

## **Reacties nieuwbouw MOSA.** (Cie. vergadering SO dinsdag 10-03-2009 om 20.00 u.)

### **Algemeen:**

De buurt Limmel ligt ingeklemd tussen: de Maas in het oosten, de NS spoorlijnen in het westen, het industriegebied Beatrixhaven in het noorden en het drukke Noorderbrugtracee in het zuiden. Mede door deze geïsoleerde ligging van de buurt is de sociale samenhang van oudsher sterk. Echter bepaalde negatieve ontwikkelingen uit het verleden, de huidige – en de toekomstige negatieve ontwikkelingen, doen afbreuk aan de leefbaarheid en de cohesie in de buurt. Denk hierbij o.a. aan:

- De aanstaande ondertunneling van de A2. Deze heeft voor Limmel grote consequenties. De aftakking en de ontsluiting van de autoweg komt pal langs de buurt te lopen, met veel sluipverkeer door de buurt en een afnemende verkeersveiligheid als gevolg.
- Gekoppeld aan de ondertunneling vindt een revitalisering van het industriegebied Beatrixhaven plaats, waarvan Limmel de nodige overlast zal ondervinden.
- Aan de rand van de buurt (Francois de Veyestraat) zal in het kader van het spreidingsbeleid coffeeshops een ‘tijdelijke coffeeshoplocatie’ gevestigd worden. Eventuele definitieve vestiging in de Beatrixhaven kan pas aan de orde komen in 2015 na de afronding van de A2-ontwikkeling.
- Aan de rand van Limmel zijn enkele jaren geleden enkele probleemgezinnen geplaatst.
- Een door de zinkwitfabriek aanpalend braakliggend terrein is vervuild achtergelaten. Dit terrein heeft momenteel een grote aantrekkingskracht op zwervers, drugsverslaafden en drugsdealers.
- Als gevolg van de afbouw van Vinkenslag het realiseren van een woonwagenlocatie in de buurt.
- Het huidige voorzieningenniveau is ver beneden peil en van de regelmatige aanwezigheid van illegale hennepplantages, de ongewenste activiteiten van ‘huisjesmelkers’ en de onevenredig verdeelde studentenhuysvesting worden wij ook niet vrolijk.

Kortom, van de wijk Limmel en van haar bewoners wordt heel veel flexibiliteit geëist en daarbij dreigt de leefbaarheid er in ernstige mate verstoord te worden. Sommige zaken komen aan de orde- en hebben de aandacht in het Wijk Actie Plan (WAP) en in het Buurt Ontwikkelings Plan (BOP), maar met de vestiging van nog meer industrie in de buurt Limmel raakt de rek er langzaam maar zeker helemaal uit.

### **MOSA Uitbreiding:**

Vooropgesteld dient te worden dat werkgelegenheid in het algemeen en in Maastricht in het bijzonder een goede zaak is. Echter, gezien de huidige en toekomstige ontwikkelingen in de buurt Limmel dienen wij ons af te vragen:

- of een dergelijke grootschalige industrie wel past aan de rand van een woonwijk, slechts 40 meter verwijderd van bestaande woningen ? en
- of uitbreiding van dergelijke industrie wel past binnen de huidige plannen voor Limmel in het kader van het WAP / BOP ?

Immers, in het kader van het WAP / BOP werken diverse partners (Woningbouwcorporaties, Gemeente, Rijk en Buurtkaders) van alle kanten samen om van Limmel weer een aantrekkelijke leefbare woonbuurt te maken en ..... om dat zo te houden !

Denk hierbij o.a. aan het ontwikkelen van plannen op de lange termijn voor een ”Limmel aan de Maas” (realiseren van woningbouw op terreinen met voormalige bestemming industrie), een Multifunctioneel Kind Centrum (o.a. basisschool, naschoolse opvang), het oplossen van de barrière spoorwegovergang NS en Meerssenerweg en fatsoenlijke (langzaam verkeers) verbindingen met Maastricht, Nazareth, Borgharen, de Landgoedenzône en het Geusselpark.

Deze voorgenomen grootschalige industrie c.q. fabriekshal van de MOSA (met een oppervlak van ca. 10.000 m<sup>2</sup> en met een hoogte van ca. 13 m<sup>1</sup>) is absoluut geen invulling van het gebied en werkt niet mee om Limmel "meer lucht te geven" en op te waarden, ergo zij versterkt de huidige ingeklemde ligging van de woonbuurt Limmel tussen de reeds bestaande industrie en voornoemde andere barrières.

Het onttrekken van een deel van de openbare weg (het zuidelijk deel van de Sionsweg) t.b.v. industrie en bebouwing versterkt deze inklemming nog eens extra negatief.

De toename van aan- en afvoer van grondstoffen en producten heeft een extra negatief effect op het milieu (o.a. fijnstof en ultra kleine roetdeeltjes) in en rondom het gebied Willem Alexanderweg en Noorderbrugtracee, dat al bij de top tien van meest drukke en meest milieubelastende gebieden behoort.

Wat is / wordt nog de waarde van het particulier woongenot ?

Wat gebeurt er met de waarde van het Onroerend Goed en wordt e.e.a. gecompenseerd ?

Voor wie kiest de Gemeente: Voor toekomstige industrie in de woonwijk of voor de huidige bewoners ?

Buurtraad Limmel en de omwonenden zijn van mening dat een dergelijke grootschalige industrie, zo kort aan de rand van een woonwijk, in deze huidige tijd niet meer past !

Immers meer dan 14 jaar geleden dacht de Gemeente ook al zo en toentertijd zijn duidelijke afspraken gemaakt t.a.v. de bebouwing van de zuidkant van Limmel (tussen de Sareptastraat en de huidige Brandweerkazerne), hetgeen tevens een afbouw c.q. buffering zou moeten worden / zijn tussen de bestaande bebouwing en het Noorderbrugtracee.

De gemaakte afspraken met toenmalig Wethouder Armand Cremers (dus met de Gemeente) zijn /waren:

Bestaande bebouwing zuidkant Limmel aan de Sareptastraat handhaven.

Huidige Sareptastraat doodlopend maken t.b.v. ontsluiting nieuwbouw Sareptaplein.

Over de gehele lengte van de nieuwe ontsluitingsweg een groenstrook van ten minste 40 meter breed.

Achterkant gebouwen, zijnde niet belastende kleinschalige industrie, naar de bestaande bebouwing gesitueerd en afgeschermd met vertikaal groen c.q. een vertikaal groenscherm.

Aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg van / voor het gebied.

Invulling van het gebied c.q. terrein met laagbouw zijnde, kleinschalige niet belastende bedrijfjes, dus géén industrie !

Realisering van een nieuw gebouw ter afscherming van de buurt, zijnde de huidige Brandweerkazerne.

### **Slot:**

Voornoemde afspraken geven een totaal ander beeld en situatie voor wat betreft invulling en afbouw van onze woonwijk dan het huidige voorgenomen grootschalige concept plan nieuwbouw MOSA !

Wij zijn dan ook absoluut tegen deze huidige voorgenomen grootschalige industriële uitbreiding.

Daarbij is deze voorgenomen uitbreiding in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Onderdelen Limmel', waar het gebied de bestemming 'Bijzondere doeleinden' heeft.

Uitbreiding c.q. realisering van industrie past hier niet in.

De beslissing(en) over de toekomstige ontwikkelingen en zeker ook van de toekomst van Limmel voor de komende decennia ligt nu bij de politiek (Gemeenteraad en College).

Het zijn / worden beslissingen die door u genomen worden en die onomkeerbaar zijn !

Wij wensen u allen heel veel wijsheid in uw overwegingen en beslissingen.

Daarbij zijn wij zéér benieuwd naar uw overwegingen, argumenten en beslissingen, die voor eens en altijd duidelijk zullen maken hoe de Maastrichtse politiek voor nu en voor de toekomst denkt over- en omgaat met de voorgenomen afbouw van- en met het toekomstig woongenot en de beleving daarvan van haar inwoners in een woonwijk van Maastricht, te weten de woonbuurt ..... Limmel !

Buurtraad Limmel

02-04-2008 / 09-03-2009