



VOLGNUMMER
22-2014

DATUM
21 januari 2014

TEAM
Programma Belvédère Maastricht

CORRESPONDENTIENUMMER
2014.02789

BIJLAGEN
3

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West".

STELLER
Thomassen - Wetzels/350 4577
moniek.wetzels@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West". Het raadsvoorstel vormt wederom een volgende stap in het project Belvédère en is een logisch vervolg op uw eerdere besluiten zoals het Trechteringsdocument (raadsbesluit december 2011) op basis waarvan de toekomstige verkeersstructuur aan de noordzijde van de (binnen)stad is vastgesteld. Vervolgens het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." (vastgesteld 26 juni 2012), het uitwerkingsplan "Aanlanding Noorderbrug" (vastgesteld door het college op 23 april 2013) en het bestemmingsplan "Bosscherveld Noord" (vastgesteld op 18 juni 2013). Voor het laatste onderdeel van het totale project Noorderbrug dient een herziening plaats te vinden van het bestemmingsplan "Maastricht-West".

Het nu voorliggende bestemmingsplan "Partiële Herziening Maastricht-West" vormt de planologisch-juridische vertaling van de "Inpassing West". Naar aanleiding van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in het kader van de formulering van het voorliggende voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan zorgvuldig geanalyseerd en behandeld en het resultaat daarvan treft u in bijlage 2 aan. De zienswijzen liggen voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter inzage.

2. Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West" (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
2. Het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West" gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel), digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpphMtrichtWest-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpphMtrichtWest.dwg'.

3. Aanleiding

Samen met de aanpak van de A2 is het pakket Maaskruisend verkeer, waaronder de verbetering van het Noorderbrugtracé, noodzakelijk om de bereikbaarheid van Maastricht te kunnen garanderen als voorwaarde voor economische groei en leefbaarheid.

Middels diverse besluiten van uw raad vanaf 2000 is zorgvuldig en stapsgewijs toegewerkt naar deze aanpak op het vlak van Maaskruisend verkeer.



Het nu voorliggende bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West" is wederom een volgende stap in het project Belvédère en is een logisch vervolg op uw eerdere besluiten, zoals het Trechteringsdocument (raadsbesluit december 2011) op basis waarvan de toekomstige verkeersstructuur aan de noordzijde van de (binnen)stad is vastgesteld. Vervolgens het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." (vastgesteld 26 juni 2012), het uitwerkingsplan "Aanlanding Noorderbrug" (vastgesteld door het college op 23 april 2013) en het bestemmingsplan "Bosscherveld Noord" (vastgesteld op 18 juni 2013). Voor het laatste onderdeel van het totale project Noorderbrug dient een herziening plaats te vinden van het bestemmingsplan "Maastricht-West".

4. Relatie met bestaand beleid

Ter uitvoering van c.q. in het verlengde van nota's onder andere op het vlak van bereikbaarheid, alsmede de Belvédère-ontwikkeling, het door de raad in 2004 vastgestelde Masterplan en het door de raad in 2007 vastgestelde Structuurplan en de onder punt 1 genoemde raadsbesluiten, voorziet het raadsvoorstel in de vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West".

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West", dat nu ter besluitvorming voorligt, regelt de volgende aspecten:

1. *Het vormt de planologisch-juridische vertaling van de 'Inpassing West':*

Met de buurten in Maastricht-West en een aantal belangenorganisaties heeft een intensief traject plaatsgevonden om de precieze effecten van de verlegging van de aanlanding van de Noorderbrug in beeld te krijgen en maatregelen te ontwikkelen om deze effecten te doen verminderen. Dit heeft geleid tot het bepalen van een aantal flankerende maatregelen voor de betreffende buurten in Maastricht-West in relatie tot het definitieve tracé en het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o.". Het is een gegeven dat de definitieve tracékeuze Noorderburg inhoudelijk eigenlijk los stond van deze flankerende maatregelen, te meer daar bij alle mogelijke tracévarianten binnen de gestelde bandbreedte wordt aangesloten op de Ravelijn ter hoogte van Fort Willem. Het is ook een gegeven dat een aantal straten in de buurten meer verkeer te verwerken krijgen met effecten op het vlak van geluid en luchtkwaliteit. Over deze situatie is intensief met de buurten gesproken en dan vooral over de manier waarop de situatie verlicht kan worden. Daarbij heeft de buurt gekozen voor het principe uitgangspunt leefbaarheid boven bereikbaarheid en zijn vervolgens op basis van dit principe een groot aantal oplossingsrichtingen besproken op het vlak van onder andere doorstroming en bereikbaarheid, ruimtelijke inpassing, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid en het voorkomen van sluisverkeer.

Oplossingsrichtingen op het vlak van onder andere optimale verdeling van het verkeersaanbod door middel van verkeerslichten, vormgeving van kruispunten, aanpassing van de inrichting van wegen, etc. een en ander gekoppeld aan nieuwe verkeersberekeningen en milieueffecten. De maatregelen die na dit interactieve traject samen met de buurten zijn ontwikkeld en opgesteld, hebben gediend als basis voor de verdere uitwerking van de nieuwe verkeersstructuur in de bestaande verkeersstructuur van Maastricht-West. Een en ander heeft weer geresulteerd in het verkeersontwerp Noorderbrug (vastgesteld door de raad op 22 januari 2013), hetgeen nu is vertaald naar het voorliggende bestemmingsplan.

De infrastructurele aanpassingen die worden gedaan aan het meest westelijke deel van de Fort Willemweg, Frans van de Laarstraat en Fagotstraat passen gedeeltelijk niet binnen het wegtracé zoals opgenomen in het (vigerende) bestemmingsplan "Maastricht-West".



2. *Het bestemmingsplan legt de aangepaste geluidszone van bedrijventerrein 'Bosscherveld' vast:* Door het - in verband met de beoogde bedrijfsontwikkeling aan het Rondeel - "opschuiven" van een beperkt deel van de geluidzone industrielawaai van het bedrijventerrein 'Bosscherveld' in westelijke richting dient de op de verbeelding (van bestemmingsplan Maastricht-West) opgenomen "geluidszone-industrielawaai" te worden aangepast conform het zonebeheersplan "bedrijventerrein Bosscherveld".

6. Duurzaamheid en gezondheid

Zoals hierboven aangegeven regelt dit bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' de planologische vertaling van de 'Inpassing West' en de gedeeltelijke aanpassing van de geluidszone industrielawaai van bedrijventerrein Bosscherveld conform het zonebeheersplan. Er wordt voldaan aan de wettelijk gestelde normen voor geluid en luchtkwaliteit.

7. Personeel

Niet van toepassing.

8. Informatie en automatisering

Niet van toepassing.

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing.

11. Financiën

Kortheidshalve wordt verwezen naar het raadsbesluit inzake "Herijking grondexploitatie (grex) Belvédère 2013" d.d. 18 juni 2013.

Het bestemmingsplan maakt geen aangewezen bouwplannen mogelijk zoals bedoeld in art. 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het is derhalve niet noodzakelijk om een exploitatieovereenkomst te sluiten of een exploitatieplan vast te stellen.

12. Voorstel

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in het Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel), digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpphMtrichtWest-vg01', waarbij de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpphMtrichtWest.dwg'.



13. Vervolg / Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt zo spoedig mogelijk publicatie plaats in de Staatscourant, de Ster, op de gemeentelijke website en op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan wordt na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage gelegd, zowel analoog als digitaal. Degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen.

Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen, die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing: het project Belvédère is opgenomen in bijlage 2 van artikel 1.1. (eerste en tweede lid) van de Crisis- en herstelwet en het project betreft een herstructurering van een werkgebied en de verwezenlijking van werken ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen (bijlage 1 bij art. 1.1. eerste lid).

Na het raadsbesluit worden de indieners van zienswijzen en andere relevante partijen in kennis gesteld van dit besluit.

De globale planning daarna is als volgt:

- Het jaar 2014 wordt gedeeltelijk gebruikt voor de verdere voorbereiding van de uitvoering.
- Medio 2015 start uitvoering werk.
- De jaren 2016 en 2017 voor uitvoering werk.

Het vervolgproces voorziet in interactieve voortgang met belanghebbenden zoals bewoners/buurtkaders, bedrijven/bedrijfsverenigingen en belangengroepen, bijvoorbeeld op het gebied van cultureel erfgoed, fiets en natuur.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

22-2014

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 januari 2014,
team programma Belvédère Maastricht, no. 2014.02789;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Partiële herziening
bestemmingsplan Maastricht-West' met ingang van 14 oktober 2013 tot en met 25 november
2013 voor een ieder ter visie heeft gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen
deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken;

dat er binnen deze periode 3 zienswijzen zijn ontvangen, alle binnen de voornoemde termijn
en dus ontvankelijk;

dat, zoals blijkt uit het Zienswijzenrapport (bijlage 2 bij het raadsvoorstel) en de Lijst van
wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel) die worden geacht integraal van dit besluit deel uit
te maken, aanleiding is gevonden om het bestemmingsplan als gevolg van de ingediende
zienswijzen en ook ambtshalve op onderdelen aan te passen;

overwegende dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op de onderstaande besluiten:
het project Belvédère is opgenomen in bijlage 2 van artikel 1.1. (eerste en tweede lid) van de
Crisis- en herstelwet en het project betreft een herstructurering van een werkgebied en de
verwezenlijking van werken ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen (bijlage 1 bij
art. 1.1. eerste lid);

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen zoals opgenomen in
het Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan
Maastricht-West' (bijlage 2 bij het raadsvoorstel);
2. Het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West" gewijzigd
vast te stellen met inbegrip van de lijst van wijzigingen (bijlage 3 bij het raadsvoorstel),
digitaal bekend onder de bestandsnaam 'NL.IMRO.0935.bpphMtrichtWest-vg01', waarbij
de volgende ondergrond is gebruikt: 'o_NL.IMRObpphMtrichtWest.dwg'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18
februari 2014.

De Griffier,

De Voorzitter,

Bijlage 2 bij raadsvoorstel en -besluit

Zienswijzenrapport

Bestemmingsplan 'Partiële Herziening Maastricht-west'

9 januari 2014

1.1. INLEIDING	3
1.2 ONTVANKELIJKHEID VAN DE RECLAMANTEN	4
2. OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN ...	5
2.1. Reclamant 1	5
2.2. Reclamant 2	7
2.3. Reclamant 3	8
EINDCONCLUSIE VAN DE REACTIES	11

1.1. Inleiding

Het Trechteringsdocument (raadsbesluit december 2011) op basis waarvan de toekomstige verkeersstructuur aan de noordzijde van de (binnen)stad is vastgesteld, is vertaald in achtereenvolgens het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' (vastgesteld 26 juni 2012), het uitwerkingsplan 'Aanlanding Noorderbrug' (vastgesteld 23 april 2013) en het bestemmingsplan 'Bosscherveld noord' (vastgesteld op 18 juni 2013). Voor het laatste onderdeel van het totale project Noorderbrug dient een herziening plaats te vinden van het bestemmingsplan 'Maastricht-west'.

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Partiële Herziening Maastricht-west' heeft met ingang van 14 oktober 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

De gemeente Maastricht heeft de binnengekomen zienswijzen verzameld en gebundeld (de gebundelde zienswijzen, zonder persoonsnamen en adressen van participanten, zijn bijgevoegd als bijlage aan deze zienswijzennota).

Iedere indiener van zienswijzen heeft een uniek nummer gekregen op basis waarvan men de eigen zienswijze terug kan vinden. Het nummer is per begeleidende brief bekend gemaakt. De zienswijzen zijn geanalyseerd en samengevat.

In deze Zienswijzennota komt u het begrip 'reclamant' tegen. Hiermee worden de indieners van zienswijzen bedoeld. Het woord 'reclamant' kan betrekking hebben op zowel mannelijke als vrouwelijke personen, alsmede op bedrijven, instanties en verenigingen.

In het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

Reclamantnr.	Registratienummer	Datum zienswijze:	Ingekomen op:
1	2013.49458	07-11-2013	08-11-2013
2	2013.50956 en 50957	18-11-2013	18-11-2013
3	2013.51773	19-11-2013	21-11-2013

Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

1.2 Ontvankelijkheid van de reclamanten

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Maastricht-west' heeft met ingang van 14 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 11 oktober 2013;
- Publicatie in de regionale kranten 'Dagblad de Limburger' en 'Limburgs Dagblad' van 11 oktober 2013;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht op 11 oktober 2013.

De termijn van de ter inzage legging eindigde derhalve op 26 november 2013. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

Er zijn zienswijzen ingediend via het e-mailadres van de gemeente. Gelet op artikel 2:15, lid 1 Awb kan een bericht elektronisch naar een bestuursorgaan worden verzonden voor zover het bestuursorgaan kenbaar heeft gemaakt dat deze weg voor het indienen van zienswijzen is geopend. Het gemeentebestuur van Maastricht heeft aangegeven dat een zienswijze elektronisch kan worden ingediend, hetgeen ook in de openbare kennisgeving is aangegeven.

Gelet op de verzendtheorie is een zienswijze tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Het vorenstaande betekent dat alle ingekomen zienswijzen kunnen worden ontvangen.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

Alle binnengekomen zienswijzen zijn genummerd zoals hiervoor aangegeven. Gezien het beperkte aantal ontvangen zienswijzen worden deze in het onderstaande niet thematisch, maar per reclamant behandeld.

2.1. Reclamant 1

- A. Reclamant geeft aan dat het hem niet lukt om het betreffende bestemmingsplan op de wijze zoals aangegeven in de bekendmaking op te roepen.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegd in analoge vorm alsook digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De werking van de website is door ons op verschillende tijdstippen gecontroleerd en er is niet geconstateerd dat het bestemmingsplan niet raadpleegbaar is (geweest). We willen u er wel op attenderen dat het noodzakelijk is om de 'planfilter' dusdanig aan te vinken dat ook ontwerpbestemmingsplannen worden getoond. Standaard wordt dit niet door de website aangegeven.

- B. Reclamant stelt dat de gemeente zich regelmatig schuldig aan het hanteren van steeds weer wisselende en onjuiste aantallen verkeersbewegingen en maakt gebruik van 'overjarige' en niet onafhankelijke adviseurs, het toerekenen is een constante. Bij het ontwerpbesluit hogere (grens)waarden is dit ook weer het geval. Reclamant heeft hiertoe een vergelijking gemaakt tussen de verkeerscijfers (huidig / plan) die zijn gebruikt in het 'RMP-plan', het 'alternatief Structuurplan Belvédère' (basis raadsbesluit) en het nu voorliggende bestemmingsplan. Reclamant wijst met name op de verschillende cijfers voor de Fagotstraat en de Nobellaan. Reclamant is van mening dat voor dit hele tracé sprake zal zijn van 20.000 verkeersbewegingen per etmaal en dat de door gemeente gehanteerde aantallen onjuist zijn. Hoe is het mogelijk dat er op de Brusselseweg nog maar 800 verkeersbewegingen zullen zijn, terwijl er eerst sprake was van 5.000? Eenzelfde onverklaarbaar verschil doet zich voor bij de Brusselseweg zuid. Reclamant constateert ook een verschil in de diverse tabellen voor wat de betreft de gehanteerde aanduiding Brusselseweg 'M' en 'N'.

Reactie:

De verkeerscijfers die zijn gebruikt bij het bestemmingsplan 'Noorderbrug e.o.' (RMP) dateren uit 2011. Op dat moment was nog niet bekend welke vormgeving het kruispunt Brusselseweg – Fagotstraat zou krijgen en moest de gemeenteraad nog een beslissing nemen over het ontwerp van het totale project, waaronder de functie van de Carl Smulderssingel. Besluitvorming over het ontwerp heeft plaatsgevonden op 22 januari 2013. Daarbij is reeds aangekondigd dat het (verkeerskundige) effect van die beslissing zou worden meegenomen bij de (voorliggende) partiële herziening van het bestemmingsplan Maastricht-West. Dat is nu gebeurd en levert op een aantal plekken een gewijzigde verkeersprognose op.

Op de route Fort Willemweg – Nobellaan komt de verkeersbelasting over de gehele route inderdaad te liggen rond de 20.000 mvt/etmaal. Dat is logisch vanwege de afslagbeperkingen op de route. Dat de verkeersbelasting op de Brusselseweg lager uitkomt dan in eerdere prognoses is het gevolg van de gekozen kruispuntoplossing, waarbij de middenberm wordt doorgetrokken en de Brusselseweg als doorgaande route minder aantrekkelijk wordt. De verschillen met eerdere prognoses zijn goed verklaarbaar en zijn het gevolg van recente beslissingen over het ontwerp.

- C. Reclamant constateert verder in de tabel onder nr. 7 dat er voor de Bosscherweg (Z) twee zeer merkwaardige verkeerscijfers zijn opgenomen: van de 25.900 verkeersbewegingen vanaf de Noorderbrug richting Centrum, exact bij de spoorwegovergang, is bij het bestemmingsplan inzake de Tram Vlaanderen – Maastricht totaal geen rekening gehouden en wordt slechts rekening gehouden met 10.400 verkeersbewegingen of de aanvankelijke 14.500.

Reactie:

De door de reclamant aangegeven verkeersintensiteit geldt voor het meest zuidelijke deel van de Bosscherweg. Dat is het wegvak tussen de nieuwe op- en afrit van de Bosscherweg naar de Noorderbrug en de kruising met de Frontensingel. Het tramtracé wordt ter hoogte van dit wegvak gesitueerd op eigen infrastructuur naast (aan de westzijde van) de bestaande Bosscherweg. De andere door reclamant aangehaalde verkeerscijfers hebben betrekking op het noordelijk deel van de Boschstraat. Hier zal de tram gebruik maken van dezelfde ruimte als het autoverkeer. De verwachte verkeersintensiteiten liggen in de Boschstraat op een lager niveau dan op de Bosscherweg, omdat een deel van het verkeer de Frontensingel neemt. Aan het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' en het project Tram Vlaanderen - Maastricht liggen dezelfde verkeersaannames ten grondslag.

- D. Reclamant is van mening dat deze verhoogde (grens)waarden geluidhinder niets zeggen over de te verwachten milieubelasting (Co₂, fijnstof) in dit deel van het tracé van de Fort Willemweg tot aan de rotonde Nobellaan. Ook hier zal wel weer alles binnen de vereiste normen blijven, maar de werkelijkheid zal veel slechter zijn. Reclamant acht het dan ook zeer betreurenswaardig dat er geen milieumeters zijn opgehangen bij de Fagotstraat, waar volgens reclamant, zeker tijdens de spits, een onleefbare situatie bestaat, die alleen maar rampzaliger wordt bij deze te laag ingeschatte aantallen.

Reactie:

Voor wat betreft de te lage inschatting van verkeersbewegingen zij verwezen naar onze reactie onder B en C. Ten aanzien van de milieubelasting/luchtkwaliteit is in het luchtonderzoek (MTT104Kzj0990) behorende bij het bestemmingsplan onderzocht, wat het effect op de luchtkwaliteit is op het traject Fort Willemweg – Nobellaan als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan. Uit deze berekeningen blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De berekende waarden liggen op het genoemde traject tussen de 19,2 en 28,0 µg/m³ voor NO₂ en 22,0 en 24,3 µg/m³ voor PM₁₀. Voor de Fagotstraat is dit 22,2 µg/m³ voor PM₁₀ en 19,8 µg/m³ voor NO₂ in 2028. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de werkelijkheid anders zal zijn. Het meten van luchtkwaliteit maakt geen onderdeel uit van de wettelijk voorgeschreven toetsingsmethode voor luchtkwaliteit. Daarnaast is het niet mogelijk de toekomstige situatie te meten. CO₂ valt overigens niet onder de wettelijk te bepalen parameters.

2.2. Reclamant 2

Reclamant constateert, dat het college c.q. de raad van oordeel zijn dat ter hoogte van de Frans van de Laarstraat 2 de betreffende woningen zullen worden onteigend ten faveure van de aanpassing van de bestaande wegen op het nieuwe Noorderbrugtracé, hetgeen het hoofddoel van dit ontwerpbestemmingsplan is. De voorgenomen onteigening van de aan reclamanten in eigendom toebehorende woning gelegen aan de Frans van de Laarstraat 2 ligt ook in de rede, aangezien blijkens de verbeelding het voorgenomen tracé de gevel van de betreffende woning doorsnijdt. Hetzelfde geldt voor de zijgevel van het pand Brusselseweg 222, alsmede de daarbij behorende parkeerplaats. Hier is zelfs sprake van een substantiële deel dat door het nieuwe tracé doorsneden wordt. Het ligt volgens reclamanten dan ook in de rede, dat ook het aan reclamanten in eigendom toebehorende pand Brusselseweg 222 inclusief parkeerterrein en opstallen door de gemeente in eigendom verworven wordt c.q. onteigend. Reclamanten verzoeken het bestemmingsplan op dit punt aan te passen conform het voorgaande, temeer gelet op de onomkeerbare gevolgen, wanneer de gemeente het pand Brusselseweg 222 (inclusief parkeerterrein en opstallen) niet zou onteigenen. Het pand zou vanwege de voorgenomen doorsnijding van de zijgevel en het parkeerterrein niet meer verantwoord te exploiteren zijn als horeca-inrichting en voorts zal het woon- en huurgenot op onaanvaardbare wijze worden aangetast en zal het pand substantieel in waarde verminderen. Reclamanten zijn dus van mening dat beide panden onteigend zouden moeten worden ten faveure van de aanpassing van de weg.

Reactie:

Het verkeersontwerp is naar aanleiding van de zienswijzen opnieuw in beschouwing genomen. Het verkeersontwerp is zodanig aangepast, dat het pand Frans van der Laarstraat 2 alsnog gehandhaafd kan blijven. Er zal geen doorsnijding van de zijgevel van het pand Frans van de Laarstraat 2 meer plaatsvinden, noch het pand Brusselseweg 222 wordt geraakt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook aangepast voor wat betreft de verbeelding (plankaart). Het nieuwe verkeersontwerp wordt als illustratie opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Verwerving van beide panden inclusief alle bijbehorende gronden is gezien het bovenstaande niet aan de orde. Wel is duidelijk dat voor de realisering van het verkeersontwerp gronden behorende bij de panden Frans van der Laarstraat 2 (voortuin) en Brusselseweg 222 (deel parkeerplaats en terras) moeten worden verworven.

Voor wat betreft de parkeerplaatsen behorende bij het pand Brusselseweg 222 blijft in de toekomstige situatie sprake van 2 garageboxen en 5 parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de exploitatiemogelijkheden van de horeca-inrichting.

Zowel de bovenwoning van het pand Brusselseweg 222 als de woning aan de Frans van de Laarstraat 2 zijn opgenomen in het akoestische onderzoek (MTT104/Kmc/0993) behorende bij het bestemmingsplan. Voor deze woningen zal een hogere grenswaarde worden verleend en tevens zullen de woningen meegenomen worden in het onderzoek naar eventueel noodzakelijke geluidwerende maatregelen. Er zal dan ook geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van woon- en leefklimaat ten gevolge van het bestemmingsplan.

Reclamant zal op basis van het bovenstaande van de gemeente een bod ontvangen op basis van de Onteigeningswet, waarbij wordt uitgegaan van een volledige schadeloosstelling op basis van de nieuwe situatie van hetgeen als een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg van de onteigening is te beschouwen, dus inclusief een vergoeding voor een eventuele waardevermindering.

2.3. Reclamant 3

- A. Reclamanten hebben geconstateerd dat in de geluidsparagraaf (onder 2.3.2.) wordt beschreven dat het pand van reclamanten al gesaneerd is. Dat is absoluut niet het geval. Reclamant gaat ervan uit, dat er sprake is van een omissie en wil in aanmerking komen voor geluidbeperkende maatregelen aan zijn woning vanwege de hogere geluidsbelasting, mochten de plannen doorgang vinden.

Reactie:

In 2001 is het pand in het kader van het omleggen van de openbaar vervoersas voorzien van geluidwerende voorzieningen. Dit laat onverlet dat het pand van reclamant in het kader van het nu voorliggende plan zal worden meegenomen in het onderzoek naar eventueel (aanvullende) noodzakelijke geluidwerende voorzieningen.

- B. Reclamanten worden flink benadeeld in hun privacy wanneer de plannen doorgang vinden, het trottoir komt dan binnen 2 meter van de voorgevel te liggen met alle geluidsoverlast van dien. De geluidsoverlast zal gaan toenemen als gevolg van het verleggen van de wegas richting woning van reclamanten evenals het naastgelegen voet- en fietspad.

Reactie:

Het verkeersontwerp is naar aanleiding van de zienswijzen opnieuw in beschouwing genomen. Het verkeersontwerp is zodanig aangepast, dat de rand van het trottoir in de toekomstige situatie op ongeveer 3 meter van de voorgevel komen te liggen.

Voor de betreffende woning is een hogere grenswaarde aangevraagd van 59 dB. Dit houdt in dat de geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie met 1 dB zal toenemen. In de berekeningen is, overeenkomstig de wettelijk bepaalde rekenmethode, geen rekening gehouden met het voetpad en het fietspad.

- C. De parkeermogelijkheden op eigen terrein van reclamanten worden door de onteigening van de voortuin zodanig beperkt dat er geen plek meer is voor stalling van een auto of fiets. Reclamanten dienen dus aanpassingen aan zijn tuin c.q. poort te gaan verrichten.

Reactie:

Zoals reeds aangegeven onder punt B is het verkeersontwerp zodanig aangepast dat er slechts een klein deel van de voortuin (ca. 20 m²) van reclamanten benodigd is. De oprit aan de linkerzijde van het pand van reclamant blijft gehandhaafd, er blijft genoeg ruimte om een auto te stallen. De fietsenstalling die reclamant in zijn voortuin heeft staan, zal wellicht verplaatst moeten worden. In het kader van de grondverwerving door de gemeente zal via minnelijk overleg of door middel van een onteigeningsprocedure volledige schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet plaatsvinden, hieronder zijn ook eventuele kosten van verplaatsing van de fietsenstalling begrepen.

- D. Door de aanleg van verkeersdrempels vlak bij de woning van reclamanten zal de geluidsoverlast toenemen en ook de uitstoot van CO₂ en fijnstof als gevolg van het afremmen en optrekken van (vracht) auto's.

Reactie:

Er worden geen traditionele verkeersdrempels aangelegd; wel plateaus die er voor zorgen dat het verkeer niet harder dan de toegestane 50 km/u rijdt. Hierdoor is geen sprake van extra afremmend en optrekkend verkeer.

In zowel het akoestisch als luchtonderzoek is uitgegaan van een rijsnelheid van 50 km/h. De aanleg van de verkeersplateaus is hierin meegenomen. Voor de geluidsbelasting geldt dat als gevolg van het

plan het geluidsniveau toeneemt met 1 dB ten opzichte van de huidige situatie. Voor luchtkwaliteit geldt een maximale toename van $1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2015 voor NO_2 . In dat jaar zal de concentratie zonder plan $26,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen en met plan $28,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ten opzichte van de wettelijk toegestane waarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In 2028 bedraagt de concentratie voor NO_2 $22,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor PM_{10} zijn in 2015 en 2028 respectievelijk de concentraties 24,3 en $23,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Conclusie is dus dat de berekende concentraties voor NO_2 en PM_{10} zowel in 2015 als in 2028 ruimschoots onder de wettelijke toegestane norm blijven.

- E. Wanneer het pand aan de Frans van de Laarstraat 2 als gevolg van de plannen gesloopt zal worden, zal de geluidsoverlast voor het pand van reclamanten alleen maar groter worden.

Reactie:

Zoals reeds aangegeven onder punt B is het verkeersontwerp aangepast, hierdoor blijft het pand aan de Frans van de Laarstraat 2 gehandhaafd. In het akoestisch onderzoek behorende bij het ontwerpbestemmingsplan was het pand Frans van de Laarstraat 2 al meegenomen in de berekeningen. Het aanpassen van het verkeersontwerp heeft dan ook geen effect op de geluidberekeningen.

- F. De trillingen in het huis als gevolg van het opschuiven van de weg naar de woning van reclamanten zal ook groter worden met alle schades van dien.

Reactie:

Gezien het bouwjaar van het betreffende pand (1958) en de daarbij behorende fundering is er geen reden om aan te nemen dat er sprake zal zijn van een overschrijding van de richtlijnen voor trillingshinder. Bij de aanleg van de weg zal bij de keuze van het funderingsmateriaal en de afwerking van het asfalt hier echter extra aandacht aan worden besteed.

- G. Reclamanten krijgen geen duidelijkheid over de implementatie en fasering van het bestemmingsplan en vraagt om een nadere toelichting.

Reactie:

De plannen voor de Noorderbrug zullen worden uitgevoerd in de periode 2015-2017. De precieze fasering is nog niet bekend, maar de verwachting is dat uitvoering van het onderdeel in het bestemmingsplan van Maastricht-West aan het einde van deze periode aan de orde is. De definitieve uitvoeringsplanning zal te zijner tijd door de aannemer worden uitgewerkt en gecommuniceerd met bewoners en belanghebbenden.

- H. Het verliezen van een stuk voortuin vanwege de voorgenomen plannen heeft volgens reclamanten een flink nadelig effect niet alleen via waardevermindering van de woning als gevolg van het wegvallen van dat stuk tuin, maar ook via planschade als gevolg van het plan.

Reactie:

Zoals reeds aangegeven onder punt C zal in het kader van de grondverwerving door de gemeente volledige schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet plaatsvinden, hieronder is zowel de grondprijs, als de waardevermindering ten gevolge van de grondverwerving begrepen en zoals gezegd ook eventuele kosten van verplaatsing van de fietsenstalling. Indien reclamanten menen, dat zij schade lijden als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan, kan hij bij de gemeente een verzoek doen om vergoeding van planschade in het kader van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarvoor is een afzonderlijke procedure in de wet geregeld, welke procedure geen

onderdeel vormt van de bestemmingsplanprocedure. Het verzoek kan niet eerder worden ingediend, dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

- I. Het wegvallen van de mogelijkheid van reclamanten vanaf hun inrit in oostelijke richting de weg op te rijden is ook een flinke aderlating voor reclamanten.

Reactie:

Deze beperking is het gevolg van de gekozen oplossing en geldt voor de zijstraten en in/uitritten langs de gehele route. Andere oplossingen zouden inhouden, dat het profiel van de weg breder wordt en er meer gronden c.q. panden moeten worden aangekocht. Deze beperking leidt voor reclamanten, dan wel bezoekers aan reclamanten voor beperkte omrijtijd. Het feit dat het voorliggende plan onder omstandigheden ertoe zal leiden dat zal moeten worden omgereden, is meegewogen bij het opstellen van dit plan. Gelet op alle belangen die ter zake een rol spelen, wordt dit aspect evenwel aanvaardbaar geacht. Indien aantoonbaar schade wordt geleden als gevolg van de nieuwe verkeersstructuur, welke niet kan worden vergoed in het kader van grondverwerving en/of planschade, kan de mogelijk gedupeerde een verzoek om vergoeding van die schade indienen bij de gemeente. Schade die valt binnen het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico komt niet voor een vergoeding in aanmerking. Schade komt (dus) alleen voor vergoeding in aanmerking als deze in belangrijke mate afwijkt van de schade die op een ieder drukt.

- J. Reclamanten stellen dat er een andere variant voor de aanpassing van de bestaande wegen moet komen, waarbij de wegas wordt verschoven in zuidelijke richting, waar op het terrein van de school voldoende plek is. Dit is volgens reclamanten ook nog eens een veel goedkoper alternatief. Mocht de gemeente onverhoopt vasthouden aan het voorgestelde wegtracé zijn reclamanten enkel en alleen bereid om mee te werken aan een grondverkoop wanneer zij van de gemeente in ruil kan verkrijgen het overblijvende gedeelte van de tuin van de te slopen woning Frans van de Laarstraat 2.

Reactie:

Zoals reeds in het bovenstaande is aangegeven, is het verkeersontwerp naar aanleiding van de zienswijzen zodanig aangepast dat geen sloop van bebouwing noodzakelijk is en overigens ook een beperkter deel van de voortuin van reclamanten. Bij verlegging van de wegas naar het zuiden zou deze dicht bij de school komen te liggen en zouden aan de zuidzijde van de weg gronden moeten worden verworven. De nu voorliggende verkeersoplossing is het meest optimaal in relatie tot de handhaving van de gebouwen, de milieu-effecten op de omgeving en de te verwerven gronden. Het voorstel van reclamant kan daarom niet als goedkoper alternatief worden aangemerkt. Zoals reeds aangegeven onder C zal in het kader van de grondverwerving door de gemeente via minnelijk overleg of door middel van een onteigeningsprocedure volledige schadeloosstelling (in geld) op basis van de Onteigeningswet plaatsvinden.

Eindconclusie van de Reacties

De kenbaar gemaakte zienswijze van reclamant 2 wordt deels gevolgd voor wat betreft het pand Frans van de Laarstraat 2. Het verkeersontwerp is zodanig aangepast, dat het pand Frans van der Laarstraat 2 alsnog gehandhaafd kan blijven. De grens van de bestemming 'verkeer' zal in het bestemmingsplan conform worden aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een illustratie van het nieuwe verkeersontwerp worden opgenomen.

Voor het overige worden de kenbaar gemaakte zienswijzen niet gevolgd en leiden deze niet tot aanpassingen in het bestemmingsplannen.

Alle wijzigingen, zowel vanwege de kenbaar gemaakte zienswijzen, als de ambtshalve wijzigingen zijn concreet aangegeven in Bijlage 3 Lijst van wijzigingen, behorende bij het raadsvoorstel en –besluit..

Bijlage 3 behorende bij het raadsvoorstel- en besluit

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening 'bestemmingsplan Maastricht- west'

Van 14 oktober tot en met 25 november 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend, waarvan één heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de 'Zienswijzennota Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' (bijlage 2) zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. Naast wijzigingen die zijn aangebracht vanwege de zienswijzen, zijn ook ambtshalve wijzigingen aangebracht. In deze Lijst van wijzigingen is aangegeven om welke punten in de verbeelding, regels en toelichting het gaat.

- Algemeen: in de toelichting en de regels worden ondergeschikte redactionele en tekstuele wijzigingen en actualisering doorgevoerd;

Verbeelding

- Het verkeersontwerp is zodanig aangepast, dat het pand Frans van der Laarstraat 2 alsnog gehandhaafd kan blijven. De grens van de bestemming 'verkeer' zal in het bestemmingsplan conform worden aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een illustratie van het nieuwe verkeersontwerp worden opgenomen.

Toelichting

- In de toelichting van het bestemmingsplan zal een illustratie van het nieuwe verkeersontwerp worden opgenomen.
- Par. 5.2 Zienswijzen ex art. 3.8. Wro geactualiseerd en aangepast op grond van opgestelde Zienswijzennota, bijlage 2 bij het raadsvoorstel – en besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bosscherveld noord (wordt tevens als separate bijlage bij de toelichting bijgevoegd bij het bestemmingsplan)

Zienswijzen ontwerpbesluit 'Hogere waarden op grond van de Wet geluidshinder Partiele herziening bestemmingsplan Maastricht-West'

07-11-2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Maastricht.
Postbus 1992 6201 B-Z Maastricht.

Gemeente Maastricht

Geacht College,

Ingek.: 08 NOV 2013

Reg. nr.: 2013.49458

Bij deze wenst ondergetekende de volgende zienswijze kenbaar te maken.

Allereerst wil ik u aangeven dat het mij technisch niet lukt om de Partiele herziening bestemmingsplan Maastricht-West, middels de door u aangegeven wijze in de publicatie, op te roepen. (dat is niet de eerste keer)

Ik heb overigens afgezien om deel te nemen aan de klankbordgroep, omdat ik mij niet wens te laten gebruiken voor plannen, waar ik het volstrekt niet mee eens kan zijn. Helaas geldt dat blijkbaar niet voor enkele Buurtplatforms c.q. bewoners, die aanvankelijk ook grote problemen met de oorspronkelijke plannen hadden.

Mede om aan te tonen dat de gemeente al sinds het RMP bestemmingsplan zich regelmatig schuldig maakt aan het hanteren van steeds wisselende en onjuiste aantallen verkeersbewegingen, toch deze reactie.

Ik heb de gemeente al meerdere malen gewezen dat ze gebruik maakt van diensten van 'overjarige' en niet onafhankelijke adviseurs, het toerekenen is een constante.

Bij dit ontwerpbesluit hogere (grens)waarden is het weer niet anders, vandaar deze tabel.

	huidige bew. RMP plan	huidige bew. part. herziening	toekomstige bew. part. herziening	alternatief structuurplan Belvedere, basis van het Raadsbesluit
1 Fort Willemweg	11.100	10.900	19.800	21.600
2 Frans v.d. Laarstr.	-	9.400	19.200	-
3 Fagotstraat	6.900	7.800	16.000	11.700
4 Nobellaan	7.500	6.600	15.800	12.500
5 Brusselseweg (M)	4.800	4.800	800	5000
6 Brusselseweg (Z)	8.800	8.900	5.200	13.100
7 Bosscherweg (Z)	14.500			25.900 (tekening) 10.400 (tabel)

Het is verblijstend om te constateren dat met een voor het autoverkeer niet oversteekbare middenberm (vaak 3m.) tussen deze twee wijken grote gevolgen heeft. (max. 50km. lijkt quasi een veiligheidsslot, maar het blijft een racebaan, lekker recht door rijden.

Van de door in het gemeenteraadsbesluit gehanteerde 21.600 bew. blijken er nu ca. 2000 minder te zijn, het kan verkeren, een aantal onder de 20.000 staat nu eenmaal wat gunstiger/minder erg. Ook vraag ik uw aandacht voor de enorme verschillen/toename in de Fagotstraat (ca. 4.300) en de Nobellaan (ca.3.300) in tegenstelling waarop de Raad heeft besloten voor deze tracé keuze.

Ik heb steeds aangegeven dat dit hele tracé ca. 20.000 bew. zullen omvatten en dat de door de gemeente gehanteerde aantallen bew. bij deze tracé wegdelen tot aan de rotonde niet juist zijn, hier is de Raad gewoon bedrogen.

Hoe kan het verschil vanaf de 19.200 (Fr.v.d. Laarstr.) beweerde bew. Brusselse weg (M) van de door de Raad vastgestelde 5.000 er nog maar 800 van overblijven.

Diezelfde onverklaarbare verschillen bij de Brusselseweg (Z) zijn onvoorstelbaar groot, door de Raad vastgesteld aantal van 13.100 blijven er nu ineens nog maar 5.200 bew. over, hoe kan dat. Blijkbaar gaan er in dit gedeelte tracé, er duizenden aantal bew. in lucht opgaan.

* Er is een verschil in de diverse tabellen gehanteerde aanduiding Brusselseweg (M) (N).

Ondanks dat de Bosscherweg in deze Partiele herziening B.plan Maastricht- West niet is betrokken, heb ik in de tabel onder nr. 7 de Bosscherweg (Z) met twee zeer merkwaardige aantallen bewegingen aangegeven, om andermaal aan te tonen, hoe wij in diverse

onderbouwingen/plannen ronduit bedrogen worden. Van de 25.900 bewegingen (vanaf de Noorderbrug richting Centrum, exact bij de spoorwegovergang) zoals op de situatiekening is aangegeven, is er ook bij het B-plan tramtracé (zie mijn zienswijze) totaal geen rekening gehouden en wordt slechts de 10.400 of de aanvankelijke 14.500 gehanteerd.

Blijft er nog een opmerking.

Deze verhoogde (grens)waarden geluidhinder zeggen niets over de te verwachten milieubelasting (Co2, fijnstof) in dit deel trace Fort Willemweg tot aan de rotonde Nobellaan.

Ook hier zal wel weer alles binnen de verelste normen blijven, maar de werkelijkheid zal veel slechter zijn. Het is dan ook zeer betreurenswaardig dat er geen milieumeters zijn opgehangen op de Fagotstraat, tegenover de zes gerenoveerde huurwoningen van Woonpunt, die bij vrijkomen verkocht zullen worden en alwaar, zeker zoals thans bij de splits, een absoluut onleefbare situatie bestaat, die alleen maar rampzaliger zullen worden bij deze te laag ingeschat aantallen.

Getekend

Tripels advocaten

s e d e r t 1 8 6 8

mr. G.J.J.A. van Zeijl
 mr. drs. A.L. van den Bergh LL.M.
 mr. J.L.H. Holthuijsen
 mr. R. Mahovic
 mw. mr. B.P. van der Graaf
 mr. drs. H.M.G. Duijsters
 mw. mr. S.E.G.N. Schnabel

PER E-MAIL: post@maastricht.nl
 moniek.wetzels@maastricht.nl
 carla.willems@maastricht.nl

De Gemeenteraad van de gemeente Maastricht
 T.a.v. Mevrouw M. Wetzels
 T.a.v. Mevrouw C. Peeters-Willems
 Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Datum	18 november 2013	Doorkiesnummer	043 - 350 6111 (secr)
Onze referentie	204216069/EDB/2012	e-mail	e.duijsters@tripels.nl
Uw referentie			

Inzake: advies;
 zienswijzen tegen ontwerp-bestemmingsplan
 Partiële Herziening Bestemmingsplan Maastricht-West

Geachte Gemeenteraad,
 Geachte mevrouw Wetzels,
 Geachte mevrouw Peeters,

Als raadsman en gemachtigde van cliënten, wonende te , aan , doe ik u hierbij de zienswijzen van cliënten voornoemd toekomen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplan Maastricht-West, ter visie gelegd op 14 oktober jl., conform de mededeling in de Staatscourant van 11 oktober 2013 nr. 27651.

De zienswijzen van cliënten zijn de navolgende.

Aangezien het hoofddoel van de voorgenomen partiële herziening van voornoemd bestemmingsplan het bieden van voldoende van voldoende ruimte voor het aanpassen van de bestaande wegen op het nieuwe Noorderbrug-tracé en het creëren van een duidelijk en overzichtelijk beeld van de toekomstige bestemmingen is (vide pagina 6 en 7 van de planregels), is uw raad c.q. uw college van oordeel dat ter hoogte van de Frans van de Laarstraat 2 de betreffende woningen zal worden onteigend ten faveure van de aanpassing van de weg en tegemoetkomende aan het voornoemde hoofddoel van de litigieuze partiële herziening.

De voorgenomen onteigening van de aan cliënten in eigendom toebehorende woning gelegen aan de Frans van de Laarstraat 2 te Maastricht, ligt overigens ook in de rede, aangezien volgens de plankaart behorende bij de partiële herziening van het bestemmingsplan blijkt dat het voorgenomen tracé inderdaad de gevel van de betreffende woning doorsnijdt.

Brusselsestraat 32-36	Postbus 1960	Telefoon 043 - 326 06 06	Stichting derdengeldrekening	www.tripels.nl
Maastricht	6201 BZ Maastricht	Telefax 043 - 325 22 55	Deutsche Bank NL97DEUT0576017914	info@tripels.nl
			DEUTNL2N	

Alle diensten en/of (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht, gesloten met Tripels Advocaten, waarop van toepassing zijn de algemene voorwaarden welke te vinden zijn op onze website en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Uit de plankaart behorende bij de partiële herziening blijkt, dat het voorgenomen tracé ook de zijgevel van het pand Brusselseweg 222, kadastraal bekend als Gemeente Maastricht, sectie L, nr. 2437, alsmede de daarbij behorende parkeerplaats geheel doorsnijdt en dat die doorsnijding substantiëler is dan de doorsnijding van de woning gelegen aan de Frans van de Laarstraat 2 te Maastricht. Deswege ligt het volgens cliënten in de rede dat ook het aan cliënten in eigendom toebehorende pand gelegen aan de Brusselseweg 222, inclusief parkeerterrein en opstallen, door de gemeente Maastricht in eigendom wordt verworven c.q. wordt onteigend, zulks ten faveure van het algemeen belang, alsmede het hoofddoel van de onderhavige partiële herziening van het ontwerp-bestemmingsplan dienende.

Gelet op het vorenstaande verzoeken cliënten uw raad c.q. college dan ook de partiële herziening te wijzigen c.q. te rectificeren betreffende vorenstaand verzoek, temeer nu gelet op het feit dat de gevolgen van de voorgenomen projectering van het Noorderbrug-tracé voor cliënten onomkeerbaar zijn in geval de gemeente Maastricht niet mocht overgaan tot onteigening van het pand met parkeerterrein en opstallen aan de Brusselseweg 222. Immers, vanwege de voorgenomen doorsnijding van de gevel en het parkeerterrein van voornoemd pand, is een verantwoorde exploitatie van de aldaar gelegen horeca-inrichting alsdan niet langer mogelijk en voorts zal het woon- en huurgenot op onaanvaardbare wijze worden aangetast en zal het pand alsdan substantieel in waarde verminderen.

Nu niet valt in te zien waarom het pand Brusselseweg 222 met parkeerterrein en opstallen niet, gelijk de woning aan de Frans van de Laarstraat 2, onteigend zou behoeven te worden, temeer nu de doorsnijding van het voorgenomen tracé bij eerstgenoemd pand groter is dan bij laatst genoemd pand, hebben cliënten er alle rechten en belang bij dat het uiteindelijke vast te stellen bestemmingsplan naast de woning Frans van de Laarstraat 2 ook het pand Brusselseweg 222 met parkeerterrein en opstallen zal worden onteigend ten faveure van de aanpassing van de weg en het hoofddoel van de onderhavige partiële herziening dienende.

Desgewenst zijn cliënten gaarne bereid nog een nadere mondelinge toelichting te geven voor al het vorenstaande.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

met vriendelijke groet,



H.M.G. Duijsters
ED/htm

Beëdigd Rentmeester aangesloten bij de NVR
Register-Taxateur aangesloten bij VastgoedCert

Vroelen 32a, 6255 NC Noorbeek
Telefoon 06 51 28 25 18
Fax 043 457 45 00
info@rentmeesterskantoorhuntjens.nl
www.rentmeesterskantoorhuntjens.nl

Aan het College van B&W van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Rabobank Centraal Zuid-Limburg 11.93.56.937
KvK Limburg 14101799
BTW-nummer NL159674311B01

Noorbeek, 19 november 2013
Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' en bijbehorend ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Geachte leden van het College,

Tot mij wendde zich .., beide wonende aan ..
.. Cliënt wil langs deze weg hun zienswijze bij u kenbaar maken naar aanleiding van het recent gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Maastricht-West' en bijbehorend ontwerpbesluit 'hogere waarden Wet geluidhinder'.

De zienswijze van cliënten omvat de navolgende punten:

1. In de geluidsparagraaf –onder punt 2.3.2- staat beschreven dat het pand van cliënt al gesaneerd is. Dat is dus absoluut niet het geval. Cliënt gaat er dus van uit dat er een grote omissie is gemaakt in de geluidsparagraaf. Cliënt wil graag alsdan, mochten de plannen doorgang vinden, in aanmerking komen voor geluid beperkende maatregelen aan zijn woning als gevolg van de hogere geluidsbelasting.
2. Client wordt flink benadeeld in zijn privacy wanneer de plannen doorgang vinden, het trottoir komt dan binnen 2 meter van de voorgevel te liggen met alle geluidsoverlast van dien.
3. De geluidsoverlast gaat toenemen als gevolg van het verleggen van de wegas richting woning van cliënt evenals het naast gelegen voet- en fietspad.
4. De parkeermogelijkheden op eigen terrein van cliënt worden door de onteigening van de voortuin zodanig beperkt dat er geen plek meer is voor een auto of fiets. Client dient dus aanpassingen aan zijn tuin c.q. poort te gaan verrichten.
5. Door de aanleg van verkeerdrempels vlak bij de woning van cliënt zal de geluidsoverlast toenemen en ook de uitstoot van CO2 en fijn stof als gevolg van het afremmen en optrekken van (vracht)auto's.
6. Wanneer het pand Frans van de Laarstraat 2 als gevolg van de plannen gesloopt zal worden, zal de geluidsoverlast voor het pand van cliënt alleen maar groter worden.
7. De trillingen in het huis als gevolg van het opschuiven van de wegas naar de woning van cliënt zal ook groter worden met alle schades van dien.
8. Cliënt krijgt geen duidelijkheid over de implementatie en fasering van het bestemmingsplan, kan daar een goede voorlichting over worden gegeven?
9. Het verliezen van een stuk voortuin door de plannen heeft een flink nadelig effect op de woning, niet alleen via waardevermindering als gevolg van het wegvallen van dat stuk tuin, maar ook via planschade als gevolg van het plan.

10. Het wegvallen van de mogelijkheid om vanaf de inrit in oostelijke richting de weg op te rijden is ook een flinke aderlating voor cliënt.

Wij verzoeken u met bovenstaande rekening te houden bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. Het lijkt ons duidelijk dat er een variant moet komen waarbij de wegas wordt verschoven naar de andere zijde van de Frans van Laarstraat zodat er van cliënt geen grond benodigd is. Aan de overzijde is plek zat op het terrein van de school en het is ook nog eens een veel goedkoper alternatief. Mocht u onverhoopt vasthouden aan het voorgestelde wegtracé, dan is cliënt enkel en alleen bereid om medewerking te geven aan een grondverkoop wanneer cliënt van de gemeente in ruil kan verkrijgen het overblijvende gedeelte van de tuin van de te slopen woning Frans van de Laarstraat 2.

Mochten er nog vragen zijn, dan vernemen wij deze van u.

Met vriendelijke groet,
Rentmeesterskantoor Huntjens



Ir. I.J.E.A. Huntjens RT
Beëdigd rentmeester / onteigeningsdeskundige