

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 29-05-2020
No. 2020-14873 (CERK)
No. 2020-14874 (RAAD)**

Technische vragen SAB inzake raadsvoorstel 35-2020 vaststelling bestemmingsplan Askalonstraat

1. In deze buurt was bij vaststelling van het Wijkontwikkelingsplan Limmel sprake van 26% koop en 74% huur en niet van 20% koop en 80% huur zoals het college schrijft in de beantwoording op de zienswijze van het buurtplatform.
Maakt u hierbij niet de fout dat u bij het verstrekken van deze gegevens de getallen van Limmel en Nazareth bij elkaar optelt?

Antwoord:

In de reactie op de zienswijze is inderdaad de verdeling huur-koop voor Limmel en Nazareth als geheel opgenomen. Dit is doelbewust gebeurd omdat er geen aparte doelstelling voor de toekomst voor Limmel is benoemd. In de beantwoording van de raadvragen van het CDA over Limmel (d.d. 20 februari 2020, kenmerk 2020-02624) is aangegeven dat de huidige verhouding in Limmel op 70-30 ligt. De ontwikkeling van deze verhouding is dus conform het oude WOP waarin een gewenste verhouding van 60-40 is vastgelegd en waarin werd verwacht dat deze verhouding in 2020 op 70-30 zou liggen. Opgemerkt wordt dat het WOP uit 2010 in 2016 door de raad is vervangen door de afspraken over de herstructurering. Daarmee is de gewenste verhouding huur-koop van 60-40 geen harde doelstelling meer.

2. Zullen deze cijfers niet negatiever uitvallen als gevolg van de massale verkamering van Limmel? Dit is een verkamering die niet volledig bekend is bij de gemeente of waarvan de verleende vergunningen volgens de gemeente zelf mogelijk niet allemaal correct verwerkt zijn in de getallen zoals te lezen valt uit de beantwoording van de eerder genoemde zienswijze.

Antwoord:

De ontwikkeling van de verhouding huur-koop in Limmel ontwikkelt zich conform het huidige beleid. Het aantal koopwoningen dat in Limmel met vergunning wordt omgezet is de laatste jaren in Limmel zeer gering tot nihil. Net als elders in de stad zal het voorkomen dat er illegaal koopwoningen in Limmel worden gesplitst. Er zijn geen aanwijzingen dat er in Limmel nu massaal koopwoningen illegaal worden omgezet of gesplitst. Er is dan ook geen aanleiding om hiermee rekening te houden bij het invullen van de woningdifferentiatie van nieuwbouw.

3. Zal er door deze nieuwbouw geen parkeerproblematiek ontstaan daar er op een kleine oppervlakte meer nieuwbouw zal plaatsvinden dan dat er afbraak is?

Antwoord:

Het ontstaan van een parkeerproblematiek wordt niet verwacht. De in het plan voorziene parkeercapaciteit voldoet aan de normen zoals gesteld in het Maastrichtse parkeerbeleid.

4. Zal de nieuwbouw Askalonstraat wel kunnen voldoen aan de geluidsnormen daar achter de woningen direct het Schakelstation, de spoorlijn en zeer nabij de Mosa ligt? Zijn er metingen verricht en zo ja, wat zijn de resultaten?

Antwoord:

Er zijn geluidsonderzoeken verricht m.b.t. de invloed van (spoor)wegverkeerslawaai op de geprojecteerde woningen aan de Askalonstraat. De locatie ligt binnen de onderzoekszone van de A2; het verkeerslawaai afkomstig van de A2 overschrijdt de normen niet. Ook voor wat betreft het verkeerslawaai afkomstig van de lokale wegen in de directe omgeving van het plangebied is er geen sprake van een overschrijding. Vanuit de spoorweg is er wel sprake van een overschrijding van het toegestane geluidsniveau; deze is echter lager dan de maximale ontheffingswaarde. Via het verlenen van een hogere waarde t.a.v. spoorweglawaai kan het bouwvoornemen worden gefaciliteerd.

De invloed van de in de omgeving aanwezige bedrijfsactiviteiten is onderzocht, o.a. aan de hand van het zonebewakingsmodel van de RUD. Uit dit zonebewakingsmodel bleek dat het gezonede bedrijventerrein Beatrixhaven invloed heeft op het plangebied. De geluidsruimte van de geluidszone Beatrixhaven is momenteel nog niet volledig opgevuld. De zone zit echter niet goed in de modellen en bestemmingsplannen. Omdat reparatie veel tijd kost en pas zal plaatsvinden bij het vaststellen van een omgevingsplan zal voor het plangebied een hogere waarde van 60 dB(A) worden verleend en wordt de geluidwering van de woningen hierop aangepast. Voor de bouwplannen en voor de toekomstige bewoners zelf is dit de beste en meest zekere oplossing voor een aangenaam woon- en leefklimaat.