

BUURTPRAOT

Beste buurtgenoten,

de afgelopen periode is er weer veel gebeurd in Limmel. Met name op het vlak van studenten en leefbaarheid en grote bouwprojecten zijn er veel ontwikkelingen geweest. Deze thema's hebben op dit moment de prioriteit. We vinden het zeer belangrijk dat hier grote stappen in gezet worden. Ook is de Buurtraad hard aan het werk om de samenwerking tussen buurt en belangrijke partners in onze wijk, zoals Hotelschool en Mosa aan te scherpen. De Hotelschool zal in het kader van deze samenwerking voor 2017 voor de buurt het drukwerk van de Buurtpraot verzorgen. In deze editie van de Buurtpraot een samenvatting van de belangrijkste ontwikkelingen van afgelopen tijd. Doordat er zoveel speelt en we met zoveel thema's bezig zijn is deze Buurtpraot dikker dan normaal.

Met vriendelijke groeten, de Buurtraad

Woningsplitsing en kamerverhuur



daarvan de kartrekkers.

Het dossier Woning-splitsing en Kamerverhuur blijft de gemoederen flink bezig houden. Buurtraad Limmel heeft samen met Brusselsepoort, Belfort en later ook Heer flink op dit dossier ingezet. Inmiddels is dit onderwerp sterk gaan leven in de stad. Er hebben zich steeds meer buurten bij ons aangesloten. Op dit moment zijn we met 11 (!) buurten (o.a. ook Kommelkwartier, Boschstraatkwartier, Borgharen, Nazareth, Amby etc.) verenigd. Limmel en Brusselsepoort zijn

Vorig jaar zijn in dit dossier al een aantal zaken vastgesteld. Namelijk dat er:

- Nog maar 40 kamers per jaar in particuliere woningen in de hele stad bij mogen komen;
- In woningen van 110m² en kleiner helemaal geen kamerverhuur meer mag komen, en;
- Pandeigenaren die kamers willen verhuren verantwoordelijk worden voor eventuele planschade van omwonenden.

Daarnaast was er door het College van Burgemeester en Wethouders besloten een maximumpercentage van kamerverhuur per straat in te stellen. Rondom het stadscentrum 30%, en voor buitenwijken als Limmel 15%.

15%

Voor deze maximeringen per straat moesten de tellingen in de straten nog door de gemeente gedaan worden (de zogenaamde nulmeting). Voor Limmel, Brusselse-poort en Belfort moest dit afgelopen december afgerond zijn. Toen bleek helaas dat de tellingen zoals de gemeente ze deed in de praktijk niet het gewenste effect van de maximering hadden! Dat was natuurlijk voor ons niet acceptabel.

Daarop zijn wij samen met de 10 andere buurten opnieuw in actie gekomen. In januari hebben een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen de verantwoordelijke wethouder Van Grootheest en de buurten.

Vervolgens zijn er in februari verschillende gesprekken geweest met de zogenaamde belanghebbenden, o.a. universiteit, studentenraad, verhuurders en gemeente over het verlagen van het maximumpercentage, naar 20 en 10%. Voor onze buurt dus 10% per straat. Daarnaast is er gesproken over een aanvullend afstandscriterium. Dat betekent dat er minimaal een aantal meters of panden tussen twee kamerverhuur panden moet zitten (zoals in bijna alle andere grote steden wordt gehanteerd), waardoor clustervorming voorkomen wordt. Daarmee zou een groot deel van de straten in Limmel inderdaad op slot gaan.

10%

Het voorstel voor verlaging van de percentages en het invoeren van een afstandscriterium ligt nu bij het college van Burgemeester en Wethouders. Met het ter drukke gaan van deze Buurpraot was er nog geen beslissing gevallen. Dit zal wel op korte termijn gaan gebeuren. In de volgende uitgave komen we hier op terug!

Keurmerk voor kamerverhuurders

Ook op het gebied van het Keurmerk voor Verhuurders (van kamers) is door de Buurtraad Limmel samen met de andere buurten de afgelopen maanden flink strijd gevoerd. Ook zijn hierover stevige gesprekken geweest tussen de wethouder (Damsma) en de buurten, en tussen de Verenigingen van Verhuurders en de buurten. De buurten hebben een voorstel ingediend voor leefregels en regels m.b.t. onderhoud van panden voor in het keurmerk.



Hierbij hebben wij vanuit Limmel steun gekregen van studentenvereniging Amphitryon (van de Hotelschool) die ons voorstel mee ondersteund hebben.

De afspraak met gemeente en verhuurdersverenigingen is nu dat de gezamenlijke buurten het deel van het keurmerk over leefbaarheid mogen gaan opstellen. Hier komen dus leefregels en regels m.b.t. onderhoud van panden in. Dit gaat komende maand gebeuren.

Terugkoppeling bewonersbijeenkomst studenten en overlast (24 november).



Op 24 november heeft de bewonersbijeenkomst over studentenoverlast plaatsgevonden (georganiseerd door het Veilige Buurten Team en de Buurtraad) op de Hotelschool. De avond was goed bezocht en de verhalen die naar voren kwamen behoorlijk indrukwekkend. De ernst van een aantal situaties is duidelijk overgekomen bij de verschillende professionele partijen zoals politie, gemeente en Hotelschool.

Er zijn naar aanleiding van de bewonersavond dan ook verschillende acties opgestart door o.a. politie, het Flex-team en buurtbemiddeling. Ook worden er nu door politie, gemeente en overige betrokken partijen casus-overleggen gehouden over specifieke probleemsituaties in Limmel. En er wordt uitgezocht welke aanvullende maatregelen mogelijk zijn, zoals bijvoorbeeld dwangsommen voor huiseigenaren, sluiten van panden etc. Daarnaast wordt gekeken hoe er beter gehandhaafd kan worden bij geluidsoverlast. Daarvoor ligt nu een voorstel bij de Gemeenteraad. De Burgemeester zelf is nu met dit onderwerp en de situatie in Limmel bezig. Wij als Buurtraad zitten regelmatig met alle partijen aan tafel en we blijven de vinger aan de pols houden en aansturen op aanpak van de ongewenste situaties.

Op de volgende bewonersbijeenkomst zullen alle professionele partijen aan ons presenteren wat zij de afgelopen tijd gedaan hebben en waar zij nog mee bezig zijn (zie aankondiging hieronder). De Burgemeester zal op deze avond ook aanwezig zijn.

Aankondiging: bewonersbijeenkomst studenten en overlast 30 maart a.s.

De burgemeester komt naar Limmel.

Op donderdag 30 maart is het vervolg van de bewonersbijeenkomst over studenten en overlast. Daar zullen politie, gemeente, buurtbemiddeling en Hotelschool aan ons presenteren wat zij de afgelopen tijd hebben gedaan en welke nieuwe maatregelen ingesteld gaan worden. Er zal dan ook gesproken worden over hoe we nu verder gaan met de aanpak van de probleemsituaties in de buurt. In verband met de ernst van de situatie zal de burgemeester hierbij aanwezig zijn om verdere toelichting te geven over de maatregelen die getroffen gaan worden. U ontvangt nog een officiële uitnodiging voor deze avond, wij ontmoeten u dan graag (weer).

Extra inzet gemeente op studentenpanden

De gemeente gaat op woensdagen en donderdagen extra capaciteit inzetten op handhaving. Er zal samen met de politie gepatrouilleerd worden tussen 22 uur s' avonds en 02.00 s 'nachts. De proef zal een half jaar duren. De controles maken deel uit van het actieprogramma Student en Stad. Als buurtraad zijn we hier heel blij mee.

Buurtprotocol en intentieverklaringen

In februari heeft er op de Hotelschool een bijeenkomst plaatsgevonden voor de bewoners van de studentenhuizen in Limmel, waar gesproken is over leefbaarheid en leefregels en waar huisoudsten zijn aangewezen.

De leefregels zoals opgesteld voor het Keurmerk voor Verhuurders en de resultaten van deze bijeenkomst voor Studentenhuis op de Hotelschool gaan tevens dienen als basis voor ons buurtprotocol en voor de intentieverklaringen die tussen Buurtraad, Hotelschool, studentverenigingen en gemeente opgesteld gaan worden. Hiervoor vinden komende maand verschillende gesprekken plaats.



Bij een buurtprotocol gaat het om het afspreken van leefregels met elkaar. Deze regels gelden dan voor alle bewoners in een buurt. In een intentieverklaring worden specifieke afspraken gemaakt tussen de verschillende partijen en tekenen zij er allemaal voor dat zij zich zullen inzetten voor een goede leefbaarheid in de buurt. In andere buurten is gebleken dat deze intentieverklaringen goed werken om de leefbaarheid te verbeteren.

Buurtoverleg bestuur Buurtraad Limmel met Wethouders Gerats en van Grootheest

In februari heeft ook weer het bestuurlijk overleg tussen de Buurtraad en twee wethouders plaatsgevonden. Dit gesprek vindt sinds vorig jaar 2x per jaar plaats. Wethouder Gerats (SP) is onze wijkwethouder, en ook verantwoordelijk voor sociale zaken en vergunningen. Wethouder van Grootheest (GroenLinks) is van ruimtelijke projecten. Het doel van de deze gesprekken is de samenwerking tussen gemeente en Limmel te verbeteren en samen aan de toekomst van Limmel te werken. Zoals wethouder Gerats het zei: 'Het wordt weer tijd dat Limmel weer trots kan zijn op Limmel'. En daar zijn we het natuurlijk helemaal mee eens.

Voorafgaand aan het bestuurlijk gesprek heeft ook een voortgangsgesprek plaatsgevonden tussen de Buurtraad en de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor de projecten in Limmel. Er is o.a. gesproken over de voortgang van de verschillende projecten (Hoolhoes, hoeve Rome, herinrichting schoollocatie Askalonstraat, etc. (daarover verderop meer)). Daarnaast zijn ook de woningsplitsing en het thema overlast besproken, alsook de campus van de Hotelschool.

Ook heeft de Buurtraad het thema sport- en speelvoorzieningen in de buurt aangekaart. We hebben gepleit voor nieuwe speelplekken in de buurt (omdat er een aantal zijn verdwenen; voor de presentatie hierover zie Limmel.nl). En om te kijken of er bij hoeve Rome en de Hotelschool in de buurt nieuwe sportvoorzieningen

gemaakt kunnen worden, bijv. om te hardlopen. Hierover zal binnenkort door Buurtraad en gemeente verder gepraat worden.

Mosa

De Mosa vloertegelfabriek heeft een vergunningsaanvraag ingediend om een van de vijf productielijnen (ovens) te vernieuwen. Het gaat om lijn 3, die zich in het midden van het gebouw bevindt. Daartoe wordt de oude lijn gesloopt en een deel van het dak omgebouwd. De hal wordt dus niet uitgebreid. Op het dak worden de oude schoorstenen verwijderd en de nieuwe schoorstenen horizontaal geplaatst zodat ze niet zichtbaar zullen zijn vanaf de straat. De uitstoot en geluidsbelasting zullen milieuneutraal zijn. Om mogelijke geluidsoverlast te voorkomen wordt vooraf een nulmeting uitgevoerd. Die zal zodra de oven in gebruik is regelmatig worden gemonitord. De Buurtraad heeft hier afspraken over gemaakt met de directie van de Mosa en wij houden in de gaten of de vergunningsaanvraag volgens de regels verloopt. De Mosa-directie geeft aan dat mensen die overlast ervaren van de fabriek rechtstreeks of via de Buurtraad contact met de Mosa kunnen opnemen.

Hoolhoes-locatie

De aanbestedingsprocedure van het Hoolhoes loopt nog. Dat wil zeggen dat projectontwikkelaars en architectenbureaus die de bouw van het Hoolhoes zouden willen uitvoeren een plan en prijsopgave mogen indienen bij de gemeente. Vervolgens maakt de gemeente een keus welke partij de opdracht krijgt. De gemeente meldt dat er vanuit de markt veel interesse is voor de locatie. Het plan zal 40 woningen, 24 (zorg)appartementen en 2300m² commerciële (winkel)ruimte tellen. Sommige architectenbureaus zijn met verschillende vertegenwoordigers uit Limmel en Nazareth, waaronder de Buurtraden Limmel en Nazareth komen praten over welk plan zij willen indienen in de aanbestedingsprocedure. Rond begin mei zal duidelijk worden wel partij de aanbesteding in de wacht heeft gesleept en de bouw van het Hoolhoes uit zal gaan voeren.

Hoeve Rome

De monumentale hoeve Rome is aan de buitenkant gerenoveerd. Op dit moment is men vanuit de gemeente bezig om een exploitant te zoeken. De bedoeling is een bedrijf te vinden dat een horecagelegenheid begint waar zowel de Limmelse bevolking als ook de wandelaars en fietsers die gebruik maken van het Buitengoed Geul en Maas traject zich thuis voelen. De nieuwe horeca-exploitant zal in overleg met de gemeente bepalen hoe de binnenkant van de hoeve vormgegeven en ingericht gaat worden. Ook met de Buurtraad en verschillende verenigingen in de wijk wordt overlegd over de verschillende mogelijkheden met betrekking tot de schuur van de hoeve.

Askalonstraat schoollocatie

De nieuwe basisschool is in gebruik genomen. De oude school en gymzaal aan de Askalonstraat worden gesloopt. Daar is budget voor gereserveerd door de gemeente. Tevens is geld beschikbaar voor een 'groene herinrichting' van het gebied. In de periode tot de sloop wordt het gebouw door Maximus beheerd. In verband met onder andere de aanwezigheid van vleermuizen is de inschatting dat het nog ¼ jaar zal duren tot de sloop.

De Buurtraad heeft van diverse omwonenden gehoord dat zij liever nieuwe woningen op deze locatie zouden willen. De Buurtraad is daarom naar de gemeenteraad gegaan om te pleiten om ook deze optie bespreekbaar te houden. En daar is gehoor aan gegeven. Op korte termijn (half maart) zal de gemeente samen met de Buurtraad een bijeenkomst met alle omwonenden organiseren om de wensen te inventariseren en de mogelijkheden m.b.t. invulling van het terrein te bespreken. Daarin staan alle opties (woningen, speelterrein, groen etc.) open voor bespreking. Als direct omwonende krijgt u binnenkort een uitnodiging voor deze bijeenkomst.

Askalonstraat-Sionsweg

Op dit moment wordt een zijde van de Askalonstraat en Sionsweg gerenoveerd door Servatius. Voor 1 april 2017 zal de renovatie afgerond zijn en heeft Limmel er na de renovatie van de Balijeweg en Populierweg opnieuw een aantal mooi vernieuwde woningen bij gekregen.

De zijde van Sionsweg en Askalonstraat die grenzen aan het elektriciteitsstation worden gesloopt in 2018. Op dit moment is Servatius druk bezig om de nieuwe plannen door te rekenen op haalbaarheid. De Buurtraad heeft aandacht voor parkeren, het bouwen voor de juiste doelgroepen en de draaicirkel van de vuilniswagen gevraagd. Naast de Buurtraad is ook de Bewonerscommissie daar bij betrokken.

Jupiterzorg

Woonpunt wilde haar enige twee panden in Limmel gebruiken om het initiatief Jupiterzorg te vestigen. Dat is een instelling die ex-verslaafden helpt om in de maatschappij terug te keren. De Buurtraad heeft alle waardering voor het initiatief getoond maar er bij Woonpunt en gemeente op aangedrongen dat Limmel onvoldoende draagkracht en draagvlak heeft om een dergelijk kwetsbare doelgroep te huisvesten. Onze wijkwethouder Gerats deelt deze opvatting. Daardoor is het initiatief voor vestiging in Limmel van de baan. Met Woonpunt zal in overleg getreden worden wat wel een wenselijke invulling is van de twee panden aan de Balijeweg/ hoek Willem-Alexanderweg. Jupiterzorg heeft zich ondertussen in Margraten gevestigd.

AZC-locatie

Het AZC zal conform de afspraken uiterlijk 17 september 2017 vertrekken uit de locatie in Limmel. De vraag is welke invulling het gebouw dan krijgt. De Buurtraad heeft richting de gemeente en eigenaar Rijksgebouwdienst aangegeven dat ze graag meepraat in deze. Buurtraad en gemeente zullen hierover binnenkort een vervolgspraak plannen.

Informatieavond 13 maart sloop- en nieuwbouw campus Hotelschool

De Hotelschool organiseert op maandag 13 maart tussen 18 en 21 uur een informatieavond voor de buurt over de plannen voor de nieuwe campus op de Hotelschool. Zoals de directeur van de Hotelschool ook op de overlastavond van 24 november heeft verteld: deze nieuwe campus zal meer naar achteren op het terrein van de Hotelschool richting Station Noord gebouwd worden. De uitgang van de campus zal dan ook aan de kant van Station Noord komen. Studenten kunnen daar dan ook de trein of bus nemen. U heeft voor deze avond al een uitnodiging ontvangen.

Metingen luchtkwaliteit

De gemeente Maastricht meet op 44 plekken in de stad de luchtkwaliteit. In het project van de bewustwording van luchtkwaliteit in de gemeente Maastricht heeft de gemeente bewoners van de stad gevraagd extra meetplekken te adopteren. Zo ontstaat er een completer beeld van de luchtkwaliteit en de verontreiniging die o.a. verkeer bij ons veroorzaakt.

In totaal zijn er 60 van deze extra meetplekken gerealiseerd, waarvan vijf in Limmel. Op vijf locaties in Limmel waarvan onder andere de basisschool, is een luchtmeter opgehangen in de straat. Een jaar lang worden de luchtmeters beheerd en wordt ervoor gezorgd dat de metingen goed verlopen. De beheerders, de Limmelse luchtmeters, hebben besloten samen te werken onder coördinatie van de Buurtraad.

Als de resultaten van het onderzoek bekend gemaakt zijn, weten we hoe het gesteld is met de luchtkwaliteit in onze wijk. Wij blijven het onderzoek volgen en u hierover informeren.

Verkeer

- Bij de entree van Limmel komend vanuit de spoortunnel zijn de wegwerkzaamheden zo goed als gedaan. De Balijeweg is volgens plan rechtdoor getrokken, maar de buurtraad blijft kritisch t.a.v. de veiligheid; er wordt nogal hard gereden.
- Er zal nog gekeken worden naar de doorstroom en het parkeren in de Tiberiasstraat en voor de school.
- Eind maart wordt voor de aansluiting van de Willem Alexanderweg op de Noorderbrug het nieuwe weggedeelte over het oude Tregaterrein in gebruik genomen en vervalt het voor de fietsers zo gevaarlijke punt voor Hekkert. Ook de problemen rond de Bersebastraat bij de Brandweerkazerne en MOSA.TEGELS zullen dan hopelijk opgelost zijn.
- De afsluiting van de fietsroute over de Noorderbrug gaat zeker 1,5 jaar duren. Op 20 maart sluit het fietspad over de brug. De alternatieve route naar de andere kant van de stad via de Wilhelminabrug zal met groene borden worden aangegeven (zie foto hier onder).
- Hopelijk is over niet al te lange tijd ook meer bekend over de aansluiting afslag A2 Beatrixhaven en de Fregatweg. Op 9 maart wordt de oude spoorwegovergang Mariënwaard definitief gesloten.



Overzicht datums buurtbijeenkomsten

Activiteit:	Datum:	Tijdstip:	Locatie:
Presentatie Campusplannen Hotelschool aan de buurt	Maandag 13 maart	18 -21 uur (inloop)	Hotelschool
Herinrichting schoollocatie Askalonstraat	Donderdag 16 maart	19.00 -20.30 uur	Oude basisschool Askalonstraat
Bewonersavond thema Studenten en overlast	Donderdag 30 maart	19.00 uur	Kapelaan Lochtmanhuis

Colofon

Redactie Buurtpraot: Sjoertje Vos, Joke de Jong

Contactgegevens: buurtraadlimmel@gmail.com

De volgende Buurtpraot verschijnt voor de zomer

Buurtpraot is een uitgave van Stichting Buurtraad Limmel en verschijnt 4 keer per jaar
Drukwerk: Hoge Hotelschool Maastricht

Voor actuele buurtraadinformatie: www.limmel.maastricht.nl