

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 28-09-2021
No. 2021.27417 (Ontw)
No. 2021.27418 (Raad)**

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de motie mbt studentenhuysvesting waarbij Overmaze mee in verband is gebracht heeft Buurtnetwerk Limmel gisterochtend bijgevoegde brief naar het college verzonden. De strekking van de brief is dat we samen met de gemeente en Rijksvastgoedbedrijf een gebiedsvisie willen maken voor Overmaze met het oog op een permanente oplossing.

Het college heeft hierop actief gehandeld. Gisteravond hebben we reeds een eerste constructief gesprek met wethouder Anita Bastiaens hierover gehad. De afspraak is dat we binnen een week weer om tafel gaan om daarna spoedig gezamenlijk met het Rijksvastgoedbedrijf in overleg te treden. Uitgangspunt is met spoed een gebiedsvisie op te stellen met het oog op een structurele oplossing. De motie voor tijdelijke opvang van studenten ontraden wij dan ook met klem.

Graag brengt Buurtnetwerk Limmel de brief ook onder uw aandacht zodat u het standpunt van de buurt kunt betrekken in uw afweging.

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van Buurtnetwerk Limmel



Secretariaat BuurtNetWerk
Limmel
Emmausstraat 65
6222 CH MAASTRICHT
buurtraadlimmel@gmail.com

Maastricht, 27-9-2021

Geacht stadsbestuur,

Buurtnetwerk Limmel verneemt uit de media en van diverse fracties hun ideeën m.b.t. Overmaze. De ene week wil men de voormalige gevangenis inzetten voor Afghaanse vluchtelingen, de andere week zijn het studenten of daklozen die daar hun domicilie zouden moeten vinden. Er wordt momenteel gedacht aan het huisvesten van 400-600 studenten in het complex.

Pleidooi voor structurele oplossing

Buurtnetwerk Limmel wil dat er eindelijk na al die jaren eens een structurele oplossing/ herbestemming wordt gevonden. In de vorige collegeperiode hebben we wethouders van Grootheest en Gerats daar al eens om gevraagd in contact te treden met de Rijksgebouwendienst. Ook aan wethouders Heijnen en Krabbendam en voormalig wethouder de Graaf is eerder verzocht om deze kwestie offensief te benaderen. Na Trega-Zinkwit staat Overmaze hoog op de agenda van de buurt.

Overmaze is niet voor niets net als Trega-Zinkwit en Noordelijke Maasoever aangewezen als transitiegebied in de vastgestelde Omgevingsvisie. Het is jammer dat tot dusver nog geen energie vanuit de gemeente is gestoken in het verkennen van dit gebied.

We roepen het college op om een tenminste een gebiedsvisie van Overmaze te maken en daarin ook de samenhang met de bestaande buurt, Hoeve Rome, Trega-Zinkwit en Noordelijke Maasoever te benoemen en onderzoeken. Ook de toekomst van de monumentale kerk van Limmel wordt momenteel onderzocht en dient in die samenhang meegenomen te worden.

Toekomst Overmaze volgens het Buurtnetwerk

Ten aanzien van Overmaze is ons huidig standpunt dat dit kolossale gebouw qua massa en stedenbouw totaal niet past bij het dorpse karakter van Limmel en de direct naastgelegen landgoederen Jerusalem en Bethlehem. Afbraak zou het meest wenselijk zijn maar waarschijnlijk niet haalbaar.

Het verdient daarom aandacht een stedenbouwkundige naar de zaak te laten kijken. Belangrijke punten zijn de doorwaadbaarheid van Overmaze dat nu opgesloten is binnen de hoge muren van de voormalige gevangenis en totaal niet aantakt op buurt en landgoederenzone. Ook dient het gebouw een vriendelijker uitstraling te krijgen en het moet een inbedding krijgen in een groene en veilige omgeving tot en met de Hoeve Rome/ de bestaande kinderboerderij. Het complex dient aansluiting te zoeken met de landgoederenzone specifiek met kasteel Jerusalem.

Qua functie zou wonen voor de hand liggen maar dan in permanente vorm. Limmel heeft als een van de kleinste buurten al heel veel tijdelijke bewoners in de vorm van studenten, uitgeprocedeerde asielzoekers etc. In een stadsrandmilieu mag je meer permanente bewoning voorstellen. Wij denken dat het ook onverstandig zou zijn om een monocultuur van een bepaalde doelgroep te huisvesten. Bovendien hebben Universiteit en Hoge Hotelschool het gebouw eerder ongeschikt bevonden voor studentenhuisvesting en heeft de Hotelschool een nieuwe campus voor 390 studenten gebouwd, vrijwel direct naast Overmaze. Tel daarbij op dat in Limmel naast deze campus er nog circa 60 kamerverhuurpanden zijn met ongeveer 300 inwoners wat maakt dat nu al reeds in Limmel ruim 1 op de 3 inwoners een student en dus tijdelijke inwoner is met beperkte binding tot de buurt. Overigens zijn er ook circa 100 studentenwoningen op Trega voorzien. Studentenhuisvesting zien we op deze plek niet zitten omdat er dan een monocultuur aan tijdelijke inwoners verrijst. Ook gaat Limmel al jarenlang gebukt onder structurele overlast van al deze studenten.

Wij denken m.b.t. Overmaze aan een soort van magic-mix-bewoning van doelgroepen die het ook lastig hebben op de woningmarkt. We denken concreet aan starters, senioren en eventueel zorgwoningen. Ook zouden doelgroepen als statushouders hier een vaste woonplek kunnen krijgen. Je zou bijvoorbeeld aan een mix van 25% starters, 25% statushouders, 25% senioren en 25% zorgwoningen kunnen denken. Eventueel is een en ander te combineren met de uitvoering van beroepen op de begane grond die ook meerwaarde voor de buurt en levendigheid geven aan het gebied. Het gebouw leent zich daar goed voor. Bij de gebiedsvisie moeten ook de voormalige cipierswoningen die grotendeels in eigendom van Servatius zijn betrokken worden.

Oproep

We willen gezien de vele grote ontwikkelingen op korte termijn met het voltallige college in gesprek over de toekomst van Limmel. Wij stellen voor dit gesprek uiterlijk in de laatste week van oktober te plannen.

Agenda

- Gebiedsvisie Overmaze
- Trega Zinkwit
- Herontwikkeling Hoeve Rome
- Noordelijke Maasoever en aansluiting op bovengenoemde gebieden

Vervolgproces

Van belang is dus een gebiedsvisie op te stellen, waarbij voor Trega/ Zinkwit het plan Ziegler voor Limmel a/d Maas uitgangspunt is, eventueel beperkt aangepast na het komende overleg met dhr. Leeyen en rekening houdend met zijn belangstelling voor het gebied Innovatest en Oprey. Ook willen wij de juridische aanpak m.b.t. de lopende vergunningsaanvraag van de loods in grote transparantie met U delen.

Voor Overmaze en hoeve Rome stellen wij voor snel gezamenlijk een eerste richting voor een structurele aanpak te bepalen, waarna overleg met het COA en het Rijksvastgoedbedrijf als eigenaar, uitmondend in een concreet convenant met deze partijen, gemeente en het Buurtnetwerk Limmel nadat ook de buurt geïnformeerd is en zijn mening heeft kunnen geven.

Kortom, wij willen duidelijk maken dat in Limmel veel problemen, ruimtelijk, milieu, maatschappelijk/sociaal, maar ook kansen bij elkaar komen en om een samenhangende visie en integrale oplossing vragen. Nu al jaren ad hoc acties met wisselende insteken van de gemeente. Buurt denkt in offensieve en niet in defensieve termen, maar wil nu een grens trekken en in een keer de goede richting/totaalvisie bepalen met harde afspraken over de uitvoering . Het draagvlak in de buurt en daarmee het momentum is er.

Hoogachtend

Het dagelijks bestuur van Buurtnetwerk Limmel