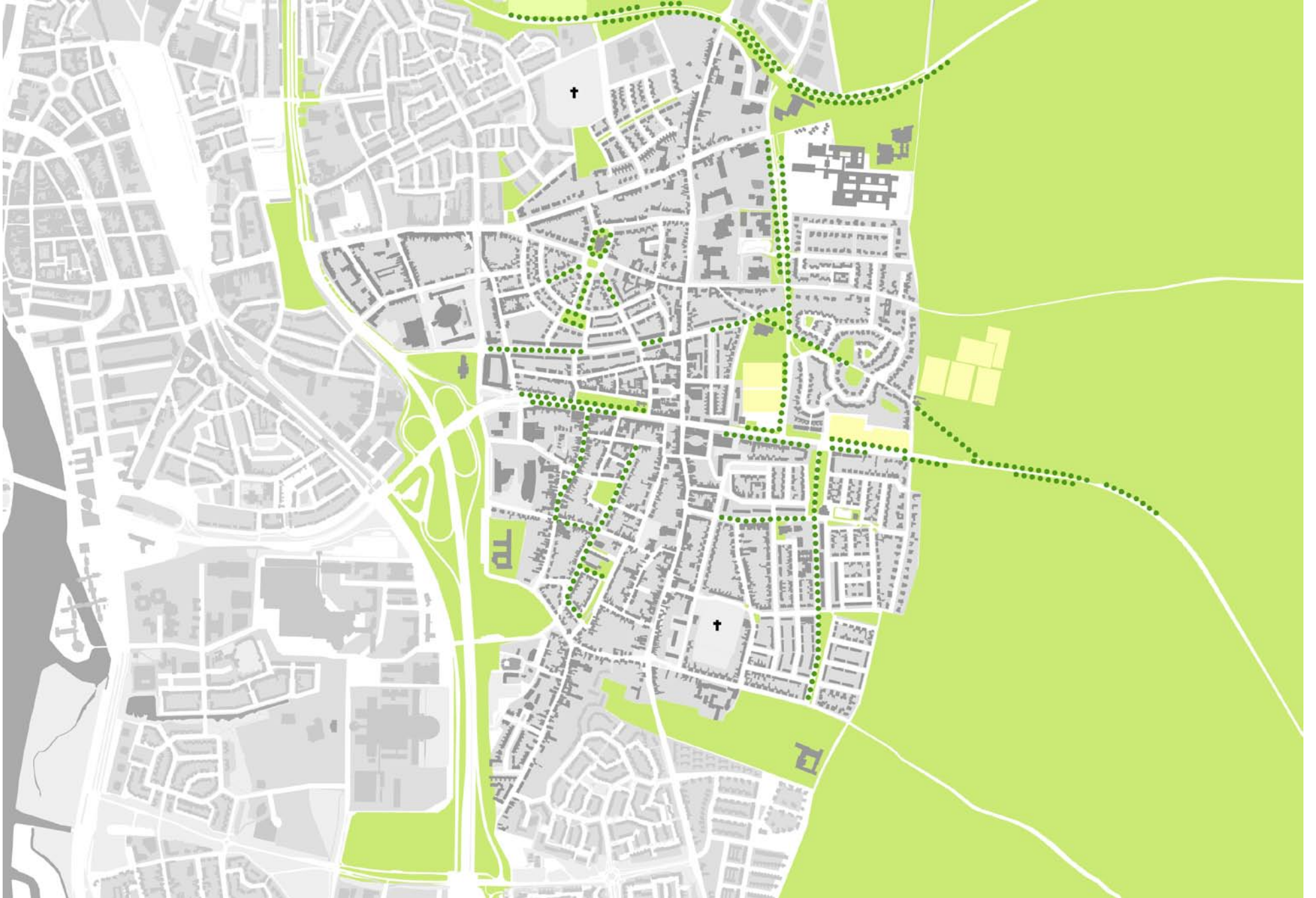
Het parkbos is een waardevol landschappelijk element. Karakteristiek voor het parkbos zijn de open groene ruimtes omzoomd door bomen, waaronder bomen van meer dan honderd jaar oud. Het park bezit naast een hoge ruimtelijke waarde ook een hoge natuurwaarde. Bovendien is het park onlosmakelijk verbonden met het klooster en de kapel welke de status van rijksmonument hebben verkregen.



Buitengebied Oost



A2 zone



Groen op wijkniveau

Een groene verbinding tussen de twee buurten wordt gevormd door de Vijverdalse weg en Burg. Kessensingel. De Vijverdalse weg is een bypass tussen de Terblijterweg en de Akersteenweg en heeft een bomenbeeld dat opgebouwd is uit losse boomgroepen. Langs de weg liggen er stukken bloemrijk grasland die aansluiten op de ecologisch beheerde bermen langs de Terblijterweg. De Vijverdalse weg sluit via een bajonetaansluiting aan op de Burg. Kessensingel

De Akersteenweg is een belangrijke invalsroute, echter een continu groen profiel ontbreekt hier. In het kader van het verkeerscirculatieplan Heer zijn langs de Akersteenweg op diverse plaatsen nieuwe bomen geplant. De bomenrijen hebben echter geen continuïteit vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen en de aanleg van bushaltes en afslagstroken. Indien de verkeerssituatie in de toekomst moet worden aangepast dienen de bomenrijen zoveel mogelijk te worden gecontinueerd. De bestaande bomen hebben een verminderde vitaliteit wegens gebrek aan ondergrondse groeiruimte.



Groen op buurtniveau

De groenstructuur van Heer en Scharn wordt verder gevormd door kleine parkjes, plantsoenen en verbindende bomenrijen. Onderstaand is een kort overzicht van de bijzondere kwaliteiten en knelpunten aangegeven.

In de beleidsnota over de bomen in Maastricht “Bomen in Beeld” zijn de waardevolle boomstructuren beschreven. Uitgangspunt hierbij is dat deze structuren voor de toekomst worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Scharn-West

Van bijzondere kwaliteit is het stervormig opgebouwde wijkdeel rond de A. Van Paduakerk. De omringende straten kenmerken zich door een beeldbepalend bomenbeeld in de groene middenbermen. Ook het Concordiaplantsoen is een waardevolle openbare ruimte met een grote variatie aan volwassen bomen. Dit klassiek aangelegd langgerekt parkje geeft identiteit aan dit deel van de wijk.

Eén van de straten in Scharn die voor verbetering in aanmerking komt is de Adelbert van Scharnlaan waar het beeld in hoofdzaak bepaald wordt door geparkeerde auto's. Het aanbrengen van een aansprekend bomenbeeld wordt verder verhinderd door de aanwezigheid van een gastransportleiding in het wegprofiel.

Scharn-Oost

Op het knooppunt Akersteenweg - Vijverdalse weg ligt een groenzone met speeltuin, sportvelden, hondenloopgebied en zwembad. Dit gebied heeft een open groen karakter met aan de randen waardevolle boomgroepen.

Van belang voor de groenstructuur is het Keerderstraatje, een historische route die loopt van stad naar buitengebied. Deze route loopt via een ongelijkvloerse kruising onder de Vijverdalse weg door richting Molenweg. Via deze route komen we langs de Meidoorn en Haagdoorn die beplant zijn met Valse Christusdoorn. Binnen deze woonbuurt liggen een aantal groene binnengebiedjes die een belangrijke rol vervullen als speelplek voor de buurt.

Heer-West

Heer “onder de Kerk” heeft een mooi bomenbestand en een aantal waardevolle “plantsoentjes” maar de oppervlakte aan openbaar groen is minimaal. Uitbreiding met een buurtparkje is wenselijk.

In de 7 Januaristraat treffen we een uitgegroeide platanenlaan aan. Deze monumentale bomen veroorzaken een zekere overlast voor de bewoners maar vormen anderzijds “de longen” van de buurt. De bomen moeten in deze vorm gehandhaafd blijven.

De lindenbomen langs de Demertdwarsstraat dienen bij voorkeur te worden doorgezet langs de rand van de sportvelden.

Langs de Mathijs Heugenstraat is een groener beeld gewenst om de uitdrukingsloze achterkanten van diverse bedrijven langs de Akersteenweg te verlevendigen.

Heer-Oost

In het wijkdeel “Heer boven de Kerk”, bestaat het structuurbepalende bomenbeeld uit een drietal kruisende lijnen: Einsteinstraat, Niels Bohrstraat en Burgemeester Kessensingel. De bomenlaan langs de Einsteinstraat is onderbroken aan de zijde van de Dorpsstraat.

Het groene beeld van dit wijkdeel wordt verder bepaald door het rijke bomenbeeld op de begraafplaats. De zichtrelatie tussen de begraafplaats en de Kerkhofweg zou moeten worden verbeterd.

Aan de zuidzijde is een relatie met het monumentale kloosterpark van Klooster Opveld gewenst.



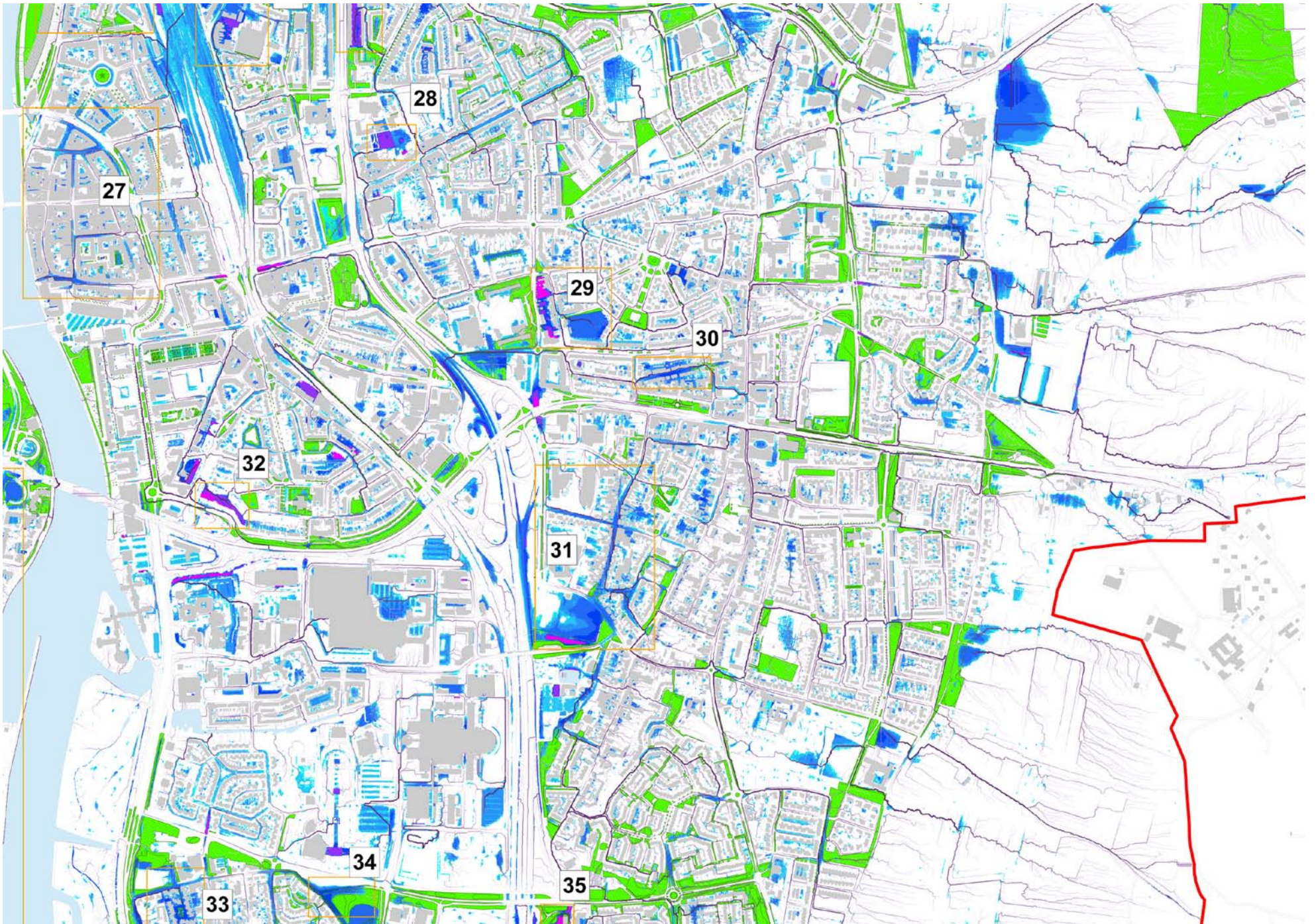
Heer-West



Scharn-West



Scharn-West

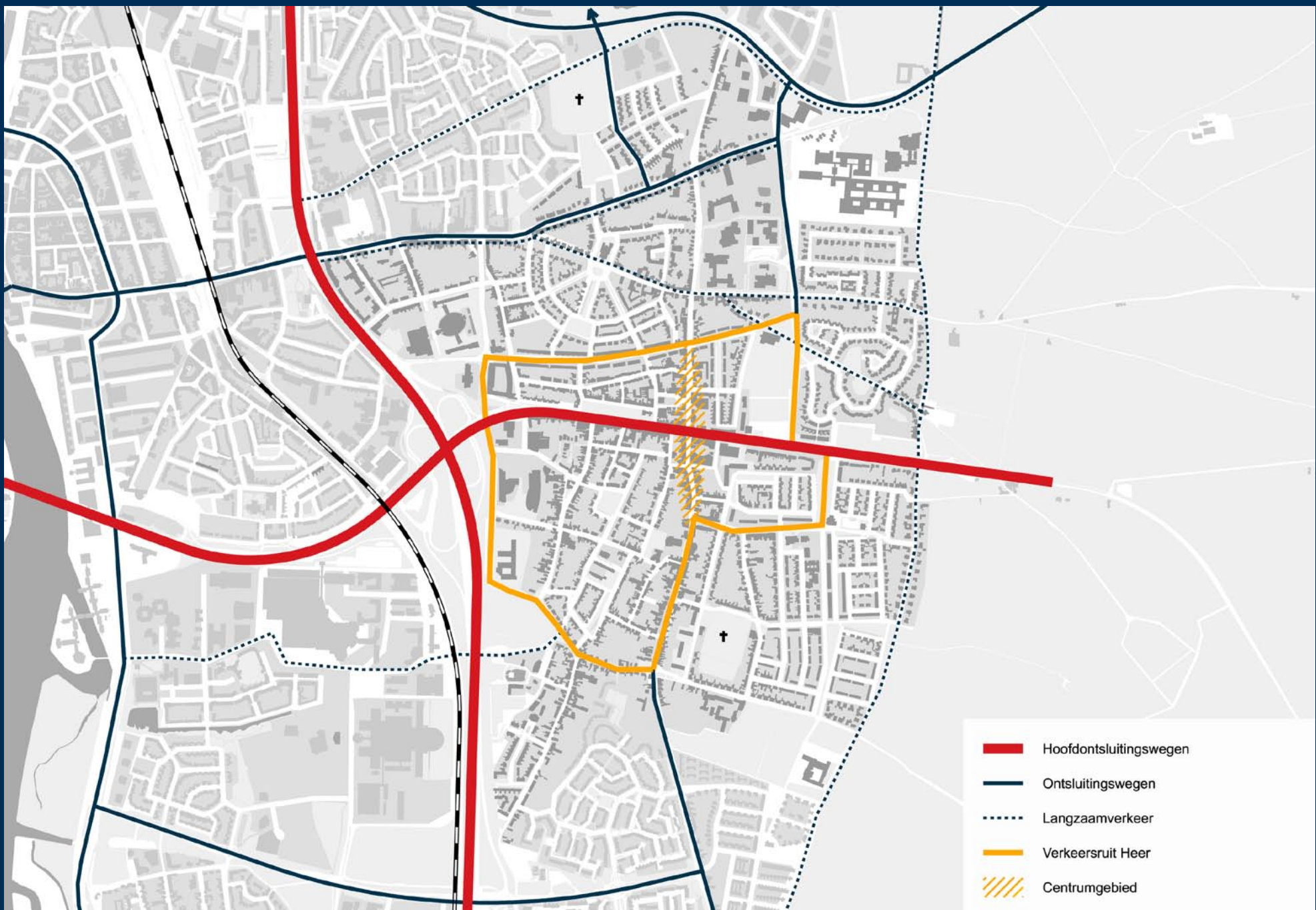


Reliëfkaart

Water

De laaggelegen gedeelten van Heer en Scharn zijn gevoelig voor wateroverlast. Deels door de oppervlakkige afstroming en deels door water vanuit de riolering. Tijdens extreme neerslagsituaties is er sprake van water op straat waarbij kelders vol lopen, op enkele plaatsen is er zelfs sprake van water in de woning. De afgelopen tijd is er flink geïnvesteerd in het rioolstelsel en de openbare ruimte om de wateroverlast verder terug te dringen. Echter met alleen dit soort technische ingrepen zijn we niet in staat om de klimaatsverandering, waarbij de verwachting is dat de buien een intensiever karakter krijgen, het hoofd te bieden. Daarom moet aanvullend ruimte voor water worden gezocht en dient indien mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van de, in dit geval, veelal gemengde rioolstelsels. Enerzijds zal daartoe een beroep worden gedaan op de individuele burgers anderzijds zullen de verschillende partijen aansluiting moeten zoeken bij herstructurering- en of herontwikkelingen binnen het bestaande gebied.





Hoofdstuk 3

Verkeer

Huidige verkeersstructuur Heer/Scharn

Een aantal jaren geleden is de verkeersstructuur Heer herzien. Rond het centrumgebied is een hoofdverkeersstructuur ontwikkeld om daarmee de verkeersdruk in het centrale deel van de wijk Heer te beperken en de verblijfsfunctie te versterken. Als gevolg van deze ingreep zijn de verkeersintensiteiten in de noordzuid richting op de Dorpstraat en de Burgemeester Cortenstraat verminderd en is de doorstroming in de oostwest richting op de hoofdwas, de Akersteenweg, aanzienlijk verbeterd. De hoofdstructuur in Heer wordt gevormd door de Sibemaweg, de Adelbert van Scharnlaan, de Vijverdalseweg, de Burg.Kessensingel, de Veldstraat en de Kruisstraat. Het afwaarderen van de verkeersfunctie in de Dorpstraat en de Adelbert van Scharnlaan is met name van belang om de kracht van het centrale deel van Heer als koopcentrum te verbeteren.

In het gebied Scharn is in de afgelopen jaren het woongebied Scharnnoord ontwikkeld en het bedrijventerrein Scharn-noord. Centraal in het gebied is een verbindingsweg gerealiseerd tussen de Bergerstraat en de Terblijerweg, de Oostermaasweg, die deel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur.

Het gebied Heer/Scharn ondervindt de afgelopen jaren in steeds sterkere mate hinder van het doorgaande verkeer dat de noordzuid routes in het gebied als sluipverkeer gebruikt. Op die manier hopen automobilisten de verkeersdruk op de A2 te mijden.

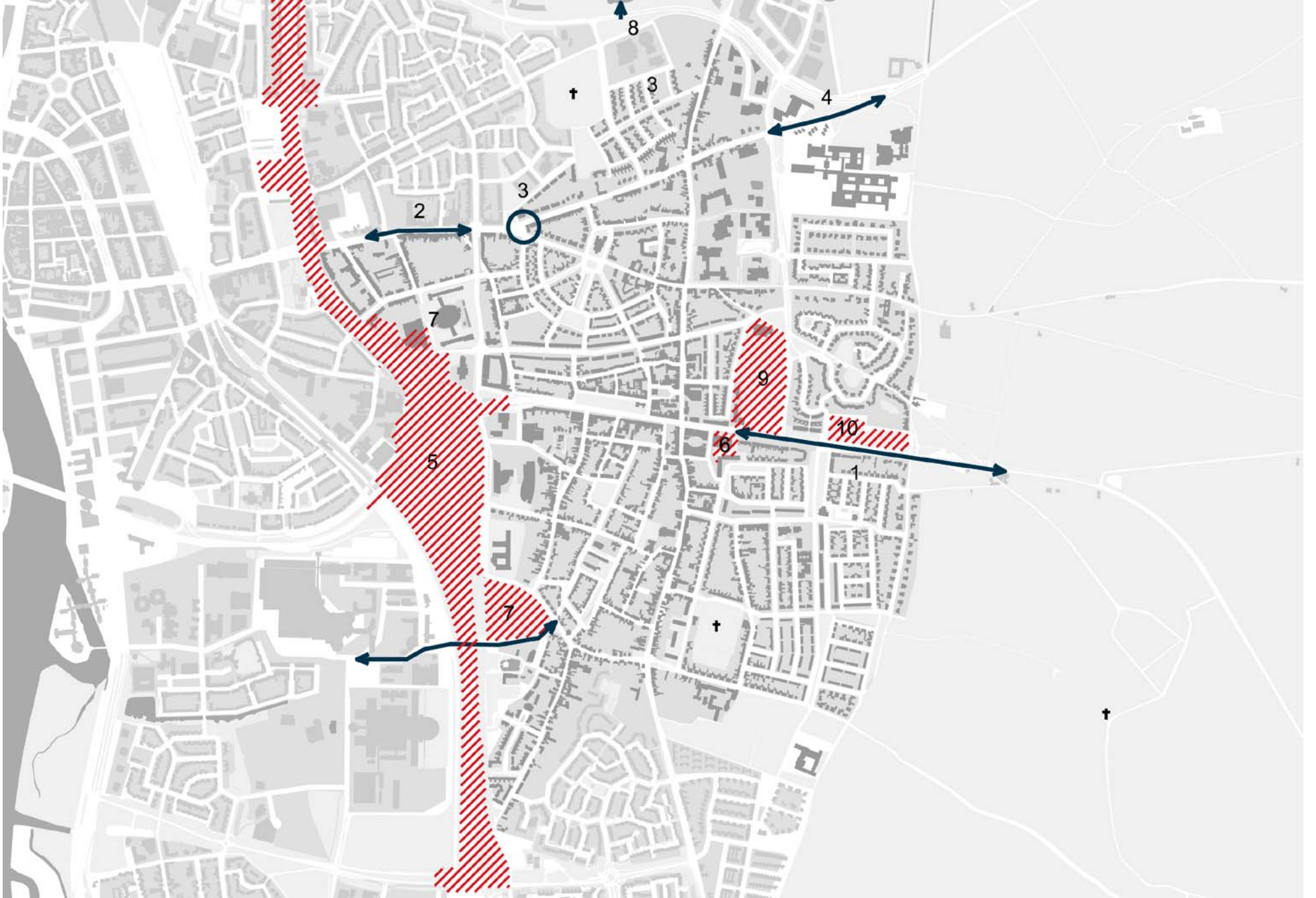
Openbaar vervoer

Het gebied wordt op een goede manier ontsloten door het openbaar vervoer. In oostwest richting zijn hierin voor het plangebied bepalend de Oeslingerbaan en de Scharnerweg. In noordzuid richting zijn dat de route Dorpstraat/Burg.Cortenstraat en de route Burg. Kessensingel/Vijverdalseweg. Het openbaar vervoer vanuit Aken en de regio doorsnijdt het gebied eveneens. Bij het overleg met Veolia over de aanpas-

sing van het lijnennet is een verdere optimalisering overeen gekomen. In het kader van de Netwerkanalyse (gesubsidieerde projecten) worden een aantal infrastructurele voorzieningen gerealiseerd om de doorstroming van het openbaar vervoer op de invalswegen te verbeteren. Het betreft o.a. de aanleg van een vrije busbaan op de Akersteenweg, de Scharnerweg en de Bergerstraat.

Voorzieningen langzaam verkeer

Een belangrijke route voor het langzaam verkeer is de Oude Molenveg die naast een recreatieve functie ook een belangrijke functie heeft als route voor de schoolgaande jeugd. Andere routes met een belangrijke functie voor het langzaam verkeer zijn de Bemelerweg en het Keerderstraatje, op beide wegen is het aandeel langzaam verkeer aanzienlijk groter dan het aandeel gemotoriseerd verkeer. Naast beide genoemde straten zijn er nog een tweetal wegen die een belangrijke functie vervullen voor het oost-west gericht (brom)fietsverkeer, de Frankenstraat en de Scharnerweg. Voor het overige zijn er in het gebied geen specifieke voorzieningen voor (brom)fietsers. Wel zijn een aantal hoofdroutes voorzien van parallelwegen of zijn er fietsstroken aangebracht. Gezien de aanwezigheid van enkele grote onderwijsinstellingen is het gewenst bijzondere aandacht te blijven schenken aan deze kwetsbare groep.



Infrastructurele maatregelen op korte termijn

Aanpassing vrije busbaan Akersteenweg (1)

In het kader van de Netwerkanalyse worden er maatregelen getroffen om de doorstroming van het openbaar vervoer te verbeteren. In dat kader wordt ook de vrije busbaan langs de Akersteenweg verlengd. Het begin van een vrije busstrook is nu voorzien nabij de aanhaking van de Zwarteweg aan de Akersteenweg.

Convenant gemeente Margraten

Met de gemeente Margraten zal overleg gevoerd worden over de aanpak van het sluijverkeer. Als gevolg van de dosering op de Akersteenweg maakt veel verkeer nu gebruik van de Bronckweg en de Bemerweg om Maastricht te bereiken. De veiligheid op beide genoemde wegen, die een belangrijke functie vervullen voor het langzaam verkeer, komt hiermee onder druk te staan

Herinrichting Scharnerweg een aanleg vrije busbaan(2)

Eveneens in het kader van de Netwerkanalyse is een vrije busbaan voorzien op de Scharnerweg. Vanaf het kruispunt met de A2 is een vrije busstrook voorzien over een lengte van ruim 200 meter. Dat betekent een herinrichting van de Scharnerweg waarbij het dwarsprofiel wijzigt ten opzichte van de huidige situatie.

Aanleg rotonde op het kruispunt Weth.v.Caldenborglaan/Bergerstraat/Scharnerweg (3)

Vanwege de gebrekkige veiligheid op dit punt waar vele schoolkinderen dagelijks een aantal malen de weg moeten oversteken is het kader van het verkeersarrangement Scharn hier een plan ontwikkeld voor de aanleg van een rotonde

Aanleg busstrook Bergerstraat (4)

Om te voorkomen dat het openbaar vervoer vastloopt in de file voor de verkeerslichten op het aansluitpunt van de Vijverdalseweg aan de Terblijterweg wordt een voorziening voor de bussen gerealiseerd. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van een deel van de Bergerstraat dat op dit moment uitsluitend dienst doet als voorziening voor langzaam verkeer en daarnaast dient ter ontsluiting van de parkeerplaats bij Vijverdal.



Infrastructuur in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

A2 plan “De Groene Loper” (5)

De A2 wordt in de komende jaren ondertunneld. De doorstroom op de A2 en de bereikbaarheid van Maastricht worden hierdoor verbeterd. De verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de omliggende buurten zullen eveneens verbeteren. Een belangrijke barrière voor de oost-west verbindingen in de stad wordt opgeheven. Voor Scharn betekent dit dat de verbinding met het centrum veiliger en aantrekkelijker wordt.

Er is gekozen voor een gestapelde tunnel, met 2 x 2 tunnelbuizen boven elkaar. Het tunneltracé beslaat 2,3 kilometer. Bestemmingsverkeer wordt vroegtijdig gescheiden van doorgaand verkeer wat in de tunnel minder rijstrookwisselingen geeft. Ook bij stremming of onderhoud kan het verkeer in een andere buis doorstromen. Er hoeft bovengronds geen zware calamiteitsroute aangelegd te worden, daarom kan de rijweg smal blijven en de ruimte erboven vooral ingericht worden op langzaam verkeer.

De Groene Loper is het kloppend hart van het A2 plan. Met de Groene Loper verandert de huidige A2-zone in een verbindende ruimte voor de stad. Bovendien rolt hij verder uit dan alleen de ruimte bovenop de tunnel: de loper slingert van noord naar zuid door de stad, als een groen recreatief lint van het Céramiqueterrein tot in de Landgoederzone.

De loper verbindt meerdere stadsdelen met elkaar. De loper verkrijgt haar groene karakter door de aanplant van lindebomen, in vier tot acht rijen naast elkaar. Zo krijgt de laan allure en een passende sfeer die rust, ruimte en levendigheid ademt.

De tunnelmonden worden landschappelijk vormgegeven. Ze worden straks herkenbaar als twee glooiende gebieden in het landschap.

Locatie “Rekko”, ten oosten van de Leim (6)

Het realiseren van een uitbreiding van winkelcentrum Heer door de vestiging van detailhandel en woningen ter plaatse van de “Rekko” loods, ten oosten van de Leim, heeft onmiskenbaar een belangrijke invloed op de verkeersafwikkeling op de Akersteenweg. Het betreft hier een weg die deel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur. Door het koppelen van de verkeerslichtenregelingen op deze weg is er tot op heden sprake van een vlotte afwikkeling van het nog steeds groeiende verkeersaanbod. Extra verstoringen van de verkeersafwikkeling door het toevoegen van een groot aantal parkeerplaatsen op het terrein Rekko tussen het kruispunt Dorpstraat/Akersteenweg en het aansluitpunt Vijverdalseweg/Akersteenweg leiden tot congestie. De afwikkeling van het verkeer op de Akersteenweg kan door een te sterke toename van afslaand en invoegend verkeer vanaf het terrein Rekko in gevaar komen. Het bovenstaande houdt in dat uitbreiding van het voorzieningenaanbod op het terrein Rekko slechts mogelijk is wanneer de infrastructuur te plaatse wordt aangepast.

Locatie sportvelden Demertstraat (7)

De invulling van dit gebied maakt geen deel uit van deze visie. Dit gebied blijft vanwege zijn strategische ligging gereserveerd voor specifieke ontwikkelingen.

In dit gebied zijn in het verleden meermaals plannen ontwikkeld om te komen tot een invulling met functies die duidelijk gerelateerd zijn aan de functie aan de overkant van de spoorlijn: de universiteit en het AZM. Het plangebied wordt ontsloten via de Sibemaweg. Bij een intensieve invulling van dit gebied met functies wordt de Sibemaweg aanzienlijk zwaarder belast. Dat houdt in dat dit slechts mogelijk is als het aandeel sluipverkeer dat momenteel gebruik maakt van de Sibemaweg aanzienlijk minder wordt.

Ontwikkelingen Geusselt (8)

Rond de Geusselt zijn een aantal ontwikkelingen in gang gezet. Er is gestart met de bouw van het zwembad, de bestaande sportvelden worden omgezet naar een kwaliteitssportpark. Ook zal er waarschijnlijk een internationale onderwijsinstelling worden gevestigd. De Geusselt ligt weliswaar buiten het plangebied, maar de gevolgen hiervan zullen wel merkbaar zijn. Verkeer van en naar de Geusselt zal voor een deel immers afgewikkeld worden via de infrastructuur in het plangebied.

Locatie sportvelden Laan in den Drinck. (9)

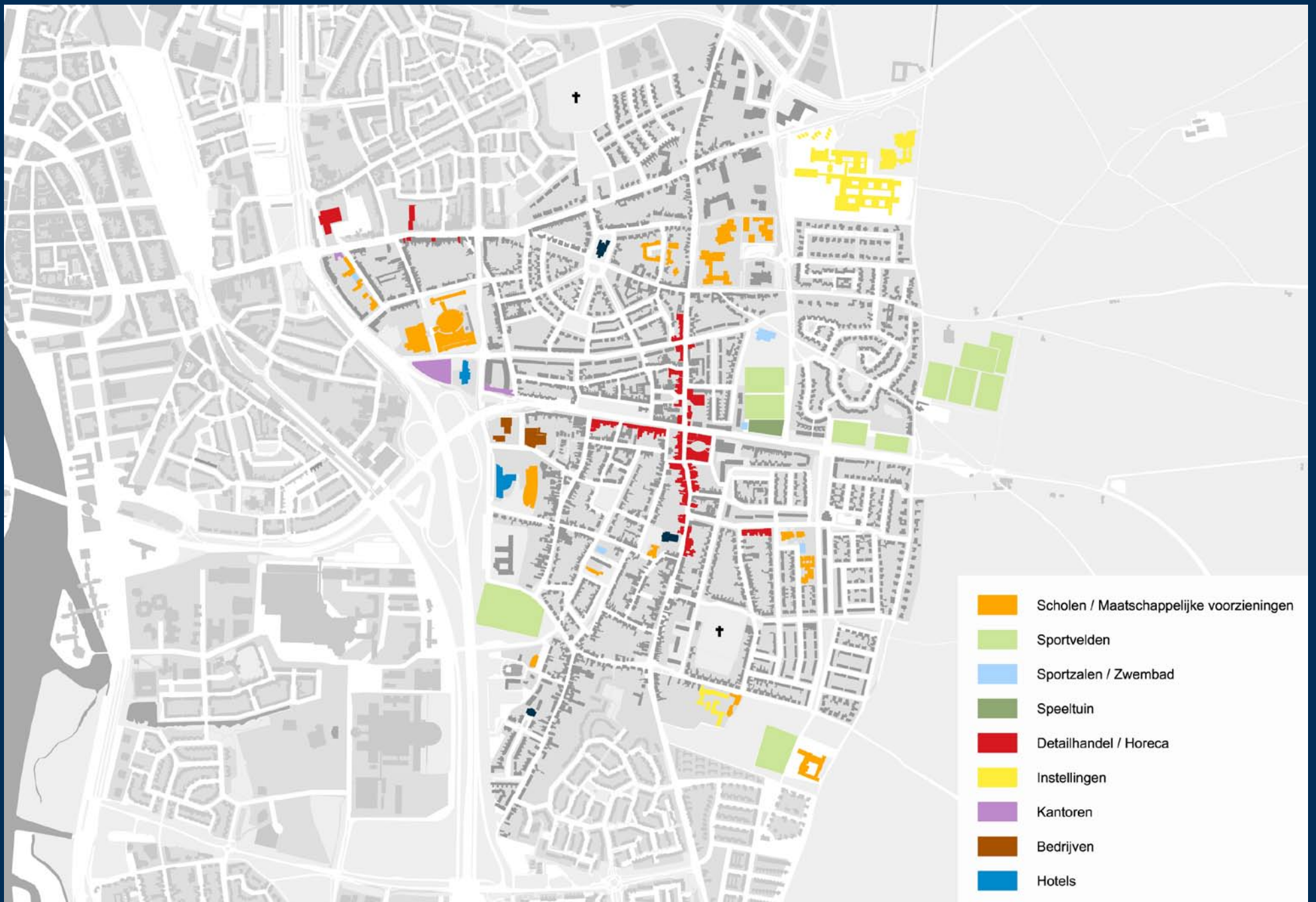
Ruimtelijke ontwikkelingen in deze omgeving leiden niet tot problemen daar waar het betreft de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Wel dient het parkeren op een adequate manier ingevuld te worden om overlast voor de omgeving te voorkomen.

Ruimtelijke invulling sportvelden Akersteenweg (10)

Deze terreinen zijn gesitueerd aan de Akersteenweg. Bij een ruimtelijke invulling van dit gebied dient er rekening mee gehouden te worden dat een directe koppeling aan de Akersteenweg niet mogelijk is. Om het achterliggende woongebied niet te zwaar te belasten zijn aan de ruimtelijke invulling van deze plek beperkingen verbonden.



Groene loper



Hoofdstuk 4

Voorzieningen

Sport

Op 26 februari 2008 is het Spreidingsbeleid Buitensport-accommodaties vastgesteld.

De uitvoering van het spreidingsbeleid is echter uitgesteld, in 2013 wordt hierover een definitieve beslissing genomen.

In de nota Spreidingsbeleid Buitensport -accommodaties staan de kaders om te komen tot een evenwichtige spreiding van multifunctionele kwaliteitssportparken in Maastricht. Dit is een eerste noodzakelijke stap om op tactisch niveau de gestelde doelen uit de Sportnota uit te kunnen voeren. Een integrale aanpak is nodig waarbij de verbinding tussen accommodaties, professioneel beheer en toezicht, vitale verenigingen en bewegingsstimuleringsevenementen leidend is.

Hiervoor zijn ook beschikbare budgetten herijkt. Met andere woorden, dit betekent investeren in een modern toekomstbestendige sportinfrastructuur die doelmatig te exploiteren is en waarin concentratie en kwaliteit centraal staat. Mede vanwege de veranderde kwaliteitsvraag van gebruikers aan de accommodaties, is het een opgave om goed gespreide, maar tevens kwalitatieve en functioneel hoogwaardige voorzieningen op stads(deel)niveau te realiseren. Naast deze voorzieningen wordt ook voorzien in een fijnmazig netwerk van buurtgebonden ontmoetingsplaatsen voor bijzondere doelgroepen, zoals kinderen gehandicapt en ouderen.

Voor een evenwichtige spreiding per stadsdeel en over de stad en uitgaande van de potentie van bestaande sportparken zijn de volgende locaties aangeduid als ontwikkellocaties en worden deze op termijn ontwikkeld tot kwaliteitssportpark:

Sportpark Zuid, Sportpark Bemelerweg, Sportpark de Geusselt, Sportpark Jekerdal en Sportpark West.

Daarnaast zijn de sportparken Amby en Itteren aangemerkt als basis-sportparken.

Dit betekent dat op termijn gemeentebreed in een zevental sportparken wordt voorzien die een bijdrage leveren aan het realiseren van de gestelde beleidsdoelstellingen. De ambitie is om het integraal plan gefaseerd te effectueren in de periode 2008 – 2020.

Voor Heer betekent de uitvoering van het spreidingsbeleid sportaccommodaties het volgende:

Buitensportaccommodaties

Sportpark Bemelerweg wordt Kwaliteitssportpark Bemelerweg
Sportcomplex Akersteenweg wordt tijdelijk gehandhaafd en gekoppeld aan Kwaliteitssportpark Bemelerweg.

Sportcomplex Laan in den Drinck gefaseerd afbouwen.

Sportcomplex Demertstraat gefaseerd afbouwen.

Realisatie van kleinschalige voorzieningen, zgn. stervoorzieningen.

De af te bouwen kleinschalige sportvoorzieningen worden tijdens de transitieperiode gehandhaafd als expansievat.

Binnensportaccommodaties

Binnen het plangebied van deze structuurvisie liggen divers binnensportaccommodaties, te weten de gymzaal nabij de Joppenhof, de gymzaal op het Sint Petrus Bandenplein en de 'boksschool' bij sportcom-

plex Laan in den Drinck. Er is op dit moment nog geen vastgestelde stadsbrede visie voor de binnensport voorhanden.

Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen

Kindcentrum Heer (MFA)

Het spreidingsplan basisonderwijs geeft aan dat er in Heer een zgn kindcentrum gerealiseerd zou moeten worden. Het kindcentrum is een samenvoeging van basisscholen de Burght en de Nederlandse afdeling van de Joppenhof. Het kindcentrum krijgt in elk geval een basisschool met acht tot tien klassen, een peuterspeelzaal en kinderopvang inclusief buitenruimte en gymzaal (laatstgenoemde hoeft niet persé op het terrein te zijn). Eventueel aanvullende functies als logopedie, groene kruis etc.

De huidige locatie van basisschool de Joppenhof is hiervoor de beoogde locatie.

Gemeenschapshuis Aen de Wan

Er is geen sprake van uitbreiding, eerder een verkleining.

Ontwikkeling moet gezien worden in relatie tot de ontwikkeling van de Joppenhof tot kindcentrum Heer.

Kindcentrum Scharn

Bestaat al, weliswaar niet in één gebouw, maar door de concentratie van basisschool, kinderopvang en gymzaal rond de Kloosterstraat.

Tyltyl school De Maasgouw aan Bemelergrubbe

Rekening houden met uitbreiding. Op dit moment zit de school aan haar maximale capaciteit. Een toekomstige uitbreiding is niet ondenkbaar.

Bemelergrubbe 4 / Bemelerweg

Momenteel locatie van St. Maartenscollege, dit wordt VMBO Porta Mosana.

Rekening houden met plaatsing van tuinkassen / grond voor landbouwonderwijs (geen akkers).

Hunnenweg/Regentesselaan

De Basisschool aan de Hunnenweg is onlangs uitgebreid, op de lange termijn verhuist deze, na de ondertunneling van de A2, naar de Openluchtschool.

De voormalige Angelaschool blijft behouden voor nieuwe onderwijsfuncties.

Sterre der Zeestraat

Accommodatie is krap voor 2 gebruikers, scouting en kinderdagverblijf, mogelijk kan één van de gebruikers in de toekomst uitgeplaatst worden .

Detailhandel

Maastricht kent een fijnmazige voorzieningenstructuur voor wat betreft detailhandel. Aan de top van deze structuur staat de binnenstad, die niet alleen een stedelijk, maar zelfs (inter)nationaal verzorgingsgebied heeft. Daaronder zijn er twee winkelcentra op stadsdeel-/wijkniveau met een verzorgingsfunctie voor West- resp. Oost-Maastricht. Vervolgens zijn er op buurtniveau de buurtwinkelcentra en buurtsteunpunten.

De twee winkelcentra op stadsdeel-/wijkniveau zijn Brusselsepoort en Heer. Winkelcentrum Brusselsepoort doet dienst als klein stadsdeelcentrum aan de westkant van de Maas. Winkelcentrum Heer functioneert als groot wijkwinkelcentrum aan de oostkant van de Maas. In de Detailhandelsnota 2000 was opgenomen dat Heer zou uitgroeien tot een stadsdeelcentrum vergelijkbaar met de Brusselsepoort. Bij de inventarisatie voor de nieuwe Detailhandelsnota 2008 is echter gebleken dat er zowel kwantitatief (geen marktruimte) als kwalitatief (onbalans in de structuur) onvoldoende kansen zijn voor een door-groei naar een stadsdeelcentrum dat in opzet vergelijkbaar is met de Brusselsepoort. Derhalve is in de Detailhandelsnota 2008 niet meer gekozen voor een stadsdeelcentrum in oost. Wel is er besloten om Heer de kans te geven om zich te versterken als het groot wijkwinkelcentrum voor Oost-Maastricht.

Het winkelcentrum Heer functioneert goed binnen de dagelijkse artikelensector en iets minder sterk in de niet-dagelijkse artikelensector. Met name in deze laatste sector is er sprake van verhoudingsgewijs veel, maar relatief kleinschalige winkels.

Qua ruimtelijk-functionele structuur wordt het winkelgebied als versnipperd ervaren en is de verkeerssituatie in de omgeving van het winkelcentrum niet optimaal (bereikbaarheid en parkeren). Het winkelgebied van Heer strekt zich voornamelijk uit over de (omgeving van) twee historische assen, namelijk de noordzuid-as Burgemeester Cortenstraat-Raadhuisplein-Dorpstraat-Einsteinstraat en de oost-west-as Akersteenweg, met als zwaartepunt het gebied rondom de kruising van deze twee assen (winkelcentrum De Leim en de supermarktllocatie tegenover het Raadhuisplein).

Het lijkt er evenwel op dat de consumenten deze structuur van een verspreid winkelgebied niet als negatief, maar eerder als positief ervaren. De inwoners van Maastricht beoordelen het winkelcentrum Heer namelijk bovengemiddeld met een 7,6. Behalve aan de kwaliteit van de winkels en de variëteit in hun assortiment is deze hoge score vooral te danken aan de sfeer en de gezelligheid en de parkeergelegenheid

en bereikbaarheid van de winkels per auto. Als belangrijkste suggesties voor verbetering zien ze meer natuur/groen, uitbreiding van de winkels en verruiming van het assortiment alsmede meer parkeergelegenheid.

Zoals hierboven aangegeven is in de Detailhandelsnota 2008 als strategie opgenomen dat het winkelgebied van Heer zich versterkt als het groot wijkwinkelcentrum voor Oost-Maastricht.

De gewenste versterking is niet alleen kwantitatief (in omvang en schaal), maar vooral ook kwalitatief (verbeteren parkeren, ruimtelijke structuur en samenhang) van aard. De uitbreiding zal daarbij moeten plaatsvinden in of nabij het huidige winkelgebied, waarbij een ontwikkeling op het Rekko-terrein een voor de hand liggende optie is. Bij de uitbreiding zal onder andere gekeken moeten worden naar winkelaanbod dat nu nog niet aanwezig is in Heer. De kwalitatieve versterking



Winkelcentrum De Leim



Noordzuid-as



Hoofdstuk 5

Wonen

In de Nota “Wonen in beweging” wordt een beeld geschetst van de zeven onderscheiden woonmilieu’s van Maastricht. Van een aantal woonmilieu’s zal de aantrekkelijkheid de komende jaren verder afnemen, er zijn ook woonmilieu’s sterk in trek. Dat zijn aan de ene kant echt stedelijke woonmilieu’s in en rond de binnenstad en aan de andere kant groene woonmilieu’s aan de randen van de stad. Dit beeld is nog steeds actueel en is uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering van de komende jaren.

Scharn

Scharn is te omschrijven als een “stadsrandmilieu” (met een stedelijk accent aan de westkant) en zal dit in de toekomst blijven. De aandacht ligt bij het beheer van woningvoorraad en de woonomgeving. Het groene karakter dient versterkt te worden. De wijk is in vergelijking met Heer ruim van opzet. Aandacht is nodig voor de verouderende particuliere woningvoorraad. De bouwkundige en woontechnische kwaliteit van woningen zal steeds verder uiteen gaan lopen met de gewenste kwaliteitsontwikkeling. De aanpak daarvan is primair een zaak van particulier initiatief (veel koopwoningen) en zal gestalte krijgen door een mengeling van ingrijpende woningverbetering en sloop en vervangende nieuwbouw. Daarbij zullen kleinere grondgebonden woningen vervangen kunnen worden door grotere grondgebonden woningen. Het vergroten van de duurzaamheid van de bestaande particuliere woningvoorraad vormt een extra uitdaging.





Heer

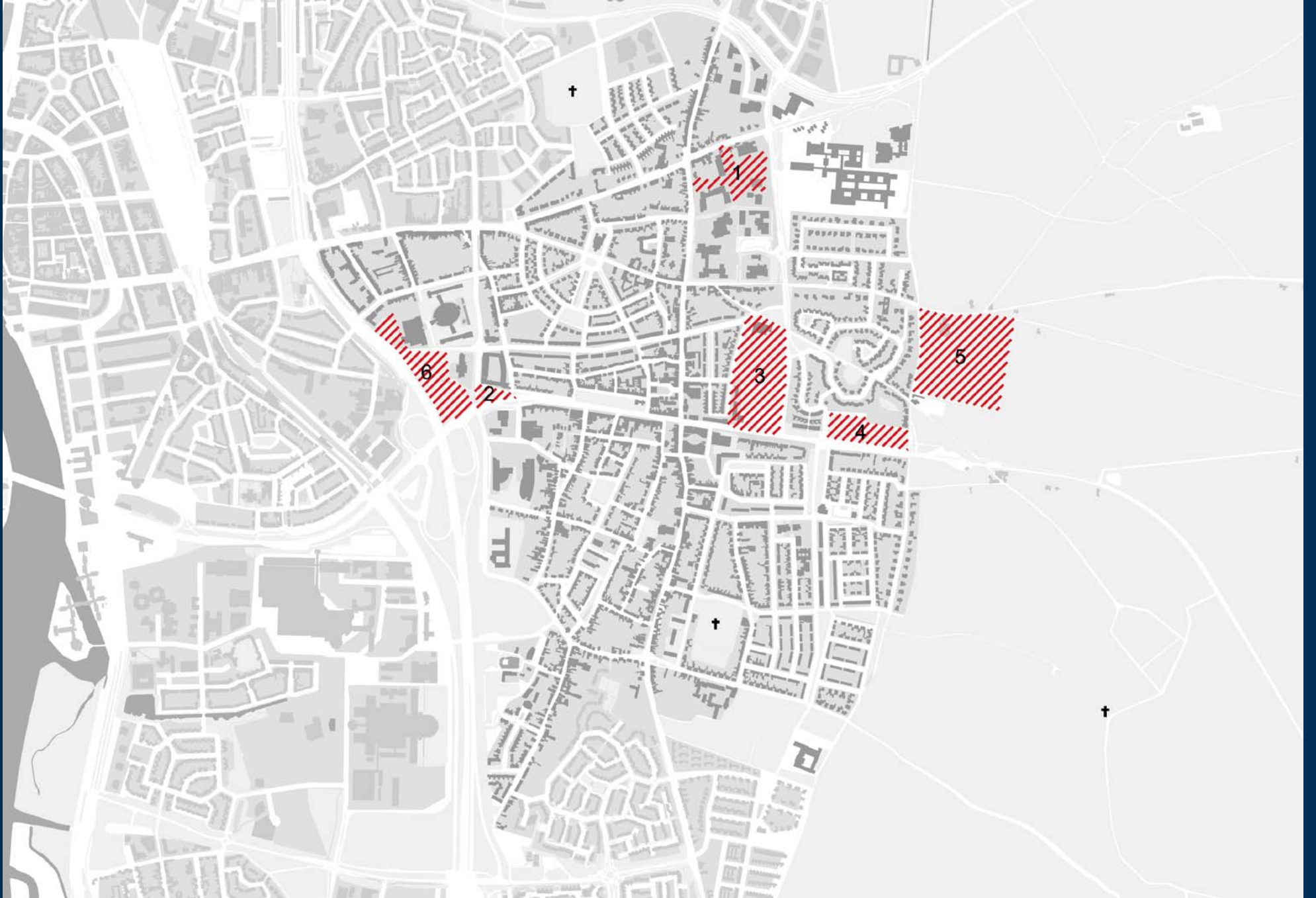
Heer is nu een gemengd milieu (dorps, “parkwijk”). Gewenst is handhaven van een dorpsmilieu rondom een centrale kern van voorzieningen en verkleuring naar een stadsrandmilieu daarbuiten.

Gestapelde woningen worden daarbij met name aan de randen van Heer vervangen door grondgebonden woningen in diverse typen, met een nadruk op duurdere koopwoningen. Het van oorsprong ruimer opgezette dorpskarakter van Heer is in de loop der jaren sterk verdicht. Met het oog op de gewenste woonmilieuontwikkeling (versterken dorpsmilieu in kern van Heer en doorontwikkelen naar groen stadsrandmilieu aan oostkant van Heer) is hier een andere aanpak van de woningvoorraad aan de orde. Aan de oostzijde is op termijn het vervangen van de na-oorlogse gestapelde woningbouw te voorzien. Met het oog op de doorontwikkeling naar een stadsrandmilieu moet daarbij een omzetting plaatsvinden van gestapelde naar grondgebonden woningen

Voor beide buurten geldt een aanzienlijke opgave in het licht van de verdergaande vergrijzing. Het aantal ouderen neemt verder toe, verhoudingsgewijs is de groei het grootst bij de groep 75+, een groep die in de regel te maken krijgt met meer of minder ernstige functiebeperkingen die aanpassing van de woning vergen. De opgave voor meer levensloopbestendige woningen kan voor een deel via woningaanpassing plaatsvinden. Voor zorgwoningen zal in de regel specifieke nieuwbouw noodzakelijk zijn. Bij voorkeur niet alleen in gestapelde, maar ook in grondgebonden varianten (b.v. patiowoningen).

In het algemeen geldt voor beide buurten het handhaven van resp. zich verder laten ontwikkelen tot groenstedelijke woonmilieus van hoge kwaliteit.





Hoofdstuk 6

Overzicht studies en projecten

Ten noorden van de Akersteenweg

1. Locatie Clarissengrubbe / Vijverdal

De ruimtelijke randvoorwaarden voor deze locatie zijn vastgesteld in 2005

Inmiddels is in het kader van de stedelijke programmering woningbouw deze locatie niet meer aangewezen als woonlocatie. Andere functies dan wonen zijn wel mogelijk binnen de ruimtelijke kaders.

2. Locatie Toren (Europahave 2 fase 2)

Op deze plek is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een toren in 12 lagen. In het verleden zijn randvoorwaarden vastgesteld voor deze locatie. Het beperkte oppervlak van de locatie, de toename van verkeer en de milieuproblematiek (geluid en fijnstof) zorgen ervoor dat het tot nu toe niet gelukt is om een haalbaar plan voor deze locatie te ontwikkelen. De locatie is vanwege de milieuproblematiek niet geschikt als woonlocatie. In het kader van de stedelijke programmering woningbouw is op deze locatie geen woningbouw meer mogelijk.

3. Locatie Sportcomplex Laan in Den Drink

Deze locatie komt mogelijk vrij in het kader van het spreidingsbeleid sportaccomodaties.

Een definitieve uitspraak hier omtrent wordt gedaan in 2013.

Op dit terrein zullen de functies van de huidige speeltuin en hondenslooplegebied gehandhaafd moeten blijven. De overige invulling is ruimtelijk en programmatisch onderwerp van studie.

De locatie is geschikt voor grondgebonden woningen. Uit stedelijke herprogrammering woningbouw zal moeten blijken in hoeverre er met het oog op de woningbehoefte en de al ingeplande locaties voor grondgebonden woningbouw er nog noodzaak is op zoek te gaan naar aanvullende locaties in de stad. Als zou blijken dat hier geen behoefte aan is, dan is dit een aantrekkelijke plek voor een wijkpark. Dat kan een bijdrage leveren aan versterking van het groene karakter van het stadsrandmilieu.

4. Locatie Sportvelden Akersteenweg

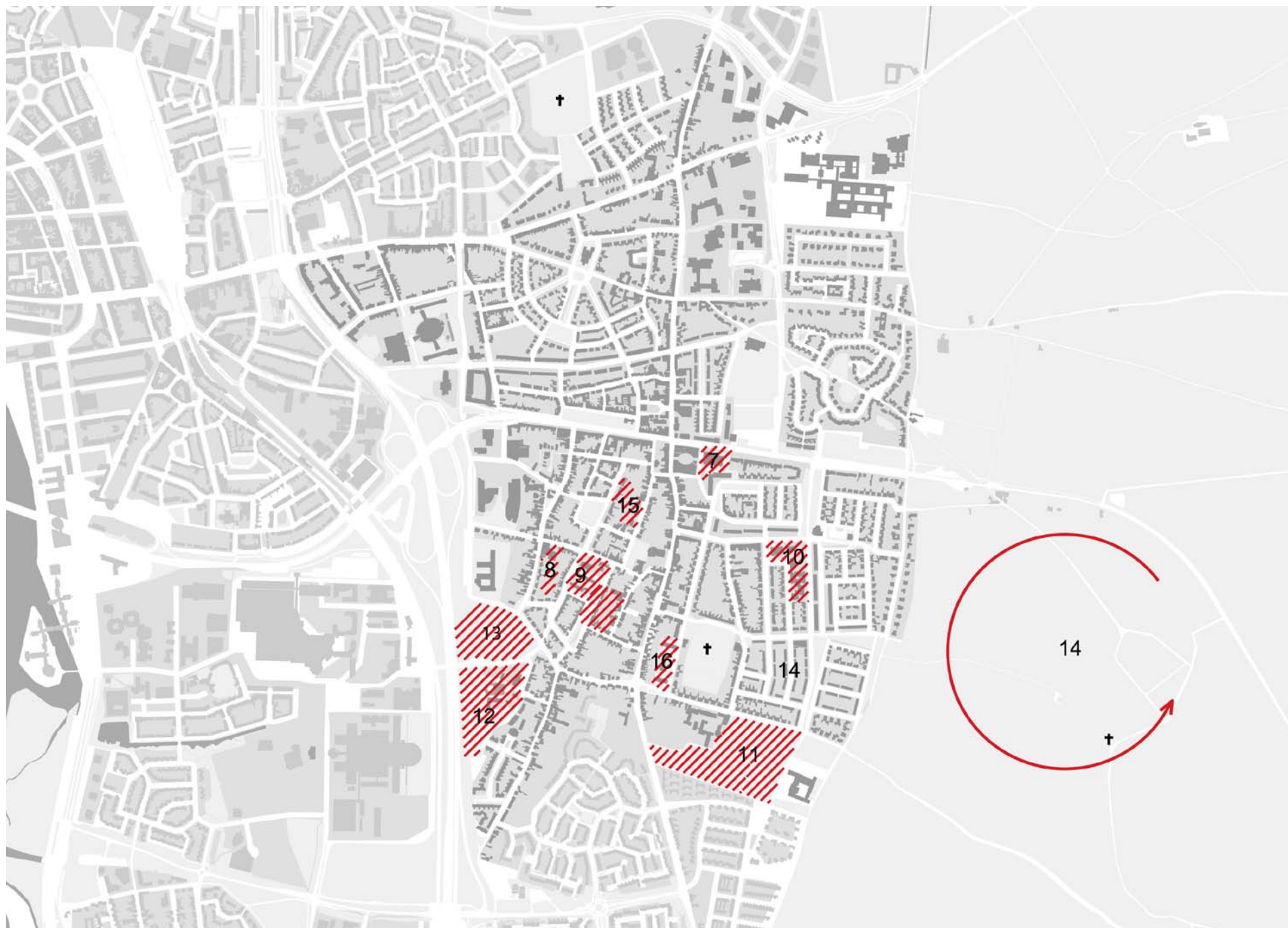
Deze sportvelden zullen voorlopig gehandhaafd blijven en gekoppeld worden aan het toekomstige kwaliteitssportpark Bemelerweg.

5. Sportpark Bemelerweg

Weliswaar valt dit gebied buiten de contouren van het bestemmingsplan Heer en Scharn (het gebied valt in het bestemmingsplan Terraspark Ambyerveld) toch is dit gebied opgenomen in deze visie omdat de plannen voor intensivering van dit park invloed hebben op de relatie tussen Heer en het buitengebied. Een uitspraak over de uitvoering van deze plannen wordt gedaan in 2013.

6. Locaties langs de A2

Deze locaties zijn meegegeven aan de ontwikkelende partijen in het kader van A2-ontwikkeling voor woningbouw.



Ten zuiden van de Akersteenweg

7. Locatie Rekko

Aan de initiatiefnemers is door de gemeente een toezegging gedaan voor het realiseren van 2000m² commercieel oppervlak met een parkeerkluis en 20 woningen op de verdieping.

Voorkeur gaat uit naar woningbouw voor ouderen.

8. Demerthof

Een bedrijfsfunctie in een binnengebied is hier omgezet naar grondgebonden woningbouw.

Hier zijn onlangs 16 huurwoningen gerealiseerd. De tweede fase van dit project is in studie, hier worden een 9-tal grondgebonden sociale huurwoningen voorzien.

9. Locatie St. Petrus Bandenplein

In dit gebied zijn een aantal gemeentelijke monumenten gelegen. Het terrein grenzend aan de sporthal is verwaarloosd en zou als openbare ruimte meer betekenis kunnen krijgen.

Maasvallei (eigenaar woningen op en rond deze locatie) heeft aangegeven deze locatie te willen herontwikkelen.

10. Locatie Joppenhof

Deze locatie omvat de school de Joppenhof, een gymzaal en sportveld, het gemeenschapshuis Aen de Wan en een noodgebouw.

De locatie is aangegeven als mogelijke locatie voor het realiseren van een MFA.

11. Parkbos Klooster Opveld

Het plan voor de uitbreiding van het woonzorgcomplex bij huize Providentia is inmiddels uitgevoerd. Het omliggende parkbos behorende bij Klooster Opveld is in deze visie opgenomen vanwege de bijzondere kwaliteiten en potentie van dit gebied. Het is de bedoeling dat dit park, dat in eigendom is van Servatius, openbaar toegankelijk wordt gemaakt.

12. Locatie Pijpers / de Burght

Deel van locatie is reeds uitgevoerd. Voor andere delen van plangebied gaat de voorkeur uit naar behoud groene karakter en het doortrekken van een noord-zuid fietsverbinding.

Maasvallei heeft aangegeven op deze locatie studentenhuisvesting te willen ontwikkelen.

13. Locatie sportpark Demertstraat

In 2013 wordt bekend of deze locatie vrijkomt in verband met het spreidingsbeleid sportaccommodaties.

Deze locatie is strategisch gelegen aan de A2, en nabij station Randwyck, universiteit en AZM. Vanwege deze strategische ligging wordt deze locatie voorlopig gereserveerd.

14. Rondje Heer

De buurtraad heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een wandelroute “Rondje Heer” in navolging op het Rondje Bemelen. Dit project beoogt het realiseren van een bewegwijzerde wandelroute in het buitengebied in de omgeving van Heer, Vroendaal, en de Heeg.

15. Locatie 7 januaristraat / Onder de Kerk

Op deze locatie zijn een aantal sterk verouderde woningen van Maasvallei gelegen.

Maasvallei heeft aangegeven deze locatie te willen herontwikkelen met grondgebonden woningen.

Waterproblematiek speelt een rol in dit laag gelegen gebied in Heer.

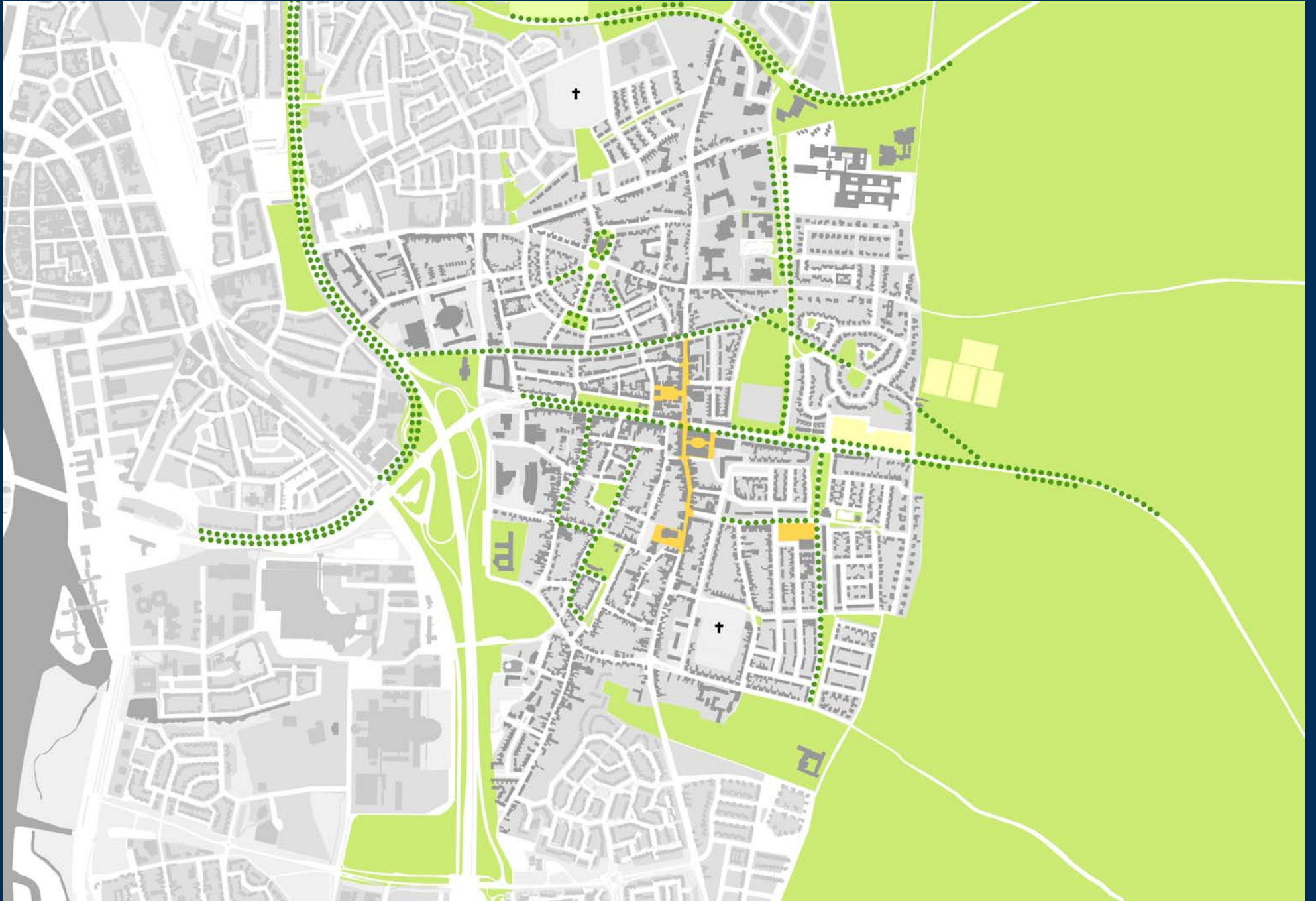
16. Locatie Gerard Walravenstraat

Op deze locatie zijn een drietal sterk verouderde appartementengebouwen in 2 lagen gelegen. Maasvallei heeft aangegeven deze locatie te willen herontwikkelen.

De locatie is geschikt voor ouderenhuisvesting vanwege de nabijheid van Providentia.

Deel 2 Ruimtelijke Aanbevelingen

Heer en Scharn



Hoofdstuk 7

Raamwerk groen, verkeer en openbare ruimtes

Het raamwerk is een structuur van de belangrijkste routes en openbare ruimtes in het gebied. Dit raamwerk is de ruimtelijke drager voor de beide wijken en vormt de ruggengraat voor nieuwe ontwikkelingen.

Relatie met het Heuvelland

Het Heuvelland heeft agrarische, landschappelijke, ecologische en recreatieve waarde. De Molenweg wordt gezien als definitieve grens tussen stedelijk gebied en het heuvelland. Constant is echter de druk aanwezig om dit buitengebied verder te annexeren.

Uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van dit overgangsgedebied zijn:

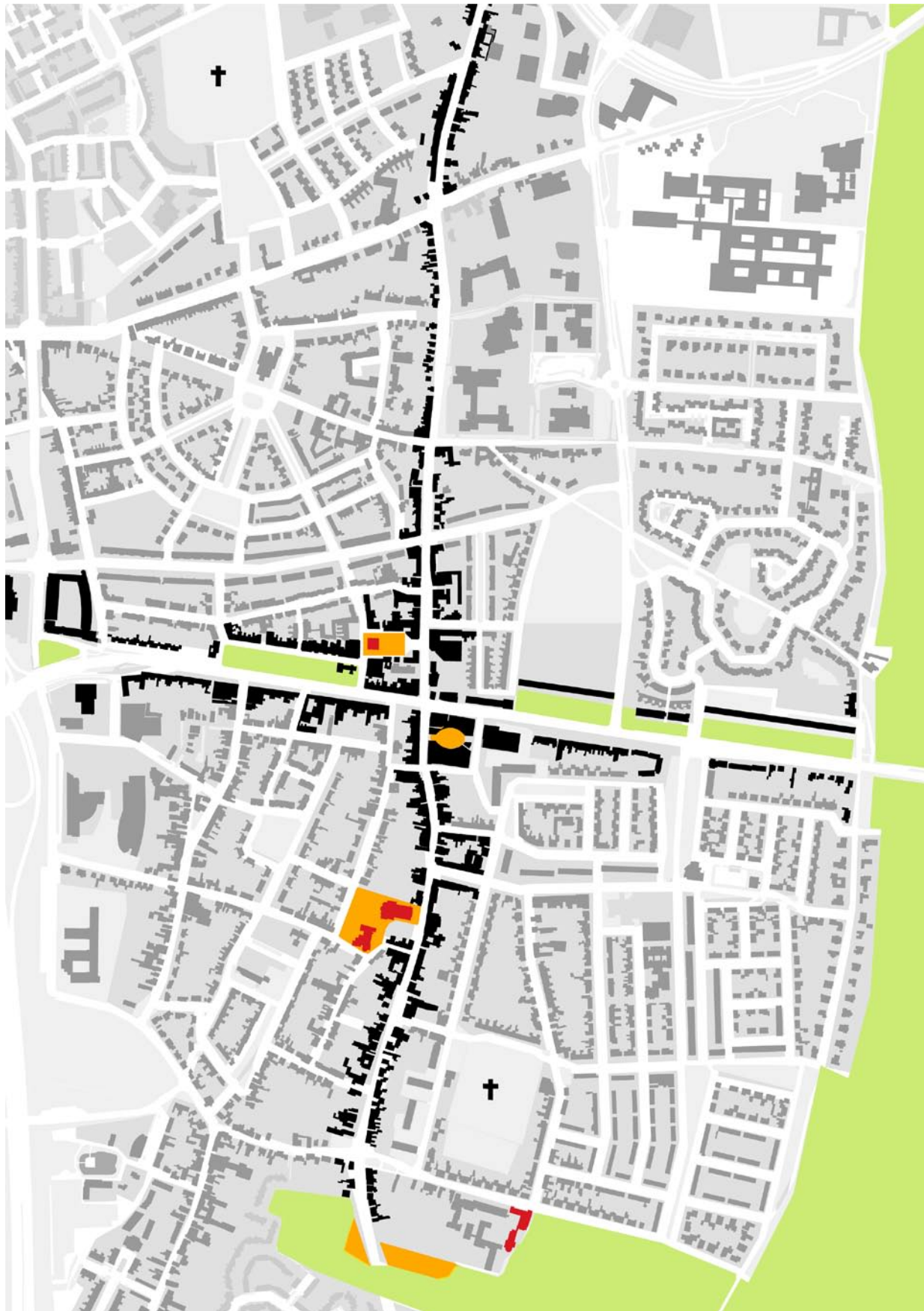
- Het verbeteren van de overgang van stad naar landschap, de belangrijkste invalsrouten die de verbinding vormt tussen het landschap en de stad is de Akersteenweg.
- Het verbeteren van de uitloop naar het buitengebied. De recreatieve wandelroute "Rondje Bemelen" is onlangs gerealiseerd en vormt een belangrijke uitloop voor de inwoners van Maastricht op stadsniveau. Een verdere uitbreiding met het "Rondje Heer" is gewenst.
- Het beter inpassen en/of tegengaan van stedelijke voorzieningen in het buitengebied (volkstuinten, paardenweides ed.) en het plaatselijk realiseren van kleine landschapselementen zoals hagen en boomgaarden waarbij de openheid naar het landschap blijft gewaarborgd.
- Het zoveel mogelijk verkeerssluizen maken van de Molenweg (bij voorkeur alleen voor fietsers en wandelaars).
- Het verbeteren van de visuele relatie met het buitengebied, het maken van doorzichten vanuit de woonstraten waardoor zoveel mogelijk bewoners profiteren van het aantrekkelijke uitzicht.
- Het "bewaken" van de stadsgrens ter plaatse van de Molenweg.
- Het Sportcomplex Bemelerweg ligt op de overgang van stad naar landschap en is startpunt voor het rondje Bemelen, Het upgraden van het bestaande sportcomplex tot een kwaliteitssportpark biedt diverse kansen om meer voorzieningen aan te brengen voor de ongeorganiseerde sporters en recreanten, waarmee dit project een sleutelproject is op de overgang van stad naar landschap.

Relatie met de binnenstad

De relatie met de binnenstad zal in de toekomst sterk verbeterd worden wanneer de A2 wordt ondertunneld. Boven op de tunnel wordt een groene parklaan ingericht. Deze laan wordt doorgetrokken in noordelijke en zuidelijke richting. Het is een groen tracé dat zich als een kronkelend lint door de stad slingert: de Groene Loper. Met name Scharn zal profiteren van deze ontwikkeling, de bestaande Oost-West routes Scharnerweg en Adelbert van Scharnlaan krijgen een goede verbinding met de Groene Loper en de binnenstad.

Met name de Adelbert van Scharnlaan zal een veel groener profiel moeten krijgen in de toekomst waardoor deze route kan aantakken bij de Groene Loper.

Heer mist deze directe relatie met de binnenstad. Voor langzaam verkeer vanuit Heer is dus met name de aanhaking aan Scharn via het kruispunt Dorpsstraat-Akersteenweg van belang.

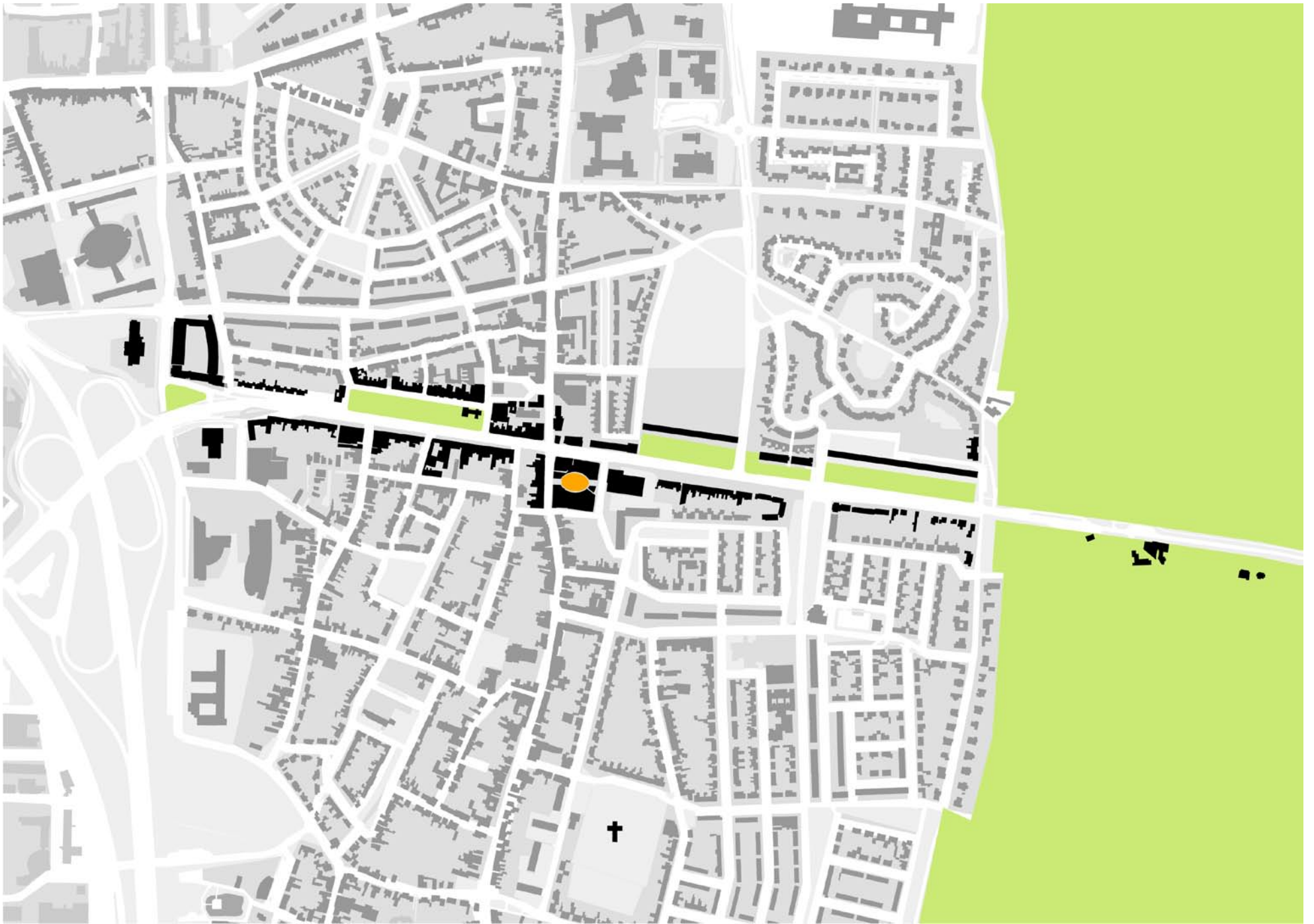


Assenkruis Akersteenweg - Dorpsstraat

Scharn en Heer zijn lappendekens, waarbij tussen de doorgaande lange lijnen met verschillende lapjes is ingevuld. De lange lijnen zijn de beeldbepalende en verbindende structuren. Tussen deze lijnen is herontwikkeling mogelijk.

De twee belangrijkste doorgaande lijnen zijn de Akersteenweg en de Dorpsstraat.

De verbetering van deze hoofdstructuur zou de hoogste prioriteit moeten krijgen omdat deze de meest beeldbepalende voor Scharn en Heer is.



De Akersteenweg

De Akersteenweg is een belangrijke invalsroute voor de stad Maastricht.

Buiten de bebouwde kom wordt gestreefd naar een laanprofiel met bomen aan beide zijden van de weg. Ter plaatse van de stadsentree is dit niet mogelijk vanwege de aanleg van de busbaan. Het streven is om bij de overgang van stad naar landschap een sterk ruimtelijk contrast te creëren.

Binnen de bebouwde kom heeft de weg een afwisselend en weinig samenhangend profiel, de laanbeplanting wordt onderbroken, langs een gedeelte van de weg liggen parallelwegen, bebouwde en open ruimtes wisselen elkaar af.

Er wordt naar gestreefd om het laanprofiel met bomen aan beide zijden langs de Akersteenweg door te zetten. Waarschijnlijk is dit niet overal mogelijk, onder andere vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen.

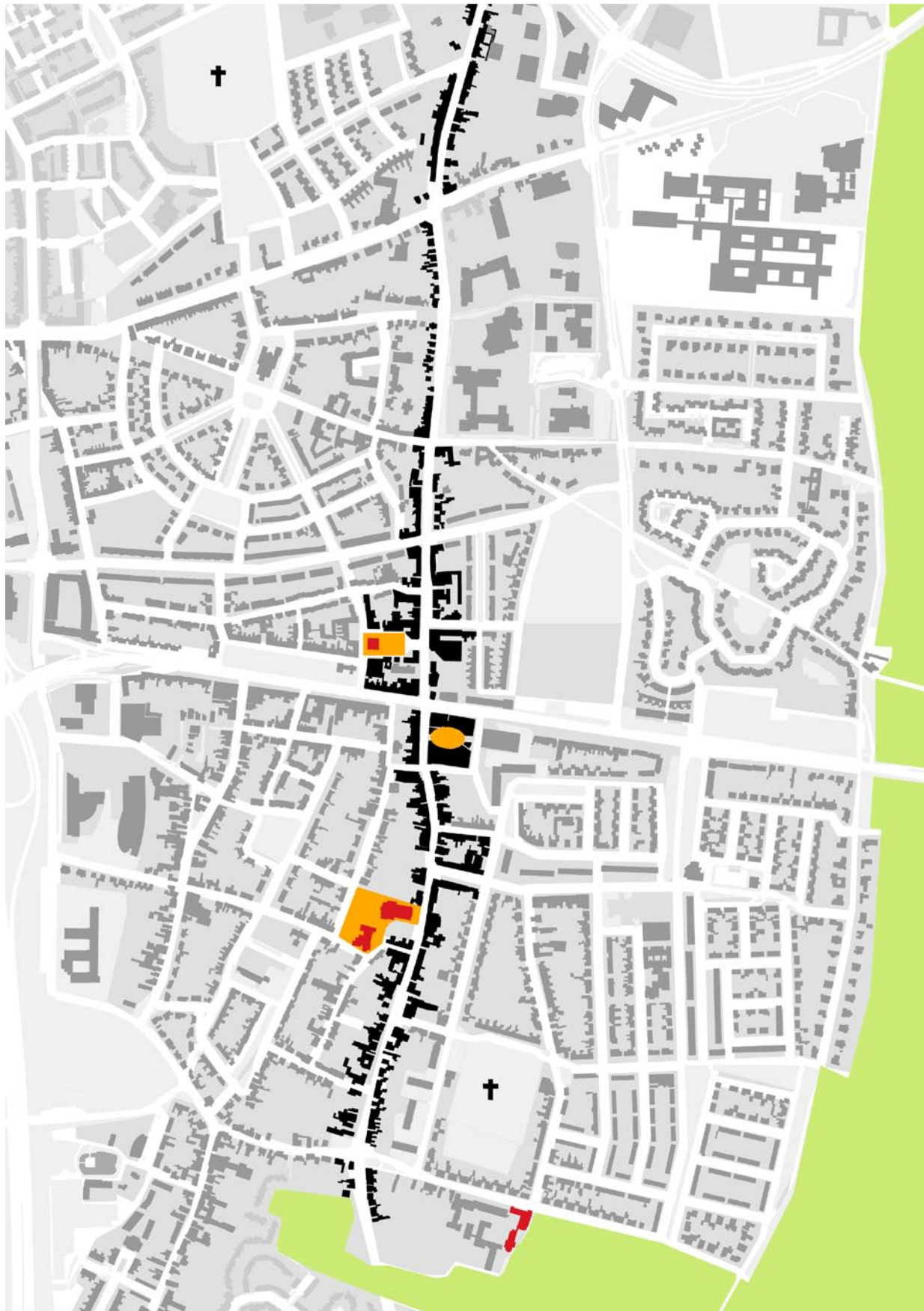
Het Concordiaplantsoen heeft een bijzonder en beeldbepalend profiel. Het Concordiaplantsoen is een formele groene ruimte, met grote solitaire bomen, parallel aan de Akersteenweg. Dit profiel kan worden overgenomen ter plaatse van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (t.p.v. huidige sportvelden) langs de Akersteenweg. Op deze wijze krijgt de Akersteenweg een eigen identiteit en meer allure.



Akersteenweg



Akersteenweg



De Dorpsstraat

De Ambyerstraat, Burgemeester Cortenstraat, Dorpsstraat en de Rijksweg vormen samen één historisch lint op de overgang van mid-denterras en laagterras (Maasdal).

Deze oude noord-zuid route rijgt als een kralensnoer een aantal bijzondere plekken met monumentale gebouwen aanéén.

De drie bijzondere plekken in het centrum van het plangebied zijn het Kerkplein, het plein van winkelcentrum de Leim en het Raadhuisplein. Voor deze drie openbare ruimtes geldt dat zij worden gedomineerd door geparkeerde auto's en geen verblijfskwaliteit bezitten.

Deze drie openbare ruimtes zouden moeten worden heringericht waarbij voor het parkeren gezocht dient te worden naar andere oplossingen. De drie vernieuwde openbare ruimtes kunnen voor een belangrijk bijdragen aan de identiteit dit gebied.

In het centrumgebied is de Dorpsstraat vooral ook een winkelstraat. Bij vernieuwing in dit historische bebouwingslint in dient rekening gehouden te worden met de maat en schaal van de lintbebouwing.

Raadhuisplein

Het Raadhuisplein met het oude Raadhuis van Heer heeft de potentie om een bijzondere openbare ruimte te worden. Het plein moet heringericht worden, waarbij er voor de aanwezige parkeerplaatsen op het terrein een andere oplossing gezocht dient te worden.

Winkelcentrum de Leim

Winkelcentrum de Leim wordt gevormd door winkels rondom een ovaal binnenplein. Op dit binnenplein zijn een 20-tal parkeerplaatsen gelegen. De winkels rondom het plein zijn voornamelijk grootschalige winkels met etalages zonder veel uitstraling. Het plein zou meer uitstraling en verblijfskwaliteit moeten krijgen door de parkeerplaatsen er weg te halen en het plein te herinrichten. De parkeerplaatsen kunnen worden opgenomen in de parkeerkelder onder de uitbreiding van het winkelcentrum aan de oostzijde van de Leim, ter plaatse van de zgn. Rekko-loods. Tevens zouden in deze uitbreiding de grootschalige winkels van de Leim bij voorkeur een plaats kunnen krijgen, waardoor er rondom het binnenplein kleinere winkels met meer uitstraling kunnen worden gesitueerd.

Kerkplein Heer

Aan de zijde van de Dorpsstraat zou het plein voor de kerk opnieuw moeten worden ingericht waarbij voor een deel van de huidige parkeerplaatsen een andere oplossing gezocht moet worden.

Het is wenselijk dat de ruimte rondom de kerk en de voormalige kerk groen blijft en in de toekomst als openbaar plantsoen wordt ingericht. Openbaar toegankelijk vanaf verschillende zijden en zicht biedend op de kerk(en). Het kan dan een heel bijzondere en beeldbepalende plek voor Heer worden. Op deze locatie manifesteert de steilrand in Heer zich zeer nadrukkelijk.



Raadhuis Heer 1918



Winkelcentrum De Leim



Kerkplein Heer

Kruispunt Akersteenweg Dorpsstraat

De Akersteenweg vormt een grote barrière tussen Heer en Scharn.
De Dorpsstraat is de enige echte noord-zuid verbinding tussen beide wijken.



Akersteenweg



Kruispunt Akersteenweg-Dorpsstraat

Groenstructuur op wijkniveau

Het assenkruis Akersteenweg/Dorpsstraat verdeelt het gebied in 4 kwadranten.

Ieder gebied heeft zijn eigen specifieke openbare en groene ruimtes.

Scharn–West

Dit gebied heeft een heldere formele groenstructuur bestaande uit de radiale groenstructuur bij de Paduakerk en het Concordiaplein. Met deze formele ruimtes bezit deze buurt reeds een robuuste structuur. De Adelbert van Scharnlaan, die nu een stenige indruk maakt, zou een steviger groen laanprofiel moeten krijgen. Deze laan vormt de verbinding tussen de Groene Loper, de groene ruimte rondom Leeuwenborg, de “radialen van Dingemans” en het nieuw te realiseren buurtpark in Scharn-Oost (ter plaatse van de huidige voetbalvelden bij Laan in den Drinck).

Scharn-Oost

In Scharn-oost kan een nieuw buurtpark worden gerealiseerd op de locatie van het vrijkomende sportcomplex Laan in den Drinck. In dit park krijgt ook de speeltuin van Heer een nieuwe locatie, niet meer direct gelegen aan de Akersteenweg, maar aan de noordzijde van deze locatie. In dit park dient tevens een stervoorziening te worden opgenomen. De invulling hiervan wordt in overleg met de buurtbewoners gekozen.

Het Keerderstraatje is een belangrijke langzaam verkeersverbinding die het nieuwe park ook toegankelijk maakt voor de bewoners van de Doornenbuurt aan de oostzijde van de Vijverdalseweg en een relatie legt met het buitengebied .

Ten noorden van dit buurtpark ligt het gebied tussen de Vijverdalseweg, de Bemelergrunbbe en de Clarissegrubbe. Dit instellingengebied heeft een groen karakter, echter het gebied vormt een barrière in de stedenbouwkundige structuur. De langzaam verkeersverbindingen door dit gebied dienen ruimer en helderder te worden vormgegeven, met name het pad in oost-west richting in het verlengde van de Padua-laan.

De relatie van Scharn-Oost met het buitengebied dient versterkt te worden door het doortrekken van langzaam verkeersverbindingen.

Heer-West (Heer onder de kerk)

In Heer onder de kerk is reeds een mooie structuur van groene profielen aanwezig, deze groene profielen bepalen de identiteit en kwaliteit van dit gebied. Echter een groene openbare ruimte van formaat, een buurtpark, ontbreekt in dit gebied. Voorgesteld wordt om op de locatie van het Plein Sint Petrus Banden een nieuwe groene ruimte te realiseren, dit wordt het nieuwe hart van de buurt. Deze ruimte sluit mooi aan bij het aanwezige stelsel van groene lanen.

Het bomenbeeld langs de Demertdwarstraat kan worden verbeterd door het doortrekken van de bomenrij langs de sportvelden.



Scharn West-Paduakerk



Scharn West-Concordia plantsoen



Scharn Oost-Keerderstraatje



Heer West-Op de Was



Parkbos bij Kooster Opveld

Heer-Oost (Heer achter de kerk)

Dit gebied is een naoorlogse uitbreiding van Dingemans, met als dragers de Einsteinstraat en de Burgemeester Kessensingel: naoorlogse routes met bebouwing. De routes worden begeleid door groene wiggen die de relatie met en het zicht naar het landschap benadrukken. Deze structuur zou op een aantal punten versterkt kunnen worden.

De bestaande platanen langs de Einsteinstraat zouden bij voorkeur door moeten lopen tot aan de Dorpstraat. Een belangrijke plek is verder de kruising van de Einsteinstraat en de burgemeester Kessensingel, Deze kruising moet het centrum van de wijk worden.

Een plein dat voor verbetering in aanmerking komt is het Kennedyplein.

Aan de zuidzijde van Heer-Oost ligt het parkbos van klooster Opveld.

Parkbos Klooster Opveld

Het parkbos behorende bij klooster Opveld vormt samen met de sportvelden en de onbebouwde ruimte rond het Porta Mosana college aan de oostzijde en de tuin rond "Huize Eyl" aan de westzijde een groene wig op stadsniveau.

Deze groene geleidingszone dient gehandhaafd en zo mogelijk uitgebreid te worden.

Op termijn kunnen het kloostergebouw en de kapel een meer openbare functie gaan vervullen. Het park moet zijn huidige karakter behouden maar beter ontsloten worden voor bewoners uit de omgeving en het toekomstige Vroendael. Een voetgangersroute tussen de Veldstraat en Vroendael verankert de nieuwbouw in zijn context en zorgt er tevens voor dat het kloosterpark een meer openbaar karakter krijgt.

Het kloostergebouw en de kapel kunnen een schakel gaan vormen tussen het openbare park en het privé-domein van de bewoners van Providentia.



Heer Oost-Burg. Kessensingel



Heer Oost



Parkbos klooster Opveld

Hoofdstuk 9

Woonvisie

Saldo 0

Uitkomst van de stedelijke programmering voor het wonen is dat Maastricht voor de buitenwijken van de stad uitgaat van een saldo 0 benadering. Dat betekent voor Heer dat alle (ver-)nieuwbouwplannen in dit licht zullen worden beoordeeld. Met andere woorden: nog afgezien van de concrete locaties streeft de gemeente ernaar dat het wegnemen van bestaande woningen en het toevoegen van nieuwe woningen elkaar op stadsdeel/wijkniveau in evenwicht houden. Dit biedt de mogelijkheid om te differentiëren. Bijvoorbeeld door op daarvoor aangewezen plekken woningen toe te voegen en elders woningen af te breken. En door naar verschillende dichtheden en woonmilieudifferentiatie te streven: aan de stadsrand inzetten op verdunning, op andere plekken evenwicht in sloop/nieuwbouw, op weer andere plekken door te verdichten. Het transformeren van de bestaande voorraad zal daarbij niet beperkt kunnen blijven tot de sociale huurvoorraad. Ook de particuliere huur- en koopwoningen zullen onderdeel moeten uitmaken

