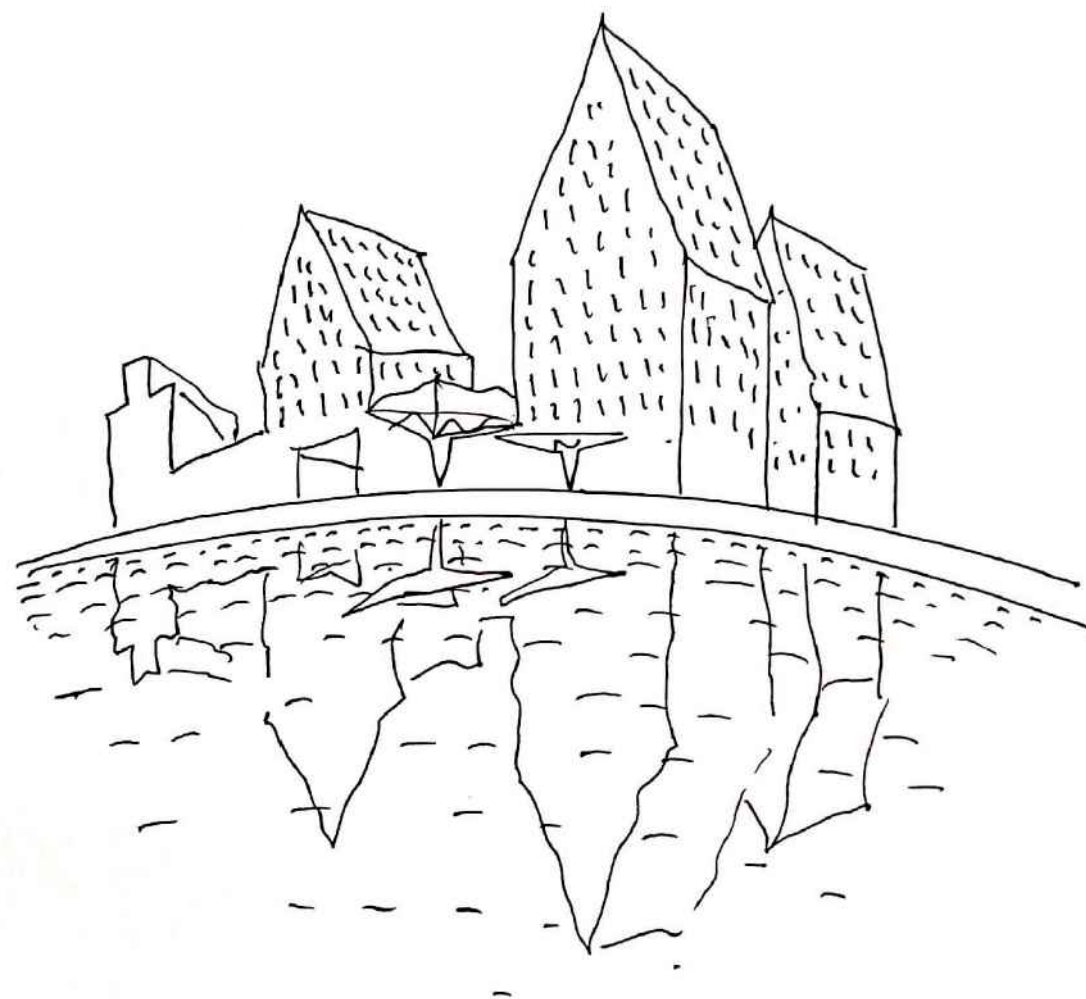




LANDBOUWBELANG - MAASTRICHT

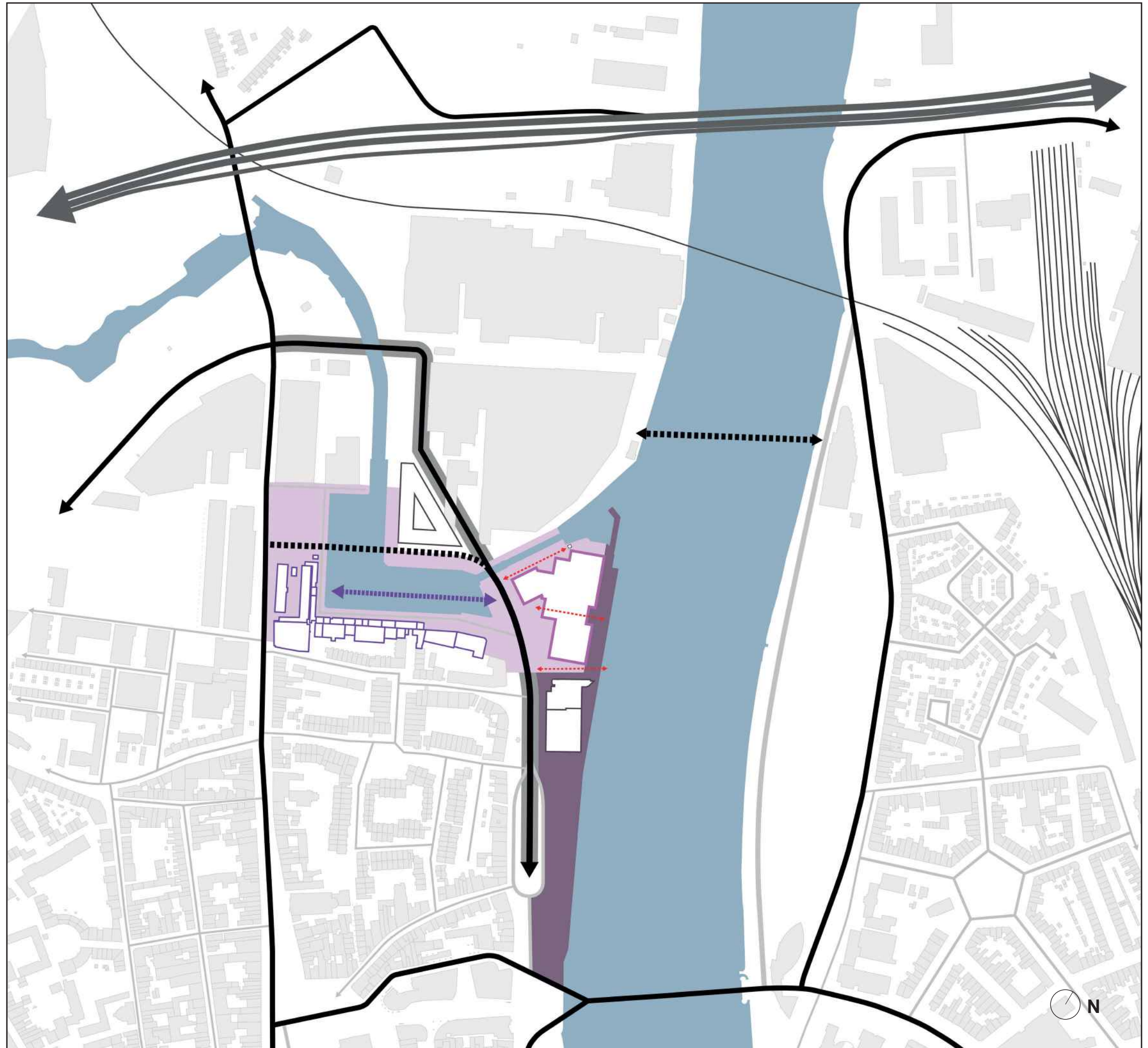
WELSTANDSCOMMISSIE 16.12.2025
VERSIE 09.12.2025

ontwerper
TUÑÓN Y ALBORNOZ ARQUITECTOS
DHOOREVANWEERT ARCHITECTEN
JASPERS - EYERS ARCHITECTEN
BUREAU VERBEEK LANDSCHAPSARCHITECTEN

1. STEDELIJKE AANSLUITING

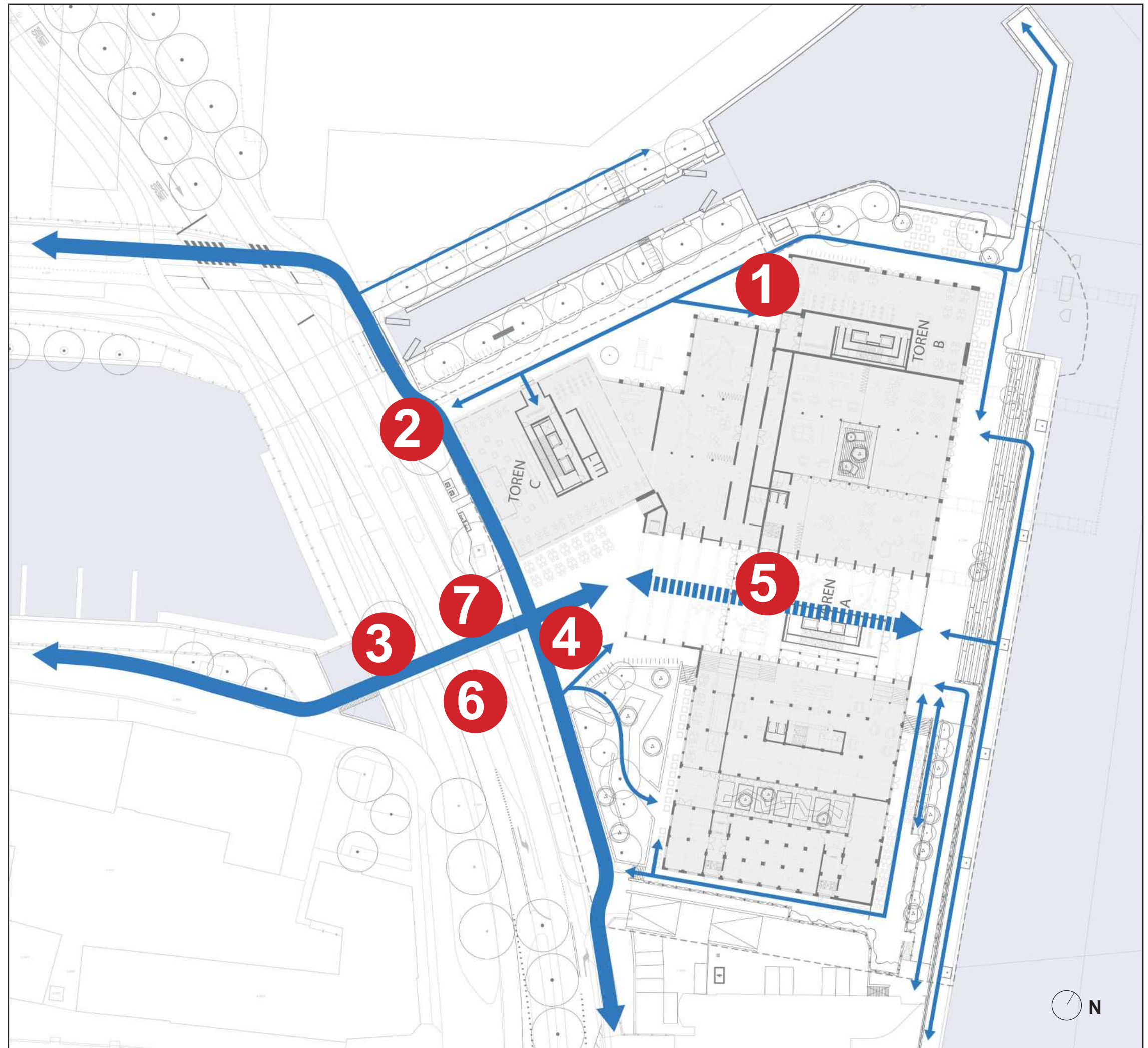
1. STEDELIJKE AANSLUITING

- > gebied rond Bassin te beschouwen als voorplein van LBB
- > connectie zoeken met LBB in verdere uitwerking Maasboulevard
- > opheffen eilandvorming
- > gemeente reconstrueert Maasboulevard



1.1 VOETGANGERS/ FIETSERS

1. doorwaadbaarheid gebied
2. vlotte doorstroom langsheen Maasboulevard
3. oversteek check 2026
4. solitaire boom vormt ankerpunt tussen passage, Maas en Bassin
5. Passage vormt verbinding tussen Maasboulevard en Bassin
6. toevoegen van bomen in tussenberm Maasmolendijk zorgt voor visuele verbinding Bassin en LBB
7. verplaatsing oversteek Maasboulevard faciliteert efficiëntere doorstroom



1.2 ONTWERP MAASBOULEVARD

- fietspad
- voetgangerszone
- bestaande maasboulevard incl. fietspad
- nieuwe maasboulevard

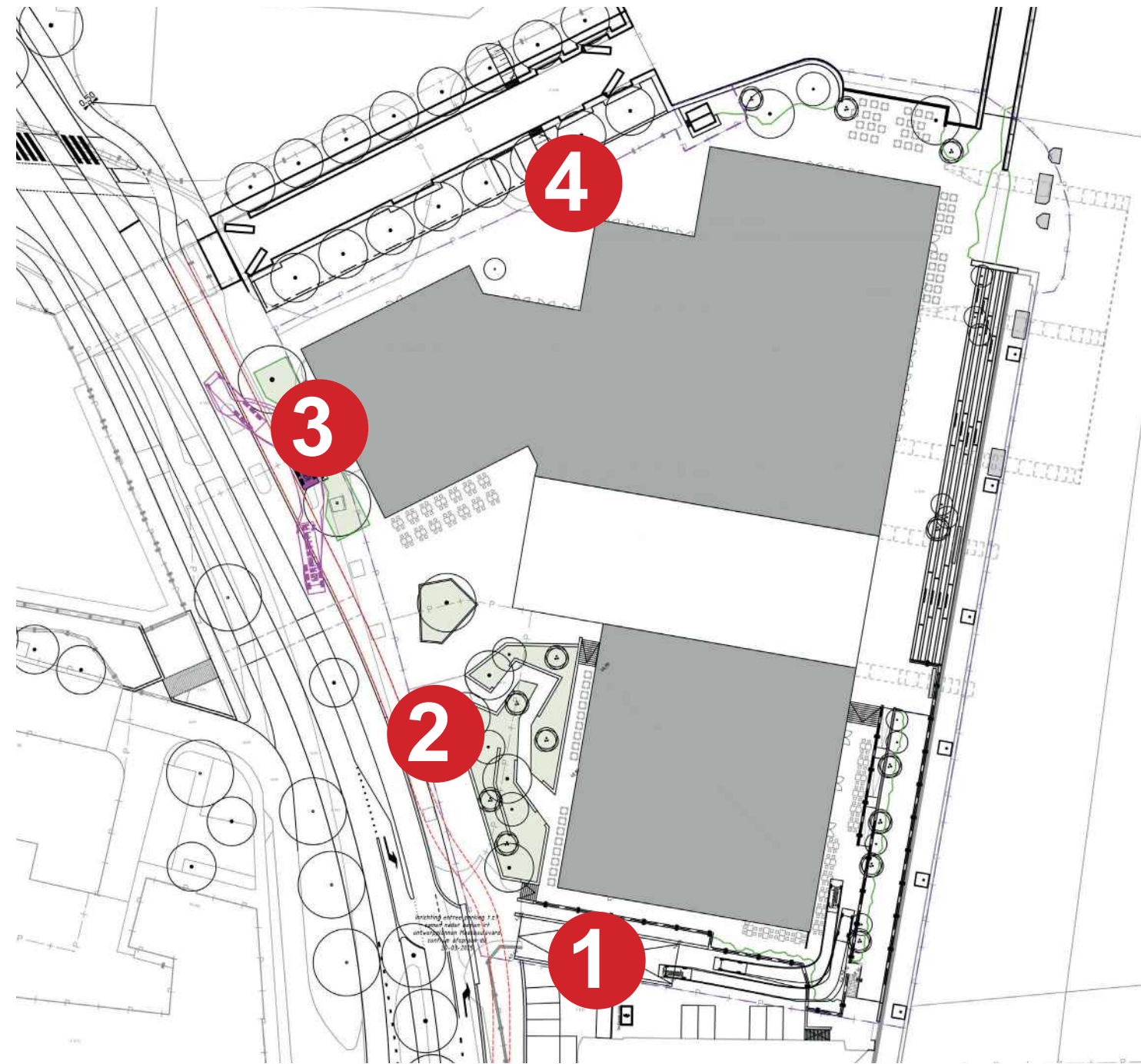


1.3 LOGISTIEK &
FUNCTIES OPENBARE RUIMTE



1.3 LOGISTIEK &
FUNCTIES OPENBARE RUIMTE
PROGRAMMA: AFVAL, LADEN EN LOSSEN

- 1. autoverkeer parkeergarage
- 2. laad- en loszone voorzijde (o.a. pakket-service, verhuishwagen, ...)
- 3. ophaling afval door gemeente
- 4. bevoorrading horeca via sluis (vrachtauto type 'Hanos')



AFVAL

- afval - ondergrondse restafval container
- afval - bovengrondse gft container
- vrachtwagen, 3x achter-as

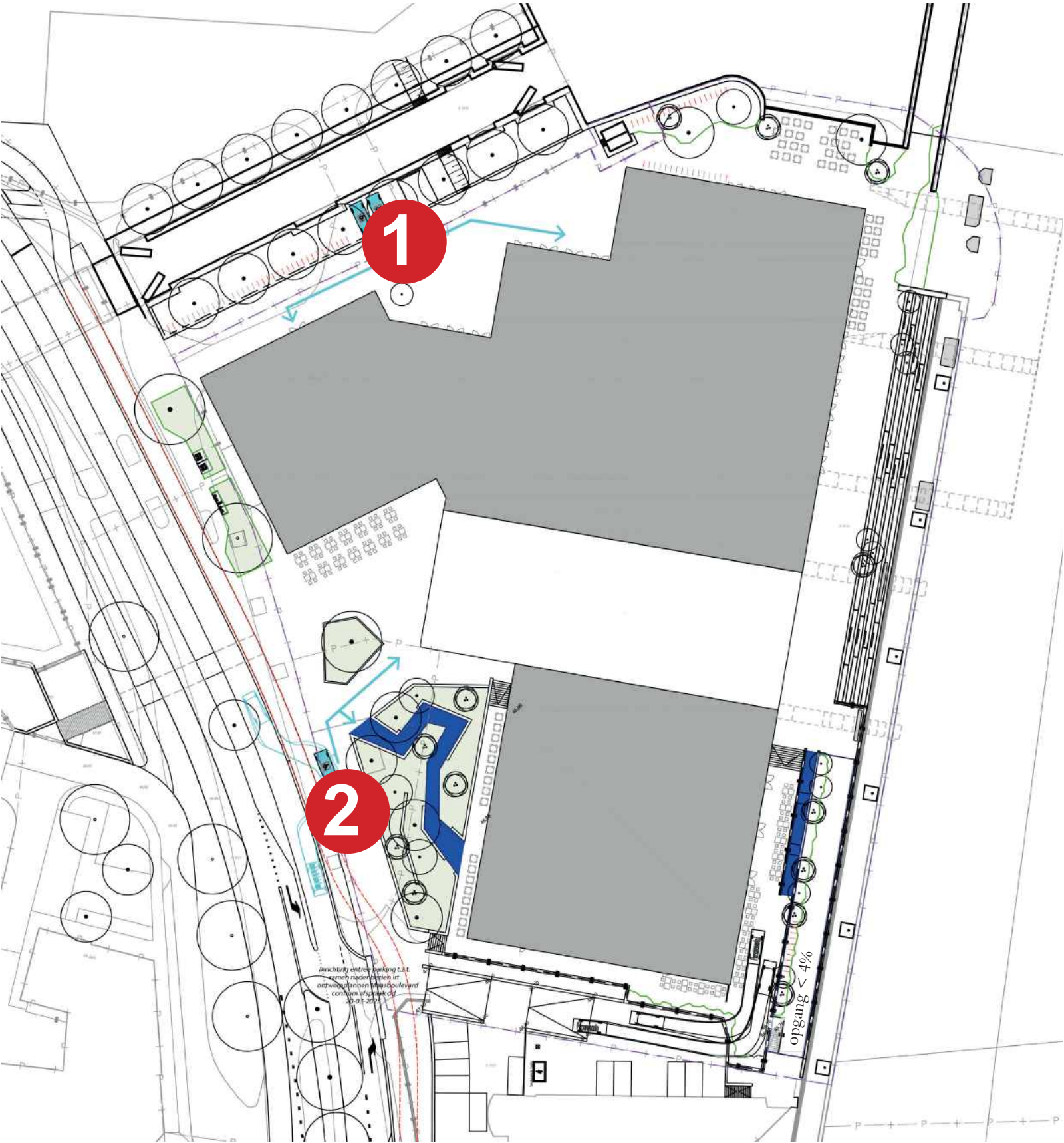


LADEN EN LOSSEN - BEVOORRADING

- vrachtwagen

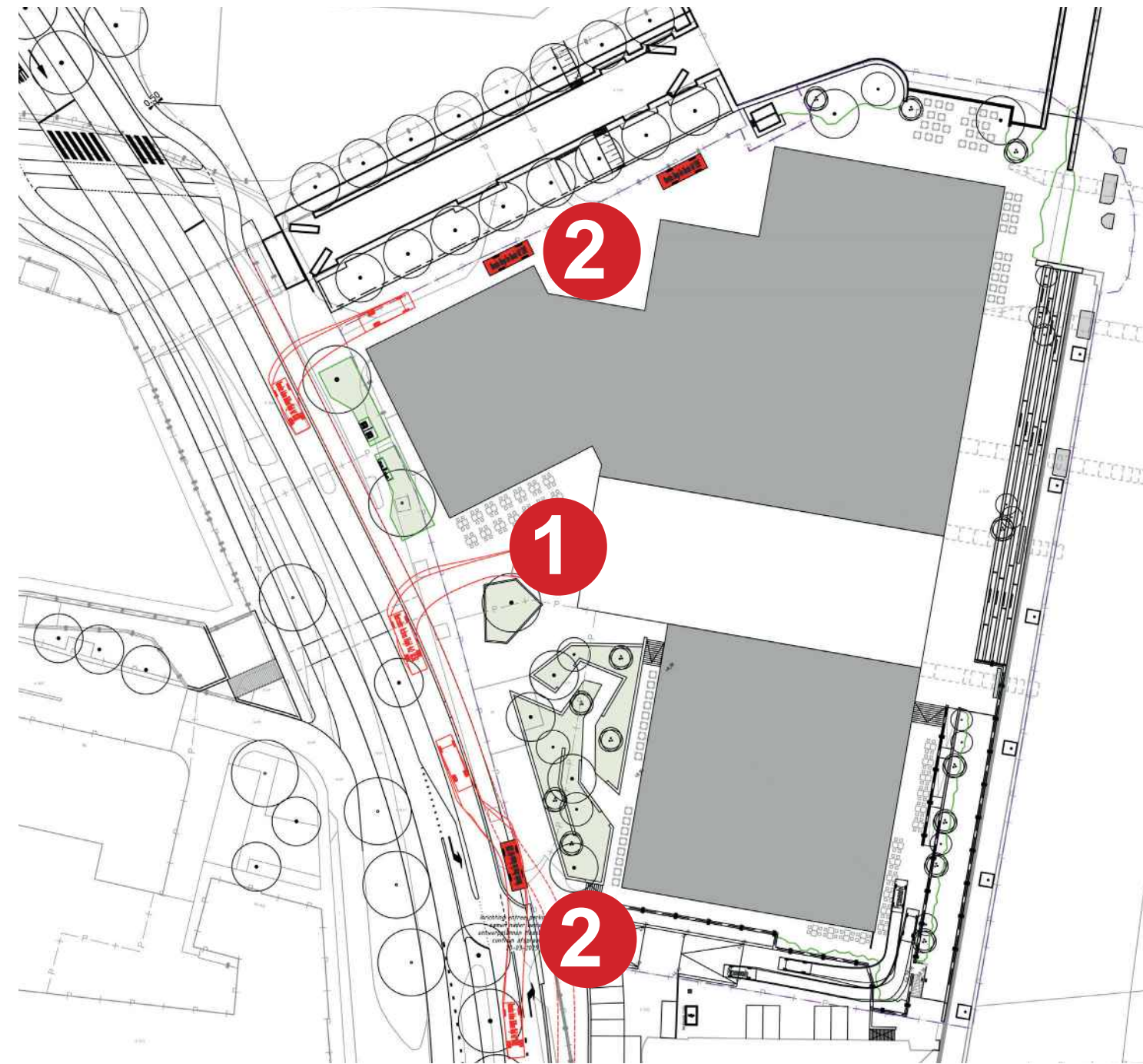
1.3 LOGISTIEK &
FUNCTIES OPENBARE RUIMTE
PROGRAMMA: MINDERVALIDE PARKEREN EN HELLINGSBANEN

- 1. mindervalide parkeren noordzijde/ sluis (2 pl.)
- 2. mindervalide parkeren maasboulevard (1 pl.)



1.3 LOGISTIEK &
FUNCTIES OPENBARE RUIMTE
PROGRAMMA: BEREIKBAARHEID HULPDIENSTEN EN KADE

- 1. opstelpositie hoofdingang
- 2. opstelpositie aan beide zijden; noord- en zuidzijde LBB (keren voertuigen niet mogelijk)
- 3. opstelpositie kade (hulpdiensten en verhuiswagen)



HULPDIENSTEN - BRANDWEER (brandweer is kortgesloten)

 brandweer



BEREIKBAARHEID KADE - HULPDIENSTEN - VERHUISWAGEN - SCHEPEN

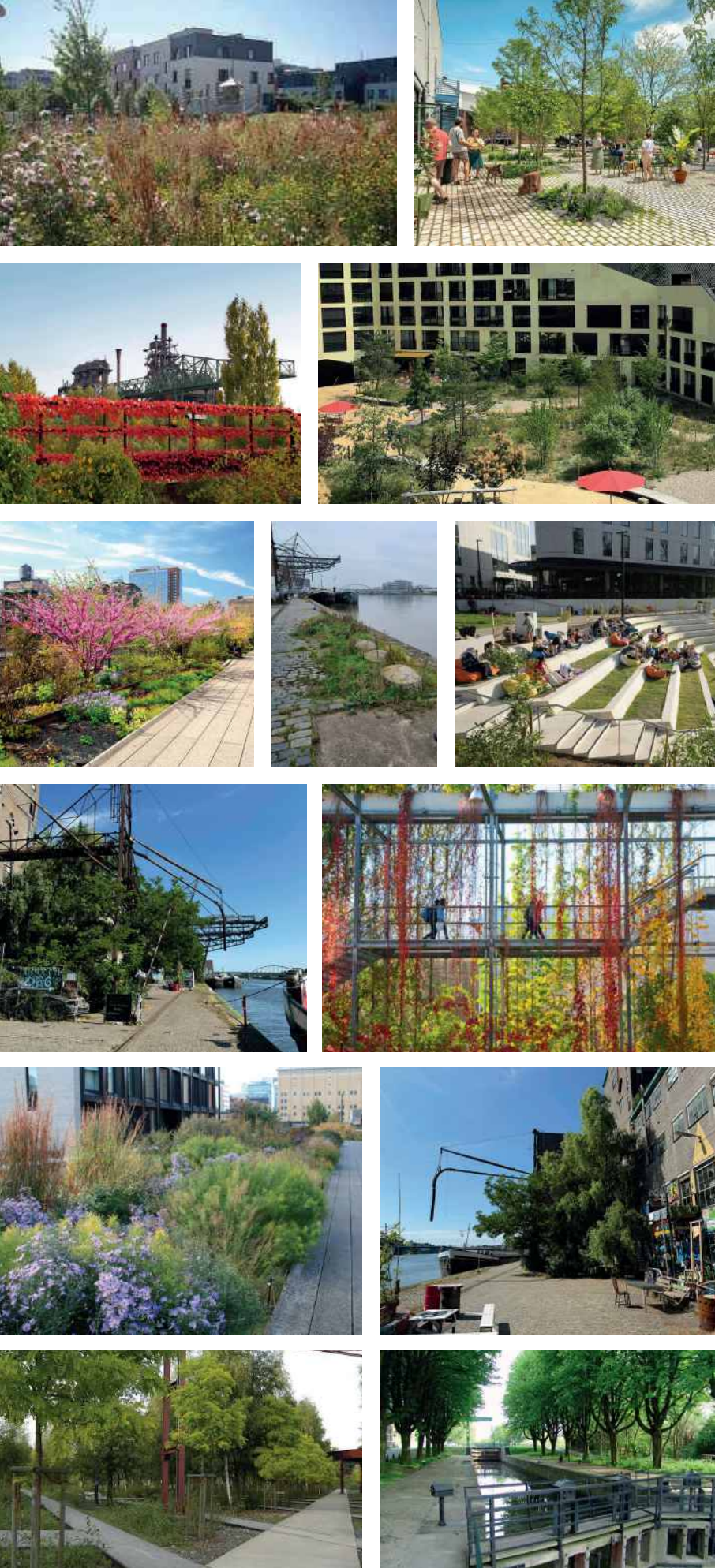
 ambulance
 schippers personenwagen

1.3 LOGISTIEK &
FUNCTIES OPENBARE RUIMTE
VOORPLEIN - TERRASTUIN

- eigendomsgrens
- brandweer
- ambulance
- vrachtwagen
- vrachtwagen, 3x achter-as
- mindervalide
- schippers personenwagen
- fietsparkeren - eerste aanleg
- fietsparkeren - doorgroeimodel
- fietspad
- voetgangerszone
- nieuwe maasboulevard incl. fietspad
- afval - ondergrondse restafval container
- afval - bovengrondse gft container



1.4 ONTWERP OPENBARE RUIMTE



1.5 VOORPLEIN - TERRASTUIN

Verharde deel is verbinding tussen Bassin en Passage geflankeerd door een groene verblijfsruimte, verzorgd op een zachte manier. Het vormt de overgang naar de entree van de studentenwoningen en Zuyd en vangt tevens het niveauverschil tussen de Maasboulevard en de studentenhuisvesting op.

OVERSTEEK BASSIN/ RELATIE MET BASSIN

Heldere lijn vanuit Bassin richting entree.

GROENBELEVING

Groene markante verblijfsplek. Alles valt op zijn plaats, hellingsbaan in uitnodigende markante opgang in combinatie met verblijfsruimte.

ONTMOETING

Mogelijkheid tot zitten in / op de hellende tuin.

INPASSING LOGISTIEKE FUNCTIES (VERPLICHT!)

Heldere grens tussen verblijf en logistiek; voorkomt dichtslibben met fietsen, laden&lossen.

VOETGANGERS VANUIT ZUIDEN

Heldere looplijnen vanuit het zuiden.

ZICHTEN

Zicht op plein met groen accent op maaiveld en bomen.

IN RELATIE TOT PLANNEN MAASBOULEVARD

Kunnen elkaar versterken en een eenheid vormen.



1.5 VOORPLEIN - TERRASTUIN

ZICHT VANAF BASSIN



1.5 VOORPLEIN - TERRASTUIN
ZICHT VANAF MAASBOULEVARD



1.6 AFBRAAK SLUISWACHTERSWONINGEN

De bestaande woningen maken ruimte voor een nieuwe iconische invulling op de site.

1. De erfgoedkundige context is verdwenen doorheen de tijd en de veranderingen rondom de site. Deze is om die reden onvoldoende geworteld om behoud van de woningen te verantwoorden.
2. De oude constructies hinderen de ontwikkeling van toren C als een nieuwe kop van het bassin en als een nieuw brandpunt op de zichtlijn over de Maasboulevard.
3. Woning n°24 vormt een obstakel op het nieuwe plein en de verdere ontwikkeling van het urbane, Maastrichtse weefsel - het plein, als ontmoetingsplek voor de grote 'poort' naar de Passage - de Passage als verbinding naar de Biesenwal.
4. De positie van woning 24 hypothekeert de heraanleg van de Maasboulevard:
 - > conflict met voetgangerszone (woning gelegen op zone voorzien voor voetpad);
 - > conflict met fietserszone (woning gelegen onmiddellijk tegen zone voorzien voor fietspad);
5. Een nieuwe, volwassen boom op het voorplein zal als een scharnierpunt functioneren en de kruising tussen de voetgangersbewegingen langsheen de Maasboulevard en Bassin-Biesenwal markeren.

