

Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

Maastricht – Limmel, 15-12-2015.

Betreft: reactie op raadsinformatiebrief van 11 december 2015 inzake Limmel

Geacht college,

Middels dit schrijven reageren wij als Buurtraad Limmel op de raadsbrief d.d. 11-12-2015 m.b.t. de Limmelse dossiers, gemaakt in opdracht van Burgemeester Penn.

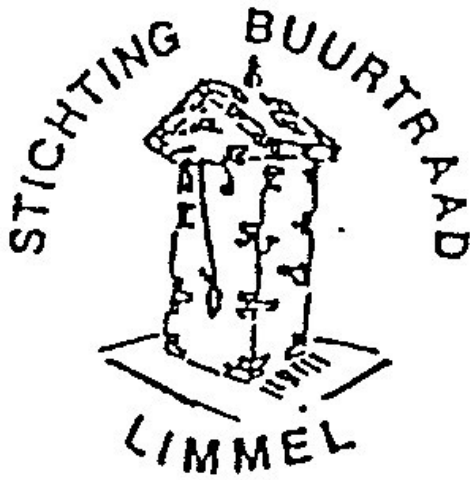
De buurtraad Limmel is burgemeester Penn erkentelijk voor haar opdracht om de dossiers waar Limmel mee van doen heeft inzichtelijk te maken, inclusief de actuele stand van zaken.

#### **Andere dossiers die in Limmel spelen**

De raadsbrief en de daarin genoemde dossiers m.b.t. Limmel onderschrijven de stelling van de buurtraad dat we in Limmel te maken hebben met veel en complexe dossiers. Temeer daar zaken zoals het AZC, het VBT studenten, toekomst en rol buurtkaders, toekomstige samenwerking Limmel/Nazareth/ AZC, drug- en andere overlast, mogelijke uitbreiding Mosa, mogelijke uitbreiding campus Hotelschool, spreiding coffeeshops Beatrixhaven etc. in de buurt in dit schrijven niet benoemd zijn. Als buurtraad hebben we naast de in de raadsbrief genoemde onderwerpen ook met deze thema's te maken maar komen hier door het veelvoud aan lopende dossiers niet of nauwelijks meer aan toe.

#### **Buurtraad en haar achterban**

Als buurtraad willen we duidelijk afstand nemen van de regelmatig gehoorde opmerking "Limmel is het afvoerputje van Maastricht" maar wij kunnen ons de frustratie die leidt tot deze opmerking wel voorstellen. Als buurtraad hebben wij nog enigszins zicht op wat er gaande is in Limmel en mogen vaak mee praten over de dossiers die betrekking hebben op Limmel. Dit alles uit te leggen aan onze achterban is een andere zaak. Limmel is het kleinste stukje Maastricht met wellicht de meest lopende dossiers.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

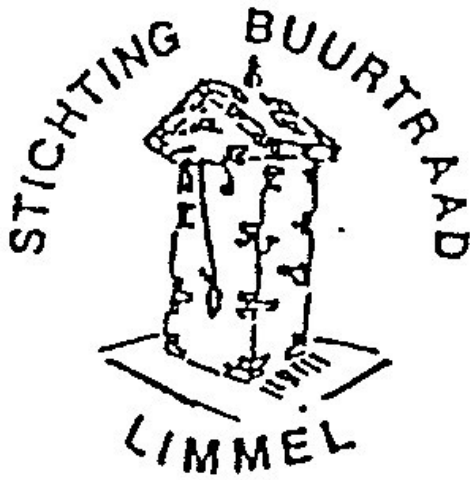
### **Probleemstelling**

Het grote voordeel van wonen in Limmel, de geografische ligging, als voormalig buitengebied met veel beschikbare ruimte aan de rand van de stad, dicht bij het centrum maar ook naast de aan- en afvoerwegen van de stad en zijn centrum en het feit dat Limmel letterlijk de poort van Maastricht is, op het laagste punt gelegen tussen Heuvelland en Maas maken dat Limmel ideaal gelegen is voor oplossingen van en voor de stad en dit al decennia lang.

Dit heeft geleid tot de huidige situatie. Limmel is van dorp in het buitengebied van Maastricht geworden tot een wijk die inmiddels is ingesloten tussen spoor en Meerssenerweg, Maas en kanaal, industriegebied Beatrixhaven, Viaductweg en Noorderbrug met alle gevolgen van dien.

Als buurtraad hebben wij de laatste jaren geprobeerd van deze nadelen een voordeel te maken en Limmel vooruit te helpen door verder te kijken dan onze wijkgrenzen en binnen de grotere kaders van alle projecten die lopen, oplossingen voor de problemen van onze wijk te zoeken en in te passen in het grote geheel. Wij hebben ons o.i. steeds constructief opgeteld bij overleggen in deze maar nu alles lijkt samen te komen lijkt het steeds meer alsof we wel gehoord zijn maar dat er niet geluisterd is. Een gemiste kans voor de gemeente Maastricht om Limmel waar dat wel mogelijk was vooruit te helpen. Een gemiste kans om gestelde ambities van het door de raad op 23-02-2010 goedgekeurde Wijkontwikkelingsplan meer te laten zijn dan ambities door er in het maken van beleid, rekening met het WOP te houden.

Uiteraard realiseren wij ons terdege dat Maastricht en Aken niet op een dag gebouwd zijn en dat sommige zaken meer tijd vergen dan gepland. Dat er ook dossiers tot uitvoering zijn gekomen. Het feit dat wij regelmatig onze zegeningen tellen maakt dat we nog steeds actief willen zijn voor Limmel.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

Wij zullen en moeten het Wijkontwikkelingsplan als leidraad en onderlegger gebruiken om te reageren op de door u ontvangen raadsbrief van 11 december jl. met betrekking tot onze wijk.

De gemeente stelt terecht dat er de afgelopen jaren 30 miljoen euro is geïnvesteerd in het ondergronds leggen van de hoogspanningskabels en de spoorwegonderdoorgang. Dit als basis om Limmel en Nazareth als wijken met elkaar te verbinden en het centrumplan "Hoolhoeslocatie" met school, woningen en winkels mogelijk te maken. De buurtraad ziet dit centrumplan als een noodzakelijk fundament voor beide wijken om verder te bouwen aan de toekomst van deze wijken. Ook is er begrip voor de door de gemeente aangedragen argumenten waarom dit plan nog niet tot ontwikkeling is gekomen. In wijken die het al zwaar hadden leidt deze stilstand helaas tot achteruitgang, hoe goed de bedoelingen ook zijn.

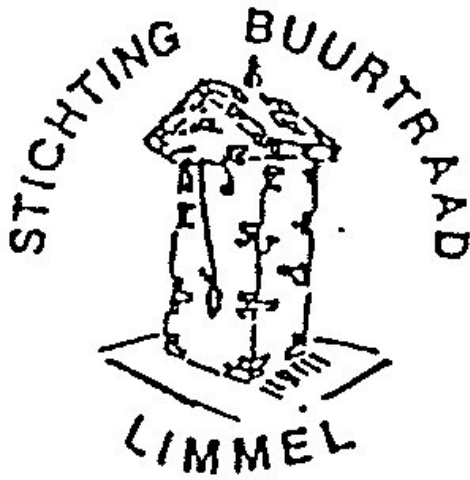
De buurtraad hecht er dan ook grote waarde aan om met alle mogelijke middelen dit plan vlot te trekken om te voorkomen dat beide wijken er tussentijds nog verder op achter uitgaan en om te voorkomen dat Limmel en Nazareth letterlijk een afvoerputje worden, zijnde een grote put met een mogelijke misinvestering van € 30 miljoen.

### **Verkeer**

Met de verkeerssituatie in en rond Limmel is de Buurtraad Limmel als sinds begin van de jaren negentig bezig geweest om tot een verbetering hiervan te komen. Als buurtraad hebben wij m.b.t. verkeer te maken met het dossier van de A2, (in het A2 buurtenplatform), nieuwe afslagen in de Beatrixhaven, aanleg nieuwe Kraakweg, sluiting spoorwegovergang Limmelderweg en aanleg nieuwe afslagen en verbreding Noorderbrug.

M.b.t. dit onderwerp verwijzen wij naar hoofdstuk 5.2 in het WOP. Wij citeren:

*Duurzame aanpak In de huidige situatie is Limmel/Nazareth weinig duurzaam qua milieu, leefbaarheid en economie. De milieukwaliteit en leefbaarheid zijn relatief laag. Er is sprake van een slechte luchtkwaliteit en geluidshinder van veel wegverkeer rond en door de wijk, zoals de snelweg A2, Viaductweg, Meerssenerweg en Willem Alexanderweg. Op sociaal vlak staat de wijk er zwak voor (zie par. 2.1). Ook de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en voorzieningen laat te wensen over. Gemeten volgens het model van Duurzaamheids Profiel van een Locatie (DPL) scoort Limmel/Nazareth onvoldoende in de huidige situatie, in*



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

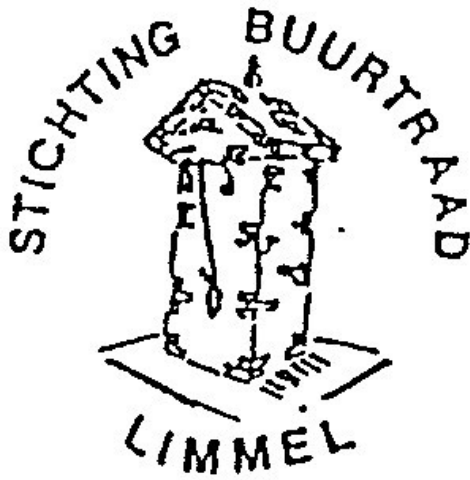
*het bijzonder op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bereikbaarheid, waterbeheer, verkeersveiligheid en in mindere mate groen en energie. Door het A2-plan De Groene Loper en het WOP kan deze situatie fundamenteel veranderen, waarbij op alle genoemde aspecten*

*forse verbeteringen kunnen worden bereikt. Geïnspireerd door de principes van Cradle to Cradle (C2C) hebben wij de ambitie om dit duurzaam perspectief te realiseren.*

Hoofdstuk 5.5.

*Verdwijnen Willem Alexanderweg De ontsluiting van Limmel naar de binnenstad van Maastricht via de Willem Alexanderweg valt nu samen met die van de Beatrixhaven. Het streven is de beide ontsluitingen te ontvlechten. De huidige Willem Alexanderweg maakt dan plaats voor de nieuwe weg langs Limmel aan de Maas (zie visiekaart). Deze nieuwe weg dient als ontsluiting van de Beatrixhaven en een gedeelte van de wijk. Het vrachtverkeer op deze weg wordt zoveel mogelijk ontmoedigd en verwezen naar het knooppunt Kruisdonk. De ontsluiting van Limmel zelf vindt in de toekomst ook plaats via de Balijeweg, die met de komst van een viaduct sneller doorstroomt.*

Als Buurtraad hebben wij in het overleg met de gemeente van oktober 2014 naar aanleiding van de vestiging van een AZC in Limmel en het op verzoek van de raad proberen naar voren te halen van dossiers uit het WOP gevraagd, gezien de complexiteit van dit dossier, verkeer in en rond Limmel te koppelen. De Buurtraad heeft te maken met drie verschillende "afdelingen verkeer" die naar onze mening onvoldoende met elkaar hebben afgestemd of afstemmen waardoor we telkenmale per afdeling ons verhaal moesten doen en geprobeerd hebben om binnen de grotere kaders tot een oplossing te komen voor Limmel. Inmiddels is het werk rondom de Noorderbrug aanbesteedt en zijn de gewenste aanpassingen voor limmel niet meegenomen in deze plannen. Voor ons had dit o.a. betrekking op de afwikkeling van het vrachtverkeer van de Mosa, nu nog altijd via de Dolmansstraat in Limmel, de verkeersdruk op de W. Alexanderweg te verminderen door gebruik te maken van de nieuw ontstane situatie om de verkeersstromen vanuit de Beatrixhaven anders te leiden richting centrum. Een verzoek om doorrekening van dit plan, volgens ons toegezegd in een overleg met de wethouders Gerats en van Grootheest, is niet gehonoreerd waardoor Limmel nu met lege handen staat en de situatie zal blijven zoals ze is. Wij vragen ons hardop af of een toegezegd overleg hierover in januari 2016 nog een meerwaarde heeft. Of dit hierin nog verandering kan brengen, daar de werken m.b.t. de verbreding en aanlanding van de Noorderbrug zoals gesteld reeds zijn aanbesteed.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

Wij zijn als bewoners van de stad Maastricht blij met de onlangs gemelde vooruitgang m.b.t. het "stadsmilieu" en de afname van fijnstof ect maar willen graag als medebewoners van deze stad, ons graantje meepikken van deze vooruitgang en verwijzen hier voor graag naar de bovengenoemde passage uit het WOP. Het gestelde in de raadsbrief is o.i. veel te vaag en gebaseerd op aannames en spreekt van tijdelijk oplossingen waar wij als buurtraad graag i.p.v. ad hoc beleid een structurele oplossing voor staan.

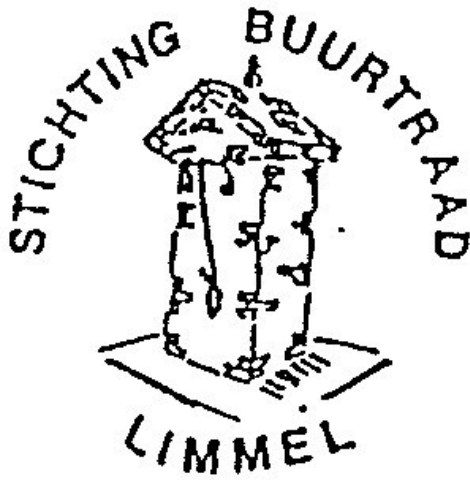
### **Woningsplitsing- en omzetting naar (studenten)kamers**

Wethouder van Grootheest maakte bij het aansnijden van dit onderwerp terecht de opmerking dat het college en de buurtraad/ bewoners van Limmel het hier nooit over eens zouden worden. Waar het nieuwe vigerende beleid aan voorbij gaat is de specifieke situatie in Limmel terwijl men wel blijkt geeft van kennis over de situatie in Limmel. Het nu nog hart van de buurt, gevormd door de oude kern van Limmel is een prooi geworden van huisjesmelkers. De reeds eerder in dit schrijven genoemde geografische voordelen van het wonen in Limmel is wederom een evident nadeel voor onze wijk. Limmel als woonplek is vooral gewild door studenten van de in onze wijk gelegen HHS maar door zijn goede ligging en een relatief goede prijs/kwaliteit verhouding, naast de "Hotello's" ook voor internationale studenten en studenten die elders in Maastricht studeren.

In het WOP is het volgende hierover opgenomen:

#### **Hoofdstuk 2.2.**

*Woningvoorraad Een ander kenmerk van Limmel/Nazareth is de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad. Vlak na de Tweede Wereldoorlog werden in de wijk veel woningen bijgebouwd op in de toenmalige behoefte te voorzien. Naar de huidige maatstaven zij die woningen verouderd. Door een gebrek aan variatie kunnen bewoners, die zich sociaal-economisch verbeteren, in de eigen wijk geen geschikt en betaalbaar huis vinden, waardoor ze verhuizen naar elders. Dit houdt de eenzijdige samenstelling van de bevolking (relatief veel mensen hebben een lage opleiding en laag inkomen) in stand. Ook sluit de huidige woningvoorraad onvoldoende aan op de wensen van het toenemend aantal ouderen en zorgbehoevenden. Opvallend is verder dat in Limmel vooral de jongeren en in Nazareth*



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

*vooral de ouderen goed zijn vertegenwoordigd. In Limmel wonen relatief veel studenten tussen 20 en 23 jaar, met rond het centrum veel studentenhuizen van particuliere eigenaren. Dit zet de sociale samenhang onder druk.*

#### **Hoofdstuk 4.6 wonen**

*Voor het wonen in Limmel/Nazareth hebben we voor de periode tot 2020 de volgende doelstellingen geformuleerd op sociaal gebied: > vergroten van het aandeel koopwoningen in de wijk voor behoud en versterking van de werkende middenklasse; > verbeteren van de kansen op een wooncarrière in de eigen wijk; > bevorderen van de bouw/verbouw van gezonde woningen; > bevorderen van beweging door verbetering van de fiets- en wandelroutes; > aanleggen van voldoende speeltuinen, trapveldjes e.d. die uitnodigen tot sport, spel en ontmoeting; > verbeteren van de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk; > tegengaan van negatieve effecten door sloop en woningtoewijzing.*

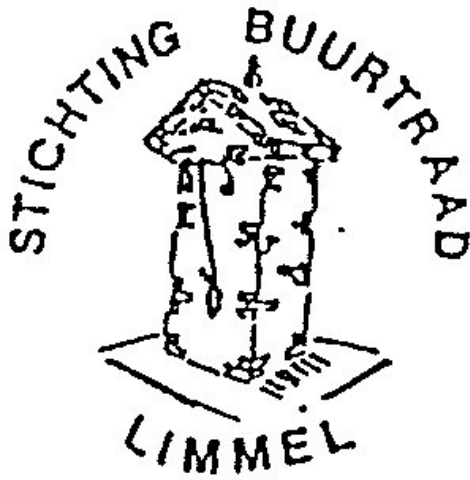
*> Leefbaarheidsprojecten. Met de buurtbudgetten, het leefbaarheidsfonds en de door het Rijk verstrekte middelen voor bewonersinitiatieven is er voldoende geld beschikbaar voor het opzetten van verschillende leefbaarheidsprojecten. Samen met de huidige en toekomstige > Studentenhuisvesting Ter bevordering van een goed woonklimaat en voorkoming van overlast zullen de gemeente en corporaties de afstemming tussen buurtbewoners, studenten en Hogeschool bevorderen. Verder zal de gemeente eigenaren van studentenhuizen waar nodig erop aanspreken dat zij hun panden voldoende onderhouden.*

**Pilot woningtoewijzing.** *In Noordoost ontwikkelen we op korte termijn een pilot waarin we gaan proefdraaien met een ander woningtoewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen. We willen onderzoeken of we buurten kunnen versterken door woningen gericht toe te wijzen aan mensen die een bijdrage willen leveren aan de straat, buurt of wijk. Dit kan een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid, de participatie en het woongenot in de betreffende straat en buurt.*

#### **Hoofdstuk 5.1**

*Aan de ruimtelijke en programmatische verandering van Limmel en Nazareth ligt een aantal doelen en uitgangspunten ten grondslag.*

*> Nieuwe duurzame woonmilieus met ruime woningen Limmel/Nazareth heeft op dit moment een eenzijdige woningvoorraad, met een oververtegenwoordiging van (goedkope)*



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

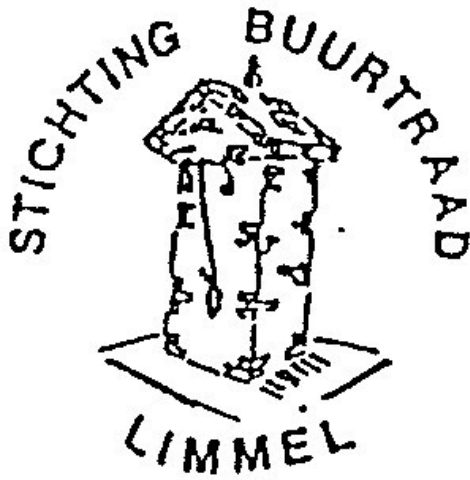
E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

*huurwoningen. Wijkbewoners die zich sociaal-economisch verbeteren, slagen er niet in om in de eigen buurt een passend koop- of huurhuis te vinden. Ook zijn er te weinig aantrekkelijke woningen voor gezinnen met midden-inkomens van buiten de wijk. Eén van de gevolgen hiervan is dat de wijk vergrijsd en het aantal schoolgaande kinderen afneemt. Om deze ontwikkeling af te remmen, willen we de woningvoorraad in Limmel/Nazareth meer gevarieerd maken. De verhouding tussen huur- en koopwoningen in de wijk is nu 4:1 (80% huur, 20% koop). Op de langere termijn moet dat 3:2 worden (60% huur, 40% koop). De omvorming van de woningvoorraad gebeurt via sloop/ nieuwbouw, verkoop van bestaande huurwoningen en mogelijk ook herontwikkeling van voormalig industriegebied. Daarnaast komt er een vernieuwde campus voor de Hotelschool, zodat studenten die nu in particuliere studentenpanden wonen op de campus kunnen worden gehuisvest. De particuliere panden komen dan vrij voor reguliere verkoop of verhuur.*

### **Woningsplitsing – en omzetting naar kamers in cijfers**

Limmel heeft een beperkt aantal grondgebonden koopwoningen. Van deze koopwoningen is reeds een zeer groot aandeel, ongeveer een op de drie in gebruik als studentenpand. Het meerekenen van het grote aantal sociale huurwoning in Limmel in de berekening van de het aandeel studentenpanden in de wijk (zoals de Gemeente nu doet) vertekent ten onrechte de situatie in Limmel. Limmel heeft voor de stad zowel een bovengemiddeld aandeel sociale huurwoningen in haar wijk, alsook een bovengemiddeld aandeel van haar grondgebonden koopwoningen dat als studentenpand wordt gebruikt. Dit is dubbelzijdige sociale problematiek, die ten onrechte gemaskeerd wordt als sociale huurwoningen en grondgebonden koopwoningen bij elkaar opgeteld worden en vervolgens op basis daarvan een percentage studentpanden berekend wordt. Dezelfde maskering vindt plaats in de berekening van de Gemeente van het aandeel woningen in de wijk dat gelijk of groter is dan 110 m2 aangezien (bijna) alle sociale huurwoningen in de wijk kleiner zijn dan 110m2 en het aandeel sociale huurwoningen in de wijk ongeveer 75% bedraagt. Zoals de Gemeente zelf in het WOP schrijft heeft Limmel dus een eenzijdige samenstelling van de buurt (relatief veel mensen met een lage opleiding en laag inkomen), en wordt de sociale samenhang onder druk gezet door het relatieve hoge aandeel studenten en studentenpanden in de oude kern van de wijk.

Volgens de cijfers van de Gemeente is reeds in 15 panden kleiner dan 110m2 in Limmel een studentenpand gevestigd. Volgens de overgangsregeling worden deze panden vergund ondanks dat zij kleiner zijn dan 110m2. Daarnaast zijn van de 215 grondgebonden



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

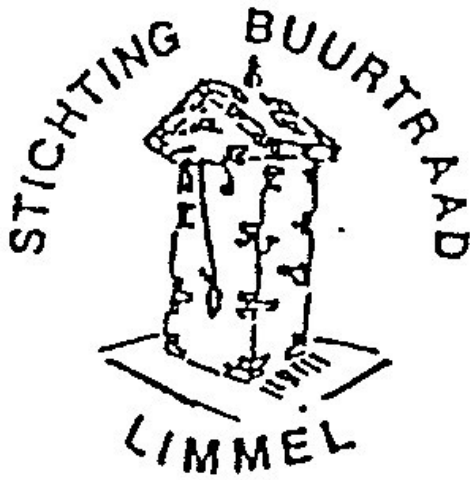
koopwoningen in Limmel er 99 groter dan 110m<sup>2</sup>, en daarvan zijn er dus reeds ongeveer 55 studentenpand. Bij een aanwas van 'slechts' enkele nieuwe studentenpanden per jaar (zoals bij het huidige 'geringe' aantal nieuwe aanvragen) is over ongeveer 7 tot 15 jaar 1 op de 2 grondgebonden koopwoningen in Limmel studentenpand. Dan heeft Limmel volgens de cijfers van de Gemeente ongeveer 575 sociale huurwoningen, 114 (15+99) studentenpanden en nog slecht 101 grondgebonden koopwoningen die geen studentenpand zijn. Dit betekent dat in principe elk 'gewoon' koophuis voor een gezin aan twee kanten omgeven wordt door een studentenpand, aangezien de grondgebonden koopwoningen in Limmel zich concentreren in de oude dorpskern, en de studentenpanden zich daarmee ook concentreren in de oude dorpskern. In de praktijk betekent dit dat hele delen van straten tot studentenpanden vervallen (zoals reeds al gedeeltelijk gebeurd is in de oude dorpskern).

De situatie is in Limmel m.b.t. studentenhuysvesting is op een aantal punten significant anders dan in veruit de meeste andere wijken van de stad: De hotelschool is in Limmel gevestigd, Limmel is dichtbij het centrum en de huizenprijzen zijn beneden gemiddeld. Limmel is hiermee bovengemiddeld aantrekkelijk voor de vestiging van studentenpanden, wat bewezen is door het feit dat in Limmel reeds een derde van de koopwoningen uit studentenpanden bestaat (wat vele malen hoger is dan de het overgrote deel van de overige wijken in Maastricht). Het aandeel grondgebonden koopwoningen groter dan 110m<sup>2</sup> mag in Limmel dan niet hoger zijn dan het stadsgemiddelde, de kans dat het aandeel grondgebonden koopwoningen dat groter is dan 110m<sup>2</sup> ook daadwerkelijk gebruikt gaat worden voor woningsplitsing- en omzetting is in Limmel dus wel vele malen groter dan in andere wijken.

Ook de contingent afspraken in het stedelijke woningbouwprogramma zullen Limmel niet beschermen tegen de verhoogde aantrekkelijkheid van de wijk voor de vestiging van nieuwe studentenpanden. Zoals eerder gezegd, de aanwas van slechts enkele studentenpanden per jaar is genoeg om de situatie in Limmel binnen enkele jaren sterk te verslechteren.

In 2014 heeft de raad een amendement aangenomen dat van Limmel een 'nee tenzij wijk' maakte. De motivatie van dit amendement was om de beperkte voorraad grondgebonden koopwoningen in Limmel te beschermen tegen verdere woningsplitsing- en omzetting naar kamers (zie het amendement). Aan deze noodzaak om de beperkte voorraad grondgebonden koopwoningen te beschermen is niets veranderd.





Adres per 15-04-2015:

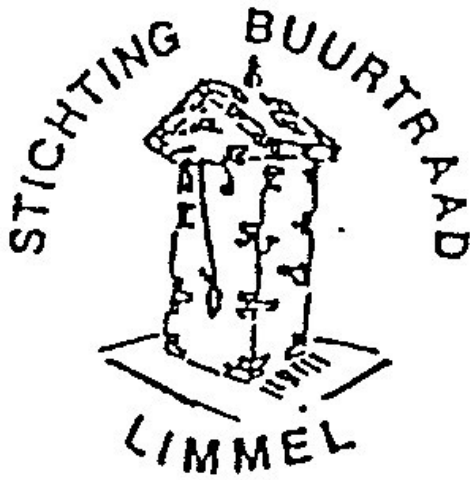
Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

De Gemeente trekt in de evaluatie van het beleid de conclusie dat er geen verschil zou zijn tussen 'ja mits' en 'nee tenzij' in verleende vergunningen. Deze conclusie gaat voor Limmel niet op. In Limmel heeft het amendement wel degelijk geleid tot afkeuring van alle vergunningsaanvragen (zie rapport Compaenen). Overigens is alleen het bekijken van het aantal goedgekeurde aanvragen sowieso geen goede maat voor evaluatie van het beleid. Veel studentpanden zijn clandestien gevestigd en hier is door de Gemeente nooit op gehandhaafd. Aan het aantal aangevraagde vergunningsaanvragen is dus niet af te lezen hoeveel nieuwe studentpanden er in een wijk gevestigd zijn. Alleen bij handhaving van clandestiene studentpanden zou daadwerkelijk te bepalen zijn geweest wat het effect van het 'ja mits' ten opzicht van het 'nee tenzij' beleid is. Pas in 2014 is begonnen met handhaving van clandestiene studentpanden en dit is vrijwel onmiddellijk daarna weer gestaakt. Deze clandestiene panden worden nu onder het nieuwe beleid bijna zonder uitzondering allemaal gelegaliseerd. Dat de overgrote meerderheid van studentpanden in de 'nee tenzij' wijken dus clandestien was gevestigd wordt nu dus bewezen door de grote aantallen aanvragen tot legalisatie van woningsplitsing- en omzetting naar kamers in deze buurten (dit geldt dus ook voor Limmel).

Conclusie: Zoals door de Gemeente onderkend speelt in Limmel enerzijds het probleem van eenzijdige bevolkingsopbouw met relatief veel mensen met een lage opleiding en laag inkomen, wat gerelateerd is aan het grote aandeel sociale huurwoningen in de wijk. En anderzijds speelt het door de gemeente onderkende probleem van een hoge concentratie studenten en studentpanden in het relatief kleine aandeel grondgebonden koopwoningen in de wijk waardoor de sociale samenhang van de wijk onder druk komt te staan (zie WOP paragrafen 2.2., 4.4. en 5.1.). Deze problemen spelen nog steeds in Limmel. Het amendement uit 2014 was een stap in de goede richting voor Limmel. Het nieuwe beleid op woningsplitsing- en omzetting zal het probleem van de bevolkingsopbouw en sociale samenhang in de wijk echter opnieuw alleen maar verergeren doordat het toelaat het toch al magere aandeel van 18,1% van de woningen in de wijk dat nog beschikbaar is als koopwoning voor gezinnen uit de midden- en hogere klassen verder te reduceren naar 12,6% (wat ver beneden het gemiddelde van de stad ligt). Een reductie die gezien de bovengemiddelde populariteit van de wijk als vestigingsplaats voor studentpanden zeer reëel is. En die de waarschijnlijkheid dat gezinnen die de bevolkingsopbouw en sociale samenhang in Limmel, en daarmee de sociale problemen, zouden kunnen verbeteren zich ook daadwerkelijk in Limmel gaan vestigen exponentieel verkleint.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

### **Basisschool 't Spoor Askalonstaat**

Invulling van dit gebied is eveneens opgenomen in het WOP en de buurtraad kan zich vinden in het gestelde in de raadsbrief.

### **Hoeve Rome, kinderboerderij en RKVCL**

In de raadsbrief heeft het college deze onderwerpen ontvlochten. De buurtraad is het eens met hetgeen geschreven is in de raadsbrief. De buurtraad is van mening dat RKVCL m.b.t. de sociale cohesie in onze wijk en als ontmoetingsplek voor de mensen in de wijk een onmisbare factor is. Wij willen graag mee praten over de ontwikkelingen in- en rond hoeve Rome, hetzij met RKVCL als partner en als gebruiker in en van Hoeve Rome, dan wel als er een voor de buurt en voetbalclub passende oplossing is gevonden voor het verdwijnen van RKVCL op de huidige locatie.

### **Samenvatting**

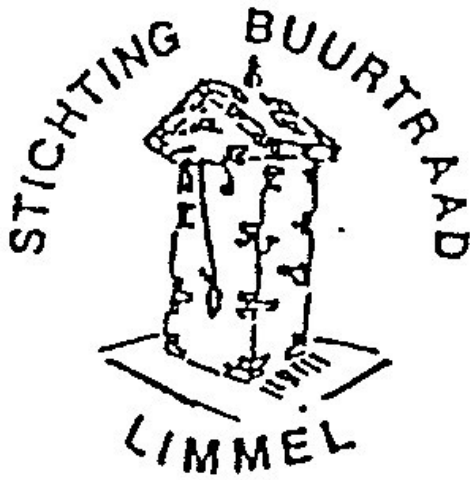
#### **Tenders**

De buurtraad is van mening dat de gemeente ten onrechte deze tenders noemt in het overzicht als zijnde "er is veel gebeurd in Limmel". Immers iedere wijk, vereniging of instelling in onze stad kan deze tenders aanvragen. Uiteraard zij wij blij met positieve ontwikkelingen in onze wijk maar daar wordt dan ook hard aan gewerkt door mensen uit onze wijk.

#### **Herinrichting park HHS en kasteel Jerusalem.**

De buurtraad merkt op dat het park van kasteel Jerusalem niet toegankelijk is zoals gesteld wordt. Het volkstuintencomplex weliswaar vernieuwd is maar sinds jaar en dag al aan Limmel is verbonden.

De bewonersinitiatieven zoals deze toegekend zijn, de studentenwerkgroep en de zeskamp voor kinderen uit Limmel/AZC komen voort uit de kracht van onze wijk, het nog altijd sterke sociale aspect en de wil om samen te werken en samen tot een oplossing te komen voor voorkomende problemen.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

### **Aanleg waterbuffer en nieuwbouw kop Populierweg en Balijeweg**

De buurtraad vindt de herbevestiging flankerende nieuwbouw kop Populierweg/Balijeweg niet relevant en overbodig daar dit een bestaand project uit het WOP betreft. Wij hopen als Buurtraad liever op een bevestiging van doorgang van dit project in zijn geheel.

Aanleg waterbuffer. Het aanleggen van deze buffer is noodzakelijk voor de stad Maastricht i.h.k. van haar waterhuishouding/klimaatveranderingen en zien wij absoluut niet als een specifieke verbetering voor Limmel. Wel zien wij mogelijkheden in de aanleg van nieuwe fiets- en voetgangerverbindingen als daarin ook de studentenproblematiek mee genomen wordt. Uit eerder overleg hierover is ons gebleken dat de financieel middelen m.b.t. dit onderwerp ontbraken. Worden deze nu geormerkt?.

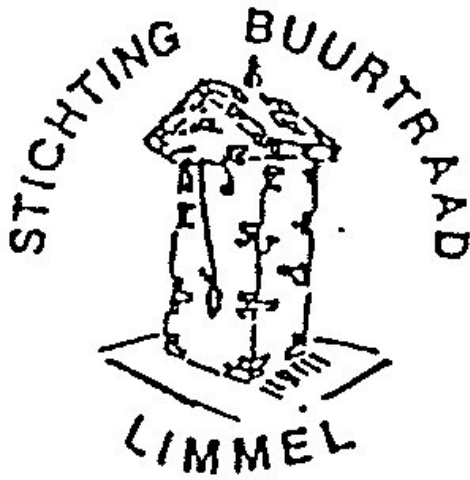
### **Conclusie**

Het is volgens de buurtraad een feit dat problemen van de stad als geheel vaak in Limmel en zijn directe omgeving tot een oplossing komen. Wij willen als Buurtraad Limmel graag met de gemeente in gesprek blijven.

Onze grootste zorgen voor de korte termijn zijn: (het uitblijven van) de ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie. Het afmaken van dit Centrumplan afmaken met woningen en winkels, anders hebben tunnel en hoogspanningsdraden en dus een investering van 30 miljoen nauwelijks zin gehad voor Limmel. De eenzijdige samenstelling van bewoners en (sociale) woningen wordt door het Blokbeleid nog versterkt en moet doorbroken worden, zoals in het WOP verwoord.

Het stadsbrede Woninsplitsings- en omzettingbeleid dat onevenredig desastreuze gevolgen heeft voor de bevolkingsopbouw van onze wijk, de verkeersproblematiek in het bijzonder van de Noorderbrug en de aansluitingen die de buurt, de Mosa en Beatrixhaven krijgen en het mogelijk vertrek van de voetbalclub uit onze wijk. Daarbij hopen we dat de gemeente in samenwerking met de corporaties en andere stakeholders optrekt om het imago van onze buurt te verbeteren.

De voor Limmel zeer ongewenste en niet te tolereren verkeersbelasting met zeer hoge lucht- geluids- en verkeersbelasting met name op de Willem Alexanderweg dient beëindigd te worden.



Adres per 15-04-2015:

Secretariaat Buurtraad Limmel  
Bethlehemweg 35  
6222 BL Maastricht

Tel : 0614279532

E-mail : buurtraadlimmel@gmail.com

Het verdwijnen van (sport)verenigingen, uit de wijk ondermijnt het welzijn, de gezondheid bewoners en de sociale samenhang in de wijk. Hieraan dient waar mogelijk een eind aan te worden gemaakt.

**Concreet vragen we college en raad de volgende zaken:**

- het Woningsplitsing- en omzettingsbeleid te herzien zodat de onevenredige bevolkingsopbouw en beperkte sociale samenhang in de wijk niet verder verslechteren;
- de ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie als brandpuntlocatie, d.w.z. prioriteit aan te merken in de Herijking Woningbouwprogrammering die op stapel staat;
- om onze voorstellen met betrekking tot de verkeersplannen door te rekenen en te beoordelen op haalbaarheid;
- een acceptabel alternatief aan voetbalclub RKVCL te bieden.

Namens de Buurtraad Limmel,

Theo Dassen,

Vice-voorzitter.