

Wijzigen van de Beleidsregels Vergunningverlening Uitweg

Het wijzigen van de Beleidsregels Vergunningverlening Uitweg, door middel van het toevoegen van Hoofdstuk 6 voor uitwegen in Mariadorp, ter beoordeling van nieuwe omgevingsvergunningaanvragen voor uitwegen.

Hoofdstuk 6. Uitwegstructuur Mariadorp Eijsden

Dit hoofdstuk ziet op de volgende straten in Mariadorp:

Eikenlaan;
Beukenlaan;
Esdoornlaan;
Rode Kastanjelaan;
Lindenlaan;
Witte Kastanjelaan;
Platanenlaan.

6.1. Aanleiding

In Mariadorp is een toenemende vraag naar de realisatie van uitwegen. De realisatie van deze uitwegen heeft effect op de openbare ruimte. De architectuur en verkaveling geeft aanleiding om aan te nemen dat op termijn alle woningen een uitweg wensen. Weigeren van de uitwegen is mogelijk, maar komt ten nadele aan de leefbaarheid in het dorp. Het individueel vergunnen van uitwegen komt ook ten nadele van de leefbaarheid, omdat de groenstructuren worden aangetast en openbare parkeerplaatsen verdwijnen. Het is beter om de uitwegen gestructureerd te positioneren, met behoud van de bomenstructuur en parkeermogelijkheden. Een integrale benadering leidt in dit geval tot een beter woon- en leefklimaat dan een individuele. Met deze aanvulling op de bestaande uitwegbeleidsregels wordt de balans gewaarborgd tussen de uitwegen en de omgeving.

6.2. Kenschets Mariadorp

Mariadorp is in 1913 gesticht en opgebouwd tijdens de Eerste Wereldoorlog als arbeiderswijk bij de Maastrichtse Zinkwit Maatschappij, wat nog steeds te zien is aan de typische bouwstijl. Het dorp bestaat uit zeven korte zijstraten aan de voormalige provinciale weg 592 met witgeschilderde arbeiderswoningen.

In 1960 werd de Maria Tenhemelopnemingkerk gebouwd naar een ontwerp van architect Eugène Hoen met eigen parochie aan de overzijde van de oude rijksweg, waardoor de wijk zich sindsdien een 'dorp' noemt.

De woningen kenmerken zich door kleine (arbeiders)woningen op relatief grote kavels die doorlopen tot aan de achterliggende straat. De woningen hebben een gedeelde uitweg aan de voorzijde, die te smal is voor het parkeren van een auto. Ten tijde van het ontwerp was het ondenkbaar dat ieder gezin een auto had. Daarbij voldeed destijds voor het woon- werkverkeer een fiets of benenwagen. De relatief grote tuin was ingericht als moestuin.

In de jaren 70 is de snelweg langs Mariadorp aangelegd.

Nu, ruim 100 jaar later, is te zien dat nagenoeg alle eigenaren één of twee auto's hebben. De woningen waren in veel gevallen te klein en zijn uitgebreid. Meer dan eens is de woning vaker dan één keer uitgebreid waardoor de kavels zich kenmerken door een hoofdgebouw met daaraan bijgebouwen. De laatste jaren is een trend ontstaan waarbij aan de achterzijde van het perceel garages zijn gebouwd en uitwegen gerealiseerd.

6.3. Relatie tot Beleidsregels Vergunningverlening Uitweg

In de beleidsnota zijn een aantal voorwaarden opgenomen wanneer een vergunning voor een uitweg geweigerd kan worden. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Met name sub a. en d. zijn relevant voor de situatie in Mariadorp. Het aantal parkeerplaatsen in de straten is beperkt en veelal in gebruik door de inwoners zelf. De woningen zijn namelijk niet voorzien van een parkeermogelijkheid.

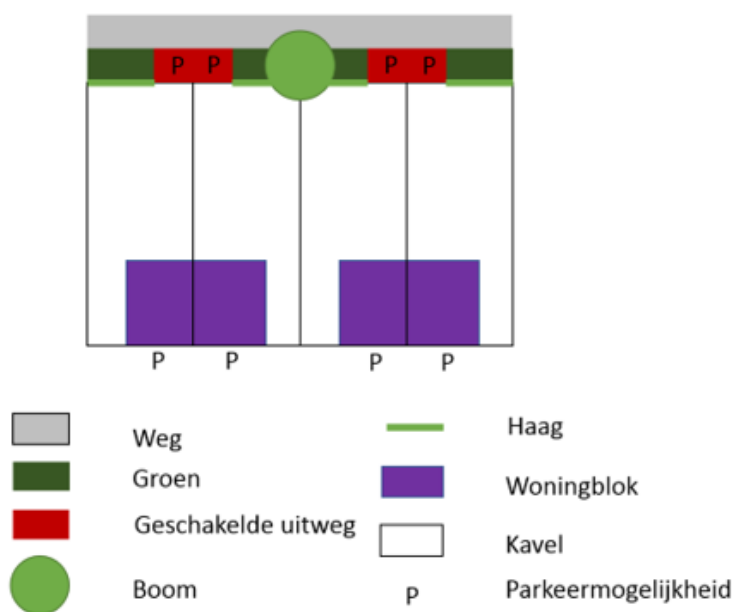
In de straten is een beperkte groenvoorziening aanwezig. De realisatie van één extra parkeerplaats zal geen onevenredige aantasting opleveren van de groenvoorzieningen. Echter op het moment dat alle woningen een uitweg realiseren, zal nog maar weinig van de groenvoorziening over zijn.

6.4. Conceptontwerp Uitwegstructuur Mariadorp

Het voorgaande leidt ertoe dat een uitwegstructuur is opgesteld voor Mariadorp. Met de uitwegstructuur is getracht de functies zoveel mogelijk te concentreren, om versnippering van uitwegen te voorkomen. De uitwegen worden gekoppeld en zijn maximaal drie meter breed. De resterende ruimte krijgt een groene invulling en biedt eveneens ruimte aan de bestaande bomen. Bestaande bomen worden zo veel mogelijk behouden. De erfgrans is als haag uitgevoerd om een rustiger straatbeeld te creëren.

Iedere woning krijgt de mogelijkheid om een uitweg aan te vragen voor één privé-parkeerplek aan de achterzijde van het perceel. Deze komt bij de openbare parkeerplek aan de voorzijde van de woning. Op deze manier heeft iedere woning twee parkeerplekken. De straat "Achter het Haasken" biedt voldoende extra openbare parkeerplaatsen. Dit is de straat die evenwijdig loopt aan de eerder genoemde straten en waar dus geen uitwegen hoeven te worden aangelegd.

De uitwegstructuur wordt zo veel mogelijk nagestreefd. Aangezien een bestaande situatie juridisch nauwelijks kan worden veranderd, zullen in sommige gevallen concessies moeten worden gedaan. Het ontwerp fungeert daarom enkel als streefsituatie:



6.5. Regels Vergunningverlening uitweg Mariadorp

Het voorgaande leidt ertoe dat voor de straten als genoemd in dit hoofdstuk de volgende voorschriften gelden:

Artikel 1 – Uitwegvergunning Mariadorp Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2:12 Apv wordt verleend in Mariadorp, als de uitweg:

1. niet breder is dan drie meter;
2. wordt gekoppeld met de bestaande of mogelijk toekomstige uitweg van de direct naastgelegen percelen, en
3. geen onevenredige aantasting van de groenstructuur tot gevolg heeft, zoals het verwijderen van een boom.