

## **Zienswijzenrapport realiseren spa / wellness Brusselseweg 621.**

De ontwerp-omgevingsvergunning realiseren spa/recreatie met horecavoorziening Brusselseweg 621, gedateerd 27 augustus 2015, heeft gedurende de periode 28 augustus 2015 tot en met 8 oktober 2015 ter visie gelegen bij het Gemeenteloket, Mosae Forum 10. Daarnaast zijn de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld op de website van de gemeente Maastricht.

Dat de ontwerp-omgevingsvergunning terinzage is gelegd, is bekendgemaakt op de reguliere wijze en wel op 27 augustus 2015 middels plaatsen van de bekendmaking in het weekblad "De Ster" en de Staatscourant. De bekendmaking is tevens digitaal geplaatst op de website van de gemeente Maastricht.

Er zijn, gericht aan het College van burgemeester en wethouders van Maastricht, binnen genoemde termijn 1 zienswijze ingediend en ondertekend door:

De zienswijze is gedateerd 1 oktober 2015 en ingekomen 29 september 2015.

### **Zienswijzen**

#### **A Ontvankelijkheid.**

De ontwerp-omgevingsvergunning realiseren spa / recreatie met horecavoorziening Brusselseweg 621, gedateerd 27 augustus 2015, heeft gedurende de periode 28 augustus 2015 tot en met 8 oktober 2015 ter visie gelegen bij het Gemeenteloket, Mosae Forum 10. Daarnaast zijn de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld op de website van de gemeente Maastricht. Een ieder is in de gelegenheid om (mondeling of schriftelijk) een zienswijze in te dienen. Dat de ontwerp-omgevingsvergunning terinzage is gelegd is bekendgemaakt op de reguliere wijze en wel op 27 augustus 2015 middels plaatsen van de bekendmaking in het weekblad "De Ster" en de Staatscourant.

Er zijn, gericht aan het College van burgemeester en wethouders van Maastricht, binnen genoemde termijn 1 schriftelijke zienswijze ingediend. Deze was voorzien van naam, adres, dagtekening, handtekening en de motivering. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **B Inhoudelijke reactie**

##### **Zienswijze 1:**

De reclamanten zijn van mening dat het maximum aantal mvt/etm ( 191 mvt/etm) niet goed te verwerken is door de Brusselseweg en naar verwachting zal leiden tot verkeersproblemen. 'De toegang tot deze wellness-locatie is gelegen vlakbij de voorziene aansluiting van de Belvédèrelaan met de Brusselseweg, is tamelijk steil en het uitzicht op het autoverkeer en vooral fietsverkeer wordt belemmerd door een vrij grote elektriciteitskast. Onze ervaring is dat aanpalende (agrarische) bedrijven en de aan de Brusselseweg gelegen landbouwpercelen nu al zeer moeilijk en verkeerstechnisch gevaarlijk zijn te bereiken. Met de geraamde 29.600 verkeersbewegingen per etmaal na aanleg van de Belvédèrelaan zal dat nog verergeren. Naar onze mening is dan ook een herinrichting van de Brusselseweg vanaf de aansluiting van de Belvédèrelaan tot aan het spoorviaduct onvermijdelijk.'

##### **Reactie:**

*De weg is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 70 km/h met aanliggende fietspaden.*

*De huidige etmaalintensiteit op de Brusselseweg bedraagt 11.000 mvt/etmaal. In de toekomst zal deze intensiteit zonder infrastructurele maatregelen rondom de hoofdinfrastructuur toenemen naar 15.200 mvt/etm (autonome groei). Met de aanleg van de Belvédèrelaan wordt de verkeersintensiteit 20.800 mvt/etmaal. Bron: 'Ontwerpnota Noorderbrug Beschrijving voorlopig ontwerp' (Goudappel Coffeng MTT071/Bnc/0882, augustus 2012).*

*De geraamde verkeersgeneratie van de spa / wellness bedraagt 191 mvt/etmaal voor een maatgevende openingsdag; de maatgevende openingsdag is een zaterdag. Op een gemiddelde weekdag worden 63 mvt/etmaal geraamd.*

*Voor de Brusselseweg neemt de intensiteit als gevolg van de spa / wellness niet in betekende mate toe en zal dan ook niet leiden tot capaciteitsproblemen op het wegvak. We onderkennen dat de Brusselseweg een drukke weg is en dat het tijdens spitsuren op werkdagen wat extra tijd kan kosten om de weg op te rijden.*

*Een spa / wellness heeft echter een ander aankomst- en vertrekpatroon dan een kantoor of bedrijf. De maatgevende momenten liggen in het weekend en buiten de spits. Tijdens werkdagen bedraagt de verkeersgeneratie van de spa / wellness 63 mvt per etmaal. Het aantal aankomsten en vertrekken tijdens de spits is daarmee zeer beperkt.*

*Het uitzicht vanuit de spa / wellness op de weg kan verbeterd worden door het verwijderen van onderbegroeiing op de bomen. De electriciteitskast vormt geen belemmering voor het zicht op het fietspad; fietsers komen uitsluitend van links (vanuit de spa / wellness kijkend). Hierop is goed zicht mits de groene berm voldoende gesnoeid wordt.*

## **Resumé**

*De Brusselseweg is een drukke weg, waardoor het oprijden vanuit de nieuwe spa / wellness tijdens spitsuren tot een langere wachttijd kan leiden. De omvang van het verkeer tijdens de spits wat door de spa / wellness wordt gegenereerd, is echter zo beperkt dat dit niet tot overmatige overlast of onveiligheid zal leiden.*

*Een herinrichting van de Brusselseweg als gevolg van de realisatie van de spa / wellness achten wij dan ook niet noodzakelijk.*

## **Zienswijze 2:**

De zienswijze heeft ook betrekking op:

- het feit dat het geldend bestemmingsplan Lanakerveld nog niet is herzien. Dit is op 28 mei 2002 vastgesteld door de raad en dus ouder dan 10 jaar.
- hierdoor wordt de verplichte MPE-regeling niet toegepast.
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt de kaart Blauwe Waarde van het POL 2006 aangehaald, terwijl het POL 2014 is vastgesteld.
- in de Structuurvisie 2030 is dit gebiedsdeel als bestaand hoofdafwatering systeem aangegeven. De gemeente heeft naast de waterbeheerders de taak om de kwaliteit en inrichting van de 'wateren' op een goed ecologisch niveau te brengen en waar dalen in het verleden zijn volgebouwd de structuren te herstellen.
- de (verplichte) afrastering van 2.20 meter hoog vormt een te harde lijn in het golvend landschap.
- reclamanten verwachten dat tot spoedige realisatie van de verdiept aan te leggen randweg 'omleiding' Smeermaas en de gewenste aanpassingen aan het noordelijk deel van de Brusselseweg wordt overgegaan.
- tevens wordt ervan uitgegaan dat gezamenlijk met gemeente Lanaken het financierings- / subsidietraject van de gewenste aanpassingen worden onderzocht.

## **Reactie:**

*Behoudens de aspecten van de afrastering en het POL worden hier thema's naar voren gebracht die geen betrekking hebben op de specifieke ontwerp-omgevingsvergunning voor de spa / wellness. De afrastering is een reeds bestaande afrastering die reeds jarenlang als erfscheiding is waar te nemen. Deze blijft ook in de nieuwe situatie gehandhaafd.*

*Er geldt geen verplichting om, indien een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar is, dit direct te herzien. Ten aanzien van het plangebied Lanakerveld wordt eerst besluitvorming rondom de strategische programmering afgewacht. Daarna wordt de keuze gemaakt om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.*

*In de ruimtelijke onderbouwing (versie 2 juli 2015), welke onderdeel is van de ontwerp-omgevingsvergunning, is in paragraaf 3.2.1 het beleid POL 2014 opgenomen. Aangegeven is dat het voorgenomen plan voor de spa / wellness past binnen de 'Bronsgroene landschapszone' in het POL 2014. Daarnaast wordt in de waterparagraaf (paragraaf 4.17) verwezen naar de "Blauwe Waarden – kaart uit het POL 2006 als verduidelijking van de ligging van de locatie in een beekdal.*

*Het beleid in de Structuurvisie 2030 ten aanzien van het bestaande hoofdafwatering systeem wordt, doordat er sprake is van een inpassing van een nieuwe functie binnen een bestaand complex*

*(voormalig pompstation) gevolgd. De spa / wellness heeft geen invloed op de functie als hoofdafwatering systeem.*

*Ten aanzien van de zienswijzen over de spoedige realisatie van de verdiept aan te leggen randweg 'omleiding' Smeermaas en de gewenste aanpassingen aan het noordelijk deel van de Brusselseweg merken wij op dat het realiseren van een randweg om de kern van Smeermaas te ontlasten op korte termijn niet aan de orde is. Omdat er voor deze weg zijn geen middelen zijn gereserveerd, onderzoekt de gemeente Lanaken subsidiemogelijkheden. Pas als er meer duidelijkheid is over de haalbaarheid, zal de randweg Smeermaas op de agenda komen en in nauw overleg met Lanaken worden nagedacht over de situering, de hoogteligging en profilering van deze weg. Mocht het zover komen, dan spreekt het voor zich dat omwonenden en andere belanghebbenden te zijner tijd bij dit proces worden betrokken. Dit geldt eveneens voor een eventuele herinrichting van het noordelijke deel van de Brusselseweg*