

## **Maastricht Commissievergadering SO dinsdag 10 maart 2009 om 20.00 u.**

Uitbreiding van de vloertegelfabriek Koninklijke MOSA B.V. Sionsweg 6222 EH Maastricht

### **Inleiding:**

De ingeklemde ligging van Limmel, de negatieve invloeden en de overige problematieken waar deze woonbuurt mee te maken heeft zullen u allen bekend zijn.

Immers, niet voor niets behoort Limmel tot de 40 landelijke Kracht- Prachtwijken.

Dinsdag 29 mei 2007 bracht toenmalig Minister Ella Vogelaar een bezoek aan Maastricht en kort daarna stond Maastricht Noordoost (waar de buurt Limmel onderdeel van uitmaakt) op de lijst van de alom bekende Vogelaarswijken.

Woensdag 13 juni 2007 heeft de eerste bijeenkomst van de Kerngroep Limmel – Nazareth in het kader van "Van aandachtswijk naar krachtwijk" plaatsgevonden en goed vijf maanden later, op woensdag 28 november 2007, werd in het Stadhuis het WAP (Wijk Actie Plan) – WOP (Wijk Ontwikkeling Plan) door alle partners ondertekend.

In relatief zeer korte tijd is door alle deelnemers veelvuldig overlegd, onderhandeld en heel veel werk verzet, met een prima plan tot gevolg.

Vanaf het begin van het overleg is het 'Bedrijventerrein Limmel' (waar de voorgenomen uitbreiding MOSA gepland is) wel genoemd, maar angstvallig buiten de onderhandelingen gehouden. Dit gebied zou als afzonderlijk project ontwikkeld worden.

Een vreemde zaak als men bedenkt dat de invulling van dit gebied, strategisch gelegen aan de entree van de wijk Limmel, mede bepalend is wat betreft het aanzicht van Limmel.

Daarbij zal dit gebied, voor de komende decennia, positieve of negatieve invloed uitoefenen op de reeds al, grotendeels door industrieën, ingeklemde ligging van Limmel.

### **Uitbreiding MOSA:**

**Locatie:** De voorgenomen uitbreiding MOSA is gepland op het terrein c.q. gebied gelegen tussen de Sareptastraat- en de huidige Brandweer kazerne Zuid-Limburg te Maastricht.

**Bestemming:** Realisering van de voorgenomen uitbreiding MOSA past niet in de huidige bestemming van voornoemd terrein c.q. gebied. Immers deze voorgenomen uitbreiding wordt gekenmerkt als een B1 categorie en daar voorziet het huidige vigerende bestemmingsplan (bedrijventerrein categorie B2 / kantorenlocatie categorie B3) absoluut niet in. Mede op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn in het verleden (ca.1995), gelijktijdig met de plannen nieuwbouw Brandweer kazerne Maastricht, met de Gemeente (Weth. A. Cremers) duidelijke afspraken gemaakt in zake de bebouwing en invulling van bedoeld terrein c.q. gebied, t.w. :

**1. Bebouwing:** De bebouwing voor het gehele gebied zou worden ingevuld met kleinschalige, niet belastende, laagbouw zijnde, bedrijfs- en/of kantoorgebouwen.

Er zou een plan voor het gehele gebied ontworpen worden. Buiten het feit dat dit voor eens en altijd voor eenieder duidelijkheid en helderheid zou verschaffen, zou daardoor ook niet steeds met afzonderlijke vrijstellingsprocedures gewerkt hoeven te worden.

**2. Invulling:** De aanleg van een nieuwe weg ten behoeve van de ontsluiting van het gebied. Tussen de bestaande Sareptastraat en de nieuwe ontsluitingsweg voldoende groen buffering, zijnde een groenstrook van ten minste overal 40 meter breed over de gehele lengte langs voornoemde wegen. Een verticale groenafscherming van de kleinschalige, laagbouw zijnde, niet belastende, bedrijfs- en/of kantoorgebouwen om een fatsoenlijk en acceptabel zicht vanuit de woonbuurt te kunnen garanderen en een duidelijke afscheiding te creëren.

In de huidige plannen is de groenstrook gemiddeld maar 35 meter breed en op het smalste deel nog slechts 15 meter. Geheel tegen de afspraken in en tevens absoluut onacceptabel.

**Onacceptabel:** Onacceptabel is ook het feit dat in de plannen de voorgenomen uitbreiding ca. 25 meter in de richting van de bestaande bebouwing (woonhuizen) opschuift.

Hierdoor is van voldoende afstand tussen de industrie en de bestaande woningen en van een acceptabele buffering van ten minste 40 meter dus absoluut geen sprake meer.

Door deze opschuiving / uitbreiding van 25 meter blijft maar 15 meter groen buffering over, immers  $15 + 25 = 40$ . Daarbij is men voornemens om de huidige toegangspoort ook nog eens in de richting van de woonhuizen te verplaatsen. Hierdoor zullen de maatregelen om overlast van o.a. (vracht)verkeer te minderen, de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, nihil zijn.

De voorgenomen uitbreiding, een gebouw met een oppervlakte van ca. 10.000 m<sup>2</sup> en daarbij met een gemiddelde hoogte van ca. 12 m<sup>1</sup>, is dus een geheel andere invulling dan voorheen is afgesproken en levert dus een geheel ander beeld c.q. uitzicht vanuit de woonomgeving op.

Voornoemde uitbreiding MOSA wijkt dus geheel af van de gemaakte afspraken en de huidige bestemming en het is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Limmel uitbreidingsplan in onderdelen' alwaar het terrein c.q. gebied de bestemming 'bijzondere doeleinden' heeft.

**Milieu:** De voorgenomen forse uitbreiding MOSA, bedoelt om meer te produceren, zal ondanks de geplande extra en afzonderlijke aan- en afvoerroutes naar en van de locatie beduidend meer verkeersstromen tot gevolg hebben. Aanvoer van grondstoffen en afvoer van de producten geschiedt momenteel en zeer waarschijnlijk ook in de toekomst met zware vrachtwagens voorzien van dieselmotoren. Deze constante extra overlasten en de gevolgen hiervan die dit voor het milieu, de volksgezondheid en de woonomgeving met zich meebrengen, zijn alom bekend.

Maastricht staat bekend als één van de meest vervuilde steden van Nederland !

Gezien de huidige inzichten in milieubeleid in de algemene zin en het beoogde milieubeleid van de Gemeente Maastricht in het bijzonder is het niet verantwoord en zeker ook niet te begrijpen dat een dergelijke toekomstige situatie in, door en nabij de woonbuurt Limmel geaccepteerd c.q. toegestaan wordt.

**Werkgelegenheid:** Werkgelegenheid is, zeer zeker in deze tijd, een groot goed en dat dienen wij te koesteren. Echter men kan en mag zich afvragen en dient zorgvuldig te overwegen of een dergelijke forse ruimtelijke ingreep nog wel passend is binnen de huidige inzichten van het Bestuur van de stad Maastricht op een locatie, zo kort in de nabijheid en aan de rand van een woonwijk. Immers, overal binnen de stadsgrenzen waar mensen wonen worden bedrijven en industrie zoveel mogelijk geweerd, gesaneerd c.q. verplaatst naar daarvoor goed ingerichte, bestemde en geschikte locaties waar werken het woongenot niet aantast.

**Keuzes:** De vraag dient zich aan: Wat is belangrijker, de bestaande omgevingsbelangen of het projectplan MOSA ? In deze zullen dus keuzes gemaakt moeten worden, keuzes met vergaande consequenties die voor de komende decennia onomkeerbaar zijn.

Keuzes kunnen zijn: Geen uitbreiding van de plannen uitbreiding MOSA. Of wel uitbreiding toestaan, maar dan ook durven te kiezen om een rand (gedeelte) van de bestaande woonwijk af te breken. Hierdoor ontstaat voldoende buffering tussen dergelijke industrie en wonen, waarmee bereikt wordt dat wonen en werken geen beletsel c.q. overlast voor elkaar vormen.

Keuzes die zorgvuldig overwogen moeten worden. Keuzes dus die zeer zeker ook een gedegen onderbouwing behoeven, voor wat betreft de ruimtelijke invulling(en) op zowel Gemeentelijk- Provinciaal- en Rijks beleid, in een totaal plan voor het gehele terrein c.q. gebied, hetgeen momenteel ontbreekt. Daarbij zal bijv. Gedeputeerde Staten niet steeds een afzonderlijke verklaring van geen bezwaar moeten verlenen c.q. afgeven, hetgeen momenteel voor het huidige plan ook ontbreekt.

**Overleg:** Diverse keren heeft overleg plaatsgevonden tussen o.a. de MOSA, Gemeente, Buurtraad Limmel en omwonenden. In deze gesprekken hebben wij onze ervaringen, bedenkingen, zienswijzen en bezwaren kenbaar gemaakt. MOSA heeft o.a. toekomstige verbeteringen, maatregelen en aanpassingen beloofd, echter wij vragen ons af waarom deze ingrepen nooit eerder tot stand zijn gekomen. Bepaalde beloften en afspraken werden niet of slechts gedeeltelijk nagekomen met de nodige overlast en ergernissen onzerzijds tot gevolg.

**Ervaringen:** Gezien onze jarenlange ervaringen van een eerdere uitbreiding van de MOSA tegelfabriek enkele jaren geleden en de daarbij ondervonden overlast in zake: geluid, trillingen, fijnstof, stof van grondstoffen en de afhandelingen c.q. de te nemen maatregelen daarvan door de MOSA, hebben wij zeer grote twijfels dat de bewoners en de woonomgeving in de toekomst minder c.q. geen overlast meer te verwachten hebben.

Daarbij staat als een paal boven water dat bij een eventuele uitbreiding ook geldt dat het uitzicht vanuit de woonomgeving drastisch verandert en dat de omwonenden constant uitkijken tegen een enorm fors, uit de kluiten gewassen gebouw.

### **Afronding:**

**Eigendom:** De woningen aan de Sareptastraat te Maastricht, liggen op korte afstand van de voorgenomen uitbreiding. Wij vrezen voor waardedaling van het onroerend goed en toename van overlast en aantasting c.q. verslechtering van het woongenot en het woon- en leefklimaat. Immers de geringe afstand tussen de bestaande woningen en een dergelijke industrie gaan niet samen. Ergo dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en invulling waar het Bestuur van Maastricht voor dient te zorgen.

**Afspraken:** Wij vertrouwen er ten eerste op dat de in het verleden gemaakte afspraken met o.a. toenmalig Wethouder Armand Cremers nagekomen worden. Het maken van afspraken biedt, in het algemeen, voor eenieder houvast en duidelijkheid. Het naleven van deze afspraken verdient, in het bijzonder, onderling respect en vertrouwen. Wij hebben vertrouwen in u c.q. in de politiek van de Gemeente Maastricht en wij hopen dat u ons, zeer zeker in deze zaak, niet teleur zult stellen.

**Besluit:** Op grond van het bovenstaande vragen wij u beleefd om, na heroverweging, uw voorgenomen besluit niet van kracht te laten worden en dus voor de voorgenomen uitbreiding MOSA géén vrijstelling te verlenen als bedoeld in art.19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, géén vrijstelling te verlenen van het huidige vigerende bestemmingsplan en dus géén voorbereidingsbesluit te, laten, nemen.

Wij vertrouwen erop dat wij u voldoende hebben ingelicht en wensen u veel wijsheid in uw overwegingen, keuzes en beslissingen.

Zeker zijn er ook oplossingen te vinden waarvan wij nu en onze nazaten later zullen zeggen: "Het is fijn wonen en werken in Maastricht en omgeving, dat gunnen / gunden wij ons zelf" !

Namens de omwonenden en de bewoners van de Sareptastraat te Limmel Maastricht dank ik u allen voor uw tijd, interesse en belangstelling.

W.M.J. Gorren  
Sareptastraat 4  
6222 EG Maastricht  
09-03-2009

P.S.A. Schrieder  
Sareptatraat 2  
6222 EG Maastricht

E.E.M. Brands  
Sareptatraat 6  
6222 EG Maastricht