



# De 10 van Limmel! Stadsdorp in 2030

Limmel....entree van de Landgoederenzone en Buitengoed Kanjel, Geul en Maas

## Geacht college,

In januari van dit jaar maakten wij met wethouder Heijnen een rondgang door Limmel om een aantal zaken, grote en kleine, te bespreken. Het Buurtnetwerk Limmel (BNW Limmel) heeft destijds ook het voornemen geuit om een buurtplan op te stellen met de buurt in het kader van de omgevingsvisie die nu voor de stad wordt opgesteld. Eind februari heeft deze buurtplanavond plaatsgevonden waarbij zowel bewoners als ondernemers en vertegenwoordigers van instellingen uit de buurt vertegenwoordigd waren. Door deze opzet hoopten we het maximale op te halen en daarmee op korte termijn ook een breed gedragen buurtplan te kunnen presenteren dat meer is dan een bewonersperspectief. Het buurtplan gaat wat ons betreft over de lange termijnvisie op het stadsdorp Limmel. We zijn dit plan nog verder aan het uitwerken en komen daar in de loop van dit jaar op terug.

Er zijn natuurlijk ook zaken die je snel kunt oppakken, het laaghangend fruit of waarover eindelijk eens een ei gelegd moet worden. Wij noemen dit de quick wins. We hebben op basis van een longlist die voortgekomen is uit de buurtbrainstormavond een geprioriteerde top 10 quick wins-lijst opgesteld. Graag gaan we met u hierover in gesprek om te bezien welke zaken snel opgepakt kunnen worden zodat mensen in de buurt concrete resultaten gaan zien.

Wij weten niet altijd onder welke verantwoordelijkheid een onderwerp valt en vragen u om zelf de lijst onder de bestuurders te verdelen. Graag ontvangen we van uw zijde spoedig een terugkoppeling over wat er wel of niet kan.

Tot slot nemen we u vast mee in het lange termijnperspectief van Limmel zoals dat zijn beslag zal krijgen in een uitgewerkt Buurtplan en leggen uit welk type gebiedsprofiel wij zijn en ons verder in willen ontwikkelen, het stadsdorp Limmel. Ook deze lijst is geprioriteerd.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het Buurtnetwerk Limmel,

Joke de Jong, Monique Franssen, Jack Ummels & Chris Meys



# Top 10 Quick Wins (geprioriteerd)

## 1. (Vracht)verkeer Willem Alexanderweg aanpakken.

Graag de WA-weg vanaf Limmel een weg voor bestemmingsverkeer maken en afwaarderen. Het vrachtverkeer kan immers prima via de rotonde in de Beatrixhaven de A2 en Noorderbrug bereiken zonder dat het over de W.A.-weg moet rijden. Limmel krijgt dankzij de in Nederland alomtegenwoordige westenwind al de volle laag van de Noorderbrug die 70% van het Maaskruisend verkeer voor zijn rekening moet nemen als gevolg van ingezet gemeentelijk beleid. Wij willen een groene long naar de stad toe en geen Grijs Loper! Ook moeten er voorlichtingscampagnes door de gemeente gehouden worden om het verkeer te verminderen in combinatie met het plaatsen van borden die richting Centrum het verkeer via de A2 sturen. Dit zou al in 2018 worden opgepakt maar tot op heden zijn er geen acties ondernomen. Overigens heeft het Buurt netwerk en haar voorganger de Buurtraad al jarenlang hiervoor gepleit en hier een gewillig oor voor gevonden binnen ambtenarij en bestuurders. Nu moet er wel eens worden doorgesproken in dit dossier.



## 2. Hoeve Rome, Kinderboerderij en directe omgeving.

Neem s.v.p. een besluit over het plan van The Masters, de planvorming duurt nu al zeker drie jaar. Als het plan van de Masters haalbaar is, neem dan het besluit om die kant op te gaan. Anders hebben we bij het niet doorgaan van deze plannen zo meteen drie jaren verloren met nul resultaat. Voor Limmel is deze plek zo ontzettend belangrijk. Het is niet alleen een monument dat een herbesteding krijgt, maar vooral ook een ontmoetingsplek voor de buurt en de startplaats voor het Buitengoed Geul en Maas. Een plek waar je een kopje koffie kunt krijgen waar ook de wandelaar-fietser profijt van heeft. Van belang is ook dat in de nabijheid van de Hoeve Rome twee jaar geleden door de wethouders Van Grootheest en Gerats toegezegd is dat er door de gemeente meegewerkt kan worden aan sport- en spel mogelijkheden in dit deel van Limmel. Rondom de waterbekkens moet de voetbalkooi een nieuwe plaats krijgen, aangevuld met een hardlooppaantje, beweegtuintje en speeltoestellen bij de Hoeve en of Kinderboerderij. Deze voorzieningen zijn tevens van belang om student, buurtbewoner en Beatrixhavenwerknemer in verbinding te brengen met elkaar op een plek die daar het meest logisch voor is.



## 3. Camouflagedegroen aanbrengen om de aanblik van industrie weg te werken.

Het gaat ons dan om de Mosa weg te werken vanuit Sareptastraat-Sionsweg en de Beatrixhaven weg te werken als je over de verlengde Beukenlaan richting noord loopt. Dit project staat al twee jaar op de agenda van de buurtschouw en daarvoor maakte het ook al onderdeel uit van het WOP. Het is gedeeltelijk uitgevoerd maar er mogen veel meer bomen bij wat ons betreft.



## 4. Het eindelijk herinrichten van het talud tussen Enexis-Ziggo en het spoor.

Het gaat om de herinrichting van deze voor Limmel belangrijke entree. Concreet moet er een mooie groene invulling komen op de plek waar vroeger de spoorwegovergang was. Eveneens zouden de 'doelpalen' die ervoor moeten zorgen dat te hoge vrachtwagens niet tegen de onderdoorgang aanrijden worden vervangen door een fraaiere oplossing. Het is eigenlijk te gek voor woorden dat de ontzettend dure maar fraaie onderdoorgang voorzien van kunstwerk en sfeerverlichting wordt omlijst door deze aanrijbeveiliging. Het plan voor een nieuwe groene invulling was al in zomer 2018 gereed maar is nog immer niet uitgevoerd. Dit is een project dat eveneens onderdeel uitmaakt van de buurtschouw.



## 5. De aanleg van twee fietsparkeerplekken.

Deze zijn nodig om op de Limmelse hotspots kamerbewoning, de stoepen weer vrij te krijgen zodat ouderen van dagen, mindervaliden en mensen met kinderwagens er weer gebruik van kunnen maken. Het gaat om een fietsparkeerplek nabij de concentratie studentenhuizen rondom de friture aan de Populierweg en tegenover het milieuperron. De andere plek is bij café 't Tonneke aan de Dolmansstraat. De Populierweg staat ook op de buurtschouw, de Dolmansstraat is nieuw.



## 6. Verplaatsen van de busroute uit de Dolmansstraat naar de W.A.-weg en Hoolhoes, Korvetweg, halte campus Hotelschool.

Dit plan is de absolute voorwaarde en opmaat naar de wens voor de invoering van een fietsstraat op de doorgaande fietsroute van de entree van de buurt naar de Hotelschool. De route Dolmansstraat-Populierweg-Bethlehemweg. De buurt wil het centrum van Limmel fietsvriendelijker maken. En biedt meer mogelijkheden voor de voorgestelde Dolmansstraat als fietsstraat door Limmel.



## 7. De aanpak van de verkeersonveilige punten Balijeweg en het fietspad Aldi-Noorderbrug.

De Balijeweg is een 30km-weg. Er wordt echter heel hard gereden. Wij verzoeken u om toch te bezien welke maatregelen er genomen kunnen worden om het racen over deze weg te voorkomen, in het bijzonder voor de overstekende schoolkinderen. De opstelstrook tussen Aldi en Noorderbrug is veel te klein en er vinden vaak (bijna) botsingen plaats tussen fietsers onderling. Het is erg onoverzichtelijk en je hebt te maken met fietsers uit 6 richtingen die weinig tijd krijgen om voor te sorteren, je moet als fietser op teveel punten tegelijk letten. Dan zijn er ook nog vaak fietsers die tegen het verkeer in komen fietsen omdat dat nu eenmaal de snelste route is voor sommige trajecten. Al met al een hopeloos punt.



## 8. Het kuisen van de Kanjel.

Deze is verstopt met drab en afval. De grachten in beheer bij de Hotelschool zien er 10 keer verzorgder uit. Eveneens een project uit de buurtschouw en een project dat onderdeel is van het Wijkontwikkelingsplan Limmel- Nazareth en gepland stond voor de periode 2010-2015 zodra de voetbalvelden zouden zijn verplaatst (pagina 46 WOP Limmel-Nazareth). De zones achter het park zijn overigens wel goed onderhouden.



## 9. De wens om schapen in het stadsdorp te laten grazen.

Dit versterkt het dorps karakter van onze buurt. Er is reeds contact met de heer Mart Geraets van gemeente Maastricht gelegd. Die ziet op een aantal plekken mogelijkheden.



## 10. Aanstraalverlichting aanbrengen t.b.v de kerk.

Het centrale dorpsplein is duister en somber in de avond en nacht. Het aanstralen van de kerk zou het stadsdorp een vriendelijker karakter geven en bovendien een van de vier Limmelse monumenten fraai kunnen uitlichten waardoor de historie van Limmel letterlijk in het licht wordt gezet.



# De top 10 lange(re) termijn (geprioriteerd)

## 1. Limmel aan de Maas

Uit deze prioritering kwam een gebied duidelijk naar voren, Limmel aan de Maas (Trega- Sphinx-zinkwittterrein). In dit gebied kunnen we in een klap veel problemen waar Limmel mee kan oplossen.

- Er kan op de eerste plaats meer volume aan de buurt gegeven worden waardoor voorzieningen als kindcentrum maar ook het nieuwe winkelcentrum beter in stand kunnen blijven, tevens zorgt het voor meer mensen voor verenigingen e.d. Onze buurt is namelijk een van de kleinste buurten en zelfs de nieuwe school uit 2014 heeft moeite om voldoende leerlingen te werven.
- Er kunnen op de tweede plaats woningtypen gerealiseerd worden die we nu niet hebben waardoor we zowel starters aan het stadsdorp kunnen verbinden als oudere mensen behouden voor de buurt. Zeker voor die laatste categorie ontbreekt het aan koop- en middelhurappartementen. Daarmee zou je ook doorstroming op de Limmelse huizenmarkt kunnen bevorderen. De nieuwe woningen moeten natuurlijk volledig duurzaam worden. Nu moeten helaas vooral veel oudere buurtbewoners hun buurt verlaten of blijven ze te lang hangen in hun gezinswoning met als gevolg dat er dus geen doorstroming plaatsvindt.
- Met Limmel aan de Maas kunnen we op de derde plaats dan een betere, veiligere en aantrekkelijkere wandel- en fietsverbindingen realiseren tussen stad en de Maasdorpen Borgharen-Itteren-Limmel, het Rivierpark Maasvallei en het Buitengoed Geul en Maas. Nu is het geen aantrekkelijke route, er zit nog teveel vrachtverkeer op de Borgharenweg en Willem-Alexanderweg. Deze beide wegen moeten afgewaardeerd worden tot lokale wegen om een goede wijkontwikkeling mogelijk te maken. Door wethouder van Grootheest is in 2016 ook beloofd dat na de reconstructie van de Noorderbrug Limmel minder belast zou worden met verkeer, geluid en uitstoot. Op dit moment is de W.A.-weg nog immer een van de drukst bereden wegen van de stad (12.000 voertuigen waarvan veel vrachtverkeer). We noemen deze weg zelf de Grijsze Loper, terwijl het zo ongewenst maar vooral ook zo onnodig is. De A2 en Noorderbrug kunnen via de rotonde in de Beatrixhaven rechtstreeks bereikt worden. Dit verkeer moet de Maasdorpen niet belasten. Beter fiets- en wandelwegen zullen de levensvatbaarheid van de Maasdorpen verbeteren en de gezondheid van hun inwoners. Met de keuze om het Maas kruisend verkeer voor 70% door de Noorderbrug op te vangen en de wetenschap dat we in Nederland overwegend westenwind hebben krijgt Limmel al de volle laag. Wij zien andere P&R's graag in de Beatrixhaven of verdeeld over de stad zoals in Maastricht zuid, via de tunnel is het maar een paar minuten extra rijden naar Randwyck en omgeving waar nabij het ziekenhuis elke paar minuten al reguliere bussen stoppen die zeer snel de stad bereiken over de filevrije busbanen van Randwyck en Ceramique.



## 2. Spreiding van kwetsbare doelgroepen

In het WOP is de afspraak gemaakt dat de gemeente en corporaties zeer terughoudend omgaan met de huisvesting van bijzondere doelgroepen in Maastricht Noord-oost (Limmel, Nazareth, Wyckerpoort en Wittevrouwenveld). "Om de wijk niet nog meer te belasten, zullen we zeer terughoudend omgaan met eventuele nieuwe initiatieven voor de huisvesting van risicovolle doelgroepen als verslaafden, gedetineerden en daklozen" (pagina 33 WOP). In het algemeen zien wij door het passend toewijzen, de extramuralisering van de zorg en het gegeven dat corporaties maar in bepaalde wijken hun bezit hebben een overconcentratie ontstaan van kwetsbare doelgroepen. Daarmee worden deze buurten eenzijdig qua bevolkingssamenstelling en steeds minder aantrekkelijk voor andere doelgroepen waardoor segregatie optreedt.

## Oproep aan het stadsbestuur, Limmel van grijze looper naar groene long

Het doet ons dus deugd dat het gebied dat we de werktitel Limmel aan de Maas hebben gegeven, een dubbele arcering heeft gekregen van enerzijds de huidige industriebestemming en anderzijds de woonbestemming. Echter de P&R die ingetekend is moet dan wel echt weg. We zijn voor P&R-locaties maar niet op deze plek. Limmel is in de huidige situatie al vrijwel helemaal omringd met infrastructuur (spoor, Noorderbrug, Willem-Alexanderweg, Julianakanaal) en industrie (Beatrixhaven, brandweer, Hekkert, Schakelstation Enaxis, Mosa etc). Moet deze laatste groene zone dan ook nog opgeofferd worden? We willen daar liever groen behouden in combinatie met aantrekkelijkere wandel-fietsroutes naar de stad en de buitengebieden, een groene long. Ook vragen wij ons oprecht af dat wanneer er een P&R wordt gecreëerd er nog wel belangstelling zal zijn voor woningbouw. Wie heeft interesse om naast een P&R- te wonen. Kortom, laat Limmel niet weer de stedelijke problemen opvangen want dat hebben we al genoeg gedaan sinds het dorp in 1920 overging van de gemeente Meerssen naar Maastricht. En daarbij is het wel een stadsdorp gelegen in de stadsrandzone. Onze slogan luidt dan ook 'van Grijsze Loper naar Groene Long'. Wij vragen jullie als college deze aanbevelingen over te nemen.

Ken uw doelgroep  
Kwetsbare groepen

Gemeente Maastricht



April 2015

### 3. Behoud regels kamerverhuur en woningsplitsing, dus inclusief afstandscriterium en maximumpercentage

Limmel is in 10 jaar tijd ontzettend snel verkamerd. Momenteel zijn 62 woningen verkamerd op een totaal van ongeveer 220 koopwoningen waardoor de koop-huurverhouding die in Limmel ontzettend scheef is nog verder in onbalans is geraakt, alle nieuwe koopwoningen op de Hoolhoes en aan de Pastoor Mulkenshof ten spijt. Sterker nog, van die laatstgenoemde straat zijn inmiddels 2 van de 14 woningen ook al weer verkamerd. Het gaat hier om nieuwbouwwoningen die in de periode 2010-2014 zijn gebouwd. Omdat Limmel eenmaal is gelegen nabij de Hotelschool, de gemiddelde woningprijs laag is en Maastricht op dit moment samen met Groningen landelijk koploper is in het gegeven dat een op de drie koopwoningen wordt gekocht zonder hypotheek, dus door beleggers, maakt dat als de gemeente hier geen regels op zou voeren er inmiddels nog veel meer panden verkamerd zouden zijn. Het is essentieel voor Limmel dat het maximumpercentage en afstandscriterium gehandhaafd blijven of dat er een totaalverbod op verdere verkamering en splitsing in de buurt komt zoals in andere gemeenten wordt toegepast. Hadden we de huidige regels niet gehad, dan hadden we in Limmel in het afgelopen jaar naast de nieuwe vergunde panden en legalisaties zeker nog voor zover wij weten vijf kamerverhuur-panden erbij gekregen en waarschijnlijk meer, omdat wij niet alles op het netvlies hebben. Daarmee zou de sociale samenhang nog verder ondergraven zijn, de kans op overlast toegenomen en de eenzijdige bevolkingssamenstelling nog verder verslechterd zijn. Kortom de regels zijn essentieel zodat starters, gezinnen en alleenstaanden niet van de woningmarkt in Limmel worden verdreven door beleggers.

### 5. Opwaardering dorpshart

Het hart van de buurt is erg verloederd en maakt daarmee een slechte indruk. De monumentale kerk verkeert in slechte staat, veel kamerverhuurpanden worden niet of nauwelijks onderhouden, voor boomspiegels en trottoirs geldt hetzelfde. De Dolmansstraat en een groot deel van de Populierweg zijn geasfalteerd wat totaal niet past bij de uitstraling die de mensen in Limmel wensen. Het zijn de oudste straten van Limmel die net zoals bij herinrichtingsprojecten in andere stadsdorpen zoals Amby en Wolder voorzien zouden moeten worden van klinkerbestrating en passend groen en straatmeubilair. Daarmee geef je een grote impuls aan de uitstraling. Daarbij is al twee jaar geleden de wens geuit om de bushalte te verplaatsen, waar vervoerder Arriva wel oren naar heeft, zodat de route tussen Hotelschool en W.A.-weg een fietsstraat kan worden. Het gaat dan om de straten Dolmansstraat-Populierweg- Bethlehemweg. Een rondgang door de hele buurt heeft meer dan 125 locaties opgeleverd met losliggende stoeptegels e.d.!



### 4. Aanpak kop Balijeweg-Populierweg (WOP Limmel- Nazareth 2010-2020)

De kop Balijeweg is een project uit het WOP dat nog immer niet is opgepakt. De originele bewoners zijn ruim 9 jaar geleden gedwongen moeten verhuizen. De woningen worden nu al jaren tijdelijk bewoond wat de sociale binding in het stadsdorp niet bevordert. Limmel heeft buiten de vele kamerbewoners als gevolg van niet uitvoeren van herstructureringsprojecten nog meer tijdelijke bewoners dan goed is voor de buurt.

### 6. Restauratie en herbestemming van de monumentale St. Jan de Doperkerk

De monumentale kerk verkeert in een slechte staat van onderhoud en heeft momenteel een restauratieachterstand van 1,1 miljoen euro. Aan de binnenzijde kan niet de hele kerk gebruikt worden, een deel is afgezet omdat er delen van het plafond naar beneden komen. Tel daarbij op dat het gebouw momenteel op reguliere basis slechts een keer per week wordt gebruikt, de maandelijkse collecte ongeveer €65 oplevert en de ontkerkelijkheid doorzet.

Op deze manier doorgaan is geen optie. Er zal een plan moeten komen om een herbestemming mogelijk te maken want de inwoners waarderen het monument zeer. Het vormt samen met de kastelen Bethlehem, Jeruzalem en de Hoeve Rome het aanzicht van het stadsdorp. Qua herbestemming lijken een combinatie met het naastgelegen Lochtmanhuis of een functie die verband houdt met directe of indirecte activiteiten van de Hotelschool de meest voor de hand liggende opties om te onderzoeken. De kerkfunctie zou dan mogelijk een deelfunctie moeten worden binnen het totale programma.



## 7. Sloop of bij stadsdorp passende herbestemming van Overmaze.

De voormalige gevangenis, TBS-kliniek en recent Asielzoekerscentrum staat alweer enige jaren leeg en in de etalage bij de eigenaar de Rijksgebouwendienst. De buurt heeft in de brainstormavond aangegeven dat ze het gebouw het liefst gesloopt zien. Het past qua uitstraling en volume niet bij het kleinschalige karakter waar het stadsdorp voor staat. Alternatief is een passende herbestemming, wij denken aan een hotel of creatieve broedplaats.



## 8. Gezondheidscentrum

In de buurt is geen gezondheidscentrum. De buurt zou graag een gezondheidscentrum zien, zeker voor de vele senioren die de buurt rijk is zou het een uitkomst zijn als je in je eigen buurt naar de huisarts, fysiotherapeut of tandarts zou kunnen gaan. In de WOP-plannen was de bouw van een gezondheidscentrum voorzien op de locatie Kop Balijeweg-Populierweg. Alternatieve locatie voor een nieuw gezondheidscentrum zou de plek van het Van Boekelgebouw kunnen zijn als dit gebouw, gelegen aan de Kasteel Verduynenstraat, eenmaal gesloopt is.



## 9. Schakelstation verplaatsen

Het huidige schakelstation gelegen tussen de Sionsweg, Askalonstraat, Populierweg en het spoor zou beter verplaatst kunnen worden. Uitbreiding zit er nauwelijks in en daarbij komt dat steeds meer internationale onderzoeken grote vraagtekens stellen bij het wonen nabij een dergelijke concentratie van hoogspanning.



## 10. Permanente aandacht voor de sociaal zwakkeren in de buurt

In Limmel is het gemiddeld inkomen laag en ook de gezondheid. Hierop moet fors door de gemeente en haar zorg- en welzijnspartners op worden ingezet. Er moet integraal gewerkt worden bij projecten als Blauwe Zorg en Positieve gezondheid in die in aangepaste vorm voortgezet moeten worden. Er moet ontschot worden gewerkt en ook echt doorgepakt door de professional, je kunt deze projecten niet grotendeels op de vrijwilligers laten steunen. Ook het VBT en de inzet van Trajekt moet blijven in de buurt.

## Stadsdorp Limmel

Qua identiteit willen we Limmel graag zien als stadsdorp. In onze buurt en ook ambtelijk werd de term positief ontvangen. We definiëren een stadsdorp als volgt:

Voormalige zelfstandige dorpen die in het stedelijk weefsel zijn opgenomen en waar stedelijke uitbreidingen aan toegevoegd zijn maar die wel nog een herkenbare oude dorpskern en wegenpatroon hebben (in Maastricht zijn dat de buurten: Limmel, Amby, Heer, Heugem, Scharn, Oud Caberg, Sint Pieter en Wolder).

Op dit woonmilieu zijn de volgende punten van toepassing:

1. woonwijken aan de randen van de stad, nabij het Buitengoed Geul en Maas en met aansluiting op het stedelijk gebied;
2. Scholen, buurtvoorzieningen, het stedelijk gebied op loop- en fietsafstand;
3. Hoge kwaliteit openbare ruimte met meer ruimte voor groen, water, spelen en beweging;
4. Fijnmazig netwerk aan centrale plekken in buurten, verbonden met aantrekkelijke en veilige routes;
5. Investeren in historische kern en infrastructuur van stadsdorpen om hun eigen karakter en uitstraling te versterken;
6. Inrichting straatprofiel draagt zoveel mogelijk bij aan veiligheid, bereikbaarheid en klimaat- en gezondheidsdoelstellingen;
7. Aantrekkelijke fiets- en wandelroutes voor bewoners en toeristen;
8. en specifiek voor Limmel geldt dan nog: (Veel) bewoners beoordelen eigen gezondheid en leefbaarheid lager. Een zin die ook in het woonmilieu 'Parkwijken' terugkomt.