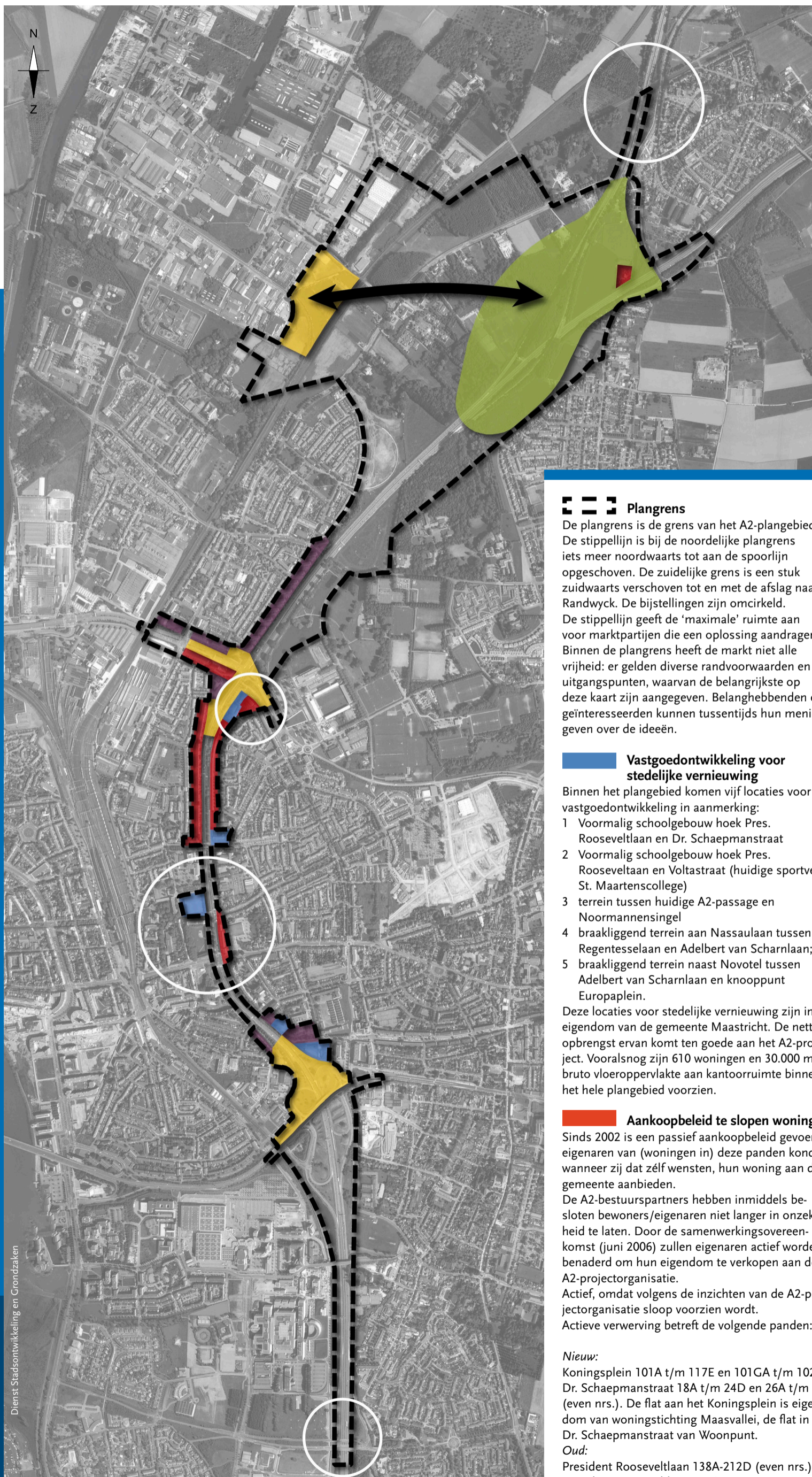


Plangebied A2 Maastricht



Plangrens

De plangrens is de grens van het A2-plangebied. De stippellijn is bij de noordelijke plangrens iets meer noordwaarts tot aan de spoorlijn opgeschoven. De zuidelijke grens is een stuk zuidwaarts verschoven tot en met de afslag naar Randwyck. De bijstellingen zijn omcirkeld. De stippellijn geeft de 'maximale' ruimte aan voor marktpartijen die een oplossing aandragen. Binnen de plangrens heeft de markt niet alle vrijheid: er gelden diverse randvoorwaarden en uitgangspunten, waarvan de belangrijkste op deze kaart zijn aangegeven. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen tussentijds hun mening geven over de ideeën.

Vastgoedontwikkeling voor stedelijke vernieuwing

Binnen het plangebied komen vijf locaties voor vastgoedontwikkeling in aanmerking:

- 1 Voormalig schoolgebouw hoek Pres. Rooseveltlaan en Dr. Schaepmanstraat
- 2 Voormalig schoolgebouw hoek Pres. Rooseveltlaan en Voltastraat (huidige sportveld St. Maartenscollege)
- 3 terrein tussen huidige A2-passage en Noormannensingel
- 4 braakliggend terrein aan Nassaulaan tussen Regentesselaan en Adelbert van Scharnlaan;
- 5 braakliggend terrein naast Novotel tussen Adelbert van Scharnlaan en knooppunt Europaplein.

Deze locaties voor stedelijke vernieuwing zijn in eigendom van de gemeente Maastricht. De netto-opbrengst ervan komt ten goede aan het A2-project. Vooral nog zijn 610 woningen en 30.000 m² bruto vloeroppervlakte aan kantoorruimte binnen het hele plangebied voorzien.

Aankoopbeleid te slopen woningen

Sinds 2002 is een passief aankoopbeleid gevoerd: eigenaren van (woningen in) deze panden konden, wanneer zij dat zelf wensten, hun woning aan de gemeente aanbieden.

De A2-bestuurspartners hebben inmiddels besloten bewoners/eigenaren niet langer in onzekerheid te laten. Door de samenwerkingsovereenkomst (juni 2006) zullen eigenaren actief worden benaderd om hun eigendom te verkopen aan de A2-projectorganisatie.

Actief, omdat volgens de inzichten van de A2-projectorganisatie sloop voorzien wordt.

Actieve verwerving betreft de volgende panden:

Nieuw:

Koningsplein 101A t/m 117E en 101GA t/m 102GB
Dr. Schaepmanstraat 18A t/m 24D en 26A t/m 28C (even nrs.). De flat aan het Koningsplein is eigendom van woningstichting Maasvallei, de flat in Dr. Schaepmanstraat van Woonpunt.

Oud:

President Rooseveltlaan 138A-212D (even nrs.),
President Rooseveltlaan 121A-191D (oneven nrs.),
President Rooseveltlaan 102A-132D (even nrs.),
Professor Cobbenhagenstraat 2A-8D (even nrs.),
Viaductweg 27/29, Viaductweg 31A-53D,
Ambyerstraat Noord 179.

Onderzoek leefkwaliteit

De leefkwaliteit – meer specifiek de luchtkwaliteit en mate van geluidsoverlast – op en langs de huidige A2 en Viaductweg is zorgwekkend. Het A2-project Maastricht staat voor structurele verbetering van die leefkwaliteit. Een oplossing daarvoor is ondertunneling van de autosnelweg A2, globaal tussen de knooppunten Geusselt en het Europaplein. Op straatniveau levert dat een fors aantal minder voertuigen per etmaal op.

Voor de omgeving rond de tunneluiteinden (in het noorden ter hoogte van Nazareth/knooppunt Geusselt, in het zuiden nabij het Europaplein) én langs de Viaductweg (waar veel verkeer te verwachten is en blijft), zal worden onderzocht met welke maatregelen de leefkwaliteit op een aanvaardbaar niveau komt. Het gaat om infrastructurele maatregelen (planaanpassingen) en/of aanpassingen aan de bestaande, te handhaven panden/woningen (zoals isolatie) langs deze routes. Handhaving van de woningen is hierbij uitgangspunt.

Extra ruimte om te bouwen

Marktpartijen krijgen de gelegenheid om mogelijkheden te scheppen voor vastgoedontwikkeling binnen het plangebied. Dit stuk stedelijke vernieuwing kan ontstaan door 'slimme' inrichting van de infrastructuur en/of door het ontsluiten van gebieden door die nieuwe infrastructuur. Een 'slimme' inrichting is met name van toepassing rond de knooppunten Geusselt en het Europaplein. Daar bovenop komt een ruimtelijke opgave: vormgeving van de noordelijke en zuidelijke 'stadsentree'.

Een voorbeeld van ontsluiting van gebieden is de mogelijkheid binnen het plangebied om het bedrijventerrein Beatrixhaven uit te breiden tot aan het spoor. Dit in combinatie met de nieuwe verbinding (de afslag vanaf de A2/A79 naar de Beatrixhaven).

Hergebruik grond

Als gevolg van de tunnelaanleg komen in het A2-project waarschijnlijk grote hoeveelheden grond vrij. Die grond kan binnen het plangebied een nieuwe bestemming krijgen. Met name in het gebied van de verknoping van de A2 met de A79 is daar ruimte voor. Hergebruik van grond kan daar samengaan met het realiseren van geluidwerende voorzieningen, 'ontsnippering' (het onderling verbinden van nu gescheiden – groene – gebieden) en landschapsinrichting.

Verbinding Beatrixhaven

Er zijn meerdere mogelijkheden voor de ligging van de nieuwe verbinding tussen de A2/A79 en het bedrijventerrein Beatrixhaven. Deze zijn nader onderzocht en voorjaar 2006 hebben belanghebbenden en geïnteresseerden hun mening hierover kunnen geven. In de tweede helft van 2006 zal door de gemeenteraad van Maastricht een voorkeurstracé worden bepaald. Actieve verwerving is hier aan de orde na besluitvorming door de gemeenteraad en afhankelijk van de planontwikkeling door marktpartijen.