

Eindverslag inspraak ontwerp-vormgevingsvisie C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project)

Inspraak

Op grond van artikel 12a, lid 2 van de Woningwet is artikel 12, lid 4 Woningwet van overeenkomstige toepassing op de vaststelling of wijziging van de welstandsnota.

Artikel 12, lid 4 bepaalt dat de gemeenteraad de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden betreft bij de voorbereiding van besluiten op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening.

Artikel 150 van de Gemeentewet zegt dat de raad een verordening vaststelt waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de Inspraakverordening Maastricht.

Artikel 4 van de inspraakverordening Maastricht zegt dat op inspraak paragraaf 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

In het kader van deze inspraakprocedure heeft de ontwerp- vormgevingsvisie C: Vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' (A2-project) met ingang van 15 december 2017 gedurende 6 weken ter inzake gelegen.

Met betrekking tot de ontwerp-visie zijn in totaal 2 inspraakreacties ingebracht. Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat en - voor zover ze betrekking hebben op de vormgevingsvisie - voorzien van een reactie.

Insprekers

Inspraakreacties zijn ingediend door:

1. N. Pepels, Patakonruwe 6, 6218 CW Maastricht
2. V. Grummer, President Rooseveltlaan 227, 6224 CP, Maastricht

Ontvankelijkheid

De ontwerp-vormgevingsvisie C: vastgoedontwikkeling binnen het plangebied 'de Groene Loper' heeft 6 weken ter inzage gelegen, vanaf 15 december 2017 tot 26 januari 2018. De beide inspraakreacties zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen - voor zover ze betrekking hebben op de concept-vormgevingsvisie samengevat en voorzien van een antwoord. Als bijlagen (pag. 4 en 5) zijn de integrale zienswijzen in dit eindverslag opgenomen.

Inspreekreactie van de heer N. Pepels

1. Aangegeven wordt dat er sprake is van een grote miscommunicatie. Bij een bezoek aan het gemeenteloket bleek dat de medewerkers de stukken niet konden vinden, noch aan het loket noch op de gemeentelijke site. E.e.a. zou uitgezocht worden en alsnog per mail gestuurd worden. Bij het indienen van de reactie van 9 januari wordt aangegeven nog niets ontvangen te hebben.
2. Inhoudelijk wordt aangegeven (op het ongeziene ontwerp) dat, indien bij de ingangen van de tunnel de hoge flatgebouwen (zgn “poortwachters”) alsnog uitgevoerd worden deze stedenbouwkundig, planologisch maar vooral landschappelijk een zeer negatief gevolg hebben voor het aanzien van het Maasdal.
3. Daarnaast wordt aangegeven de reactie ook te richten aan de Raadsgriffie omdat het toch niet meer van deze tijd is dat de reactie niet digitaal gegeven kan worden maar alleen via een brief.

Reactie

Ad 1.

Wij betreuren dat er iets mis gegaan is waardoor u niet (eerder) kon beschikken over de stukken die ter inzage lagen. Per mail van 11 januari 2018, zijn alsnog alle stukken toegestuurd en tevens verzocht, indien gewenst, uw reactie van 9 januari aan te vullen. Blijkens onze administratie is hiervan geen gebruik gemaakt.

Ad 2.

De Vormgevingsvisie deel C (VVC) schetst de beoogde beeldkwaliteit van het te realiseren vastgoed en bevat welstandseisen op maat voor de nieuwe bebouwing binnen het projectgebied A2. De VVC is een aanvulling op de welstandsnota. Bouwhoogte en volumes worden geregeld in bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan A2 traverse is het mogelijk gemaakt om diverse bouwhoogtes toe te passen waaronder twee torens met een maximale hoogte van 70 meter aan de “ingangen” van de stad.

Ad 3.

Deze zienswijze treft niet de inhoud van de concept-vormgevingsvisie. Er wordt derhalve geen reactie gegeven.

Inspraakreactie van de heer V. Grummer

1. Gevraagd wordt behoedzaam om te gaan met hoogteaccenten op bijzondere plaatsen, met name ter plaatse van de Groene Loper/Voltastraat/Professor Cobbenhagenstraat. Het markante kerkgebouw komt het beste tot zijn recht indien er geen concurrerende gebouwen in de directe omgeving staan.
2. Doorgangen/oversteken in de Groene Loper: aan een rijgen van kleine ensembles wordt beschreven terwijl ervaren wordt dat dit in de plaatjes (met name tussen Voltastraat/Professor Cobbenhagenstraat en Schepen Roosenstraat/Professor Quickstraat) niet te herkennen is.
3. Opgesteld woonniveau: aandacht voor mensen die slecht ter been zijn en aan de voorzijde via trappen hun huis moeten bereiken.

Reactie

Ad 1.

Welke hoogte en volume gebouwd mag worden is geregeld in het bestemmingsplan A2traverse. Het bestemmingsplan is in 2010 vastgesteld. Indien vergunningen worden aangevraagd die conform het bestemmingsplan zijn zal de gemeente deze moeten verlenen. Onderstaand de passage voor wat betreft hoofdgebouwen uit het bestemmingsplan A2traverse.

8.9 Bouwregels definitieve bestemming 8.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied.

Ad 2.

Met kleine ensembles wordt in Vormgevingsvisie C bedoeld dat niet grote aantallen dezelfde huizen/ontwerpen naast elkaar worden gebouwd maar dat er een afwisseling zal zijn van kleinere (afwisselende) ensembles. Het maken van extra doorsteken naar de achterliggende buurten zal daar waar mogelijkheden liggen/lagen gerealiseerd worden. Bij de Generaal Eisenhowerstraat is dat gelukt. Op de door u aangegeven locatie is een doorsteek niet voorzien.

Ad 3.

De "opgetilde woningen" zijn gepland op plaatsen waar het terrein lager ligt dan de Groene Loper. Aan de voorzijde zijn trappen gedacht en de achterterreinen zijn bereikbaar waardoor mensen die slecht ter been zijn via de achterzijde hun woning kunnen bereiken.

Reactie de heer N. Pepels

Inspraak reactie Vormgevingsvisie C: vastgoed binnen plangebied 'de groene loper'. 9 jan. 2018

Aan de Gemeente Maastricht, (noodgedwongen via de Raadsgriffie)

Beste dame of heer,

Er is grote miscommunicatie aan het licht gekomen n.a.v. de publicatie, in Thuis in Maastricht, over deze Vormgevingsvisie C.

Deze ontwerpvisie was blijkbaar onvindbaar bij het Gemeentelijk loket, ter verbazing van de aanwezige loketmedewerkers en toen ze deze Vormgevingsvisie C op de in de publicatie vermelde Gemeentelijke site wilde opzoeken, was dat onmogelijk, want dat had ikzelf al eerder geprobeerd.

Mij werd beloofd e.e.a uit te zoeken en deze mij alsnog naar mijn email adres door te sturen, dit is helaas tot heden niet gebeurd.

Ik heb maar een opmerking op deze ongeziene ontwerp vormgevingsvisie, n.l. dat als de, bij beide ingangstunnels hoge flatgebouwen, als z.g.n. 'poortwachters', alsnog zouden worden uitgevoerd, deze stedenbouwkundig, planologisch, maar vooral landschappelijk een zeer negatief gevolg hebben voor het aanzien van het Maasdal,

Maastricht wordt qua inwoneraantal nooit geen 'wereldstad' en zijn de visuele gevolgen van bestaande hoogbouw ('landmark') zoals de Sizatoren n.b. bij het cultuurhistorische Wijck, de Kolonel (nog in de Europese Hoofdstad aanbidding als een architectonisch hoogtepunt genoemd, wat het absoluut niet is) of het hoge v.m. Kamer van Koophandel gebouw, zelfs de 3 etage flats in Daalhof, zijn vanuit het Heuvelland, de Pietersberg, uit België en vele punten in de Maastricht zelf, volledig onnodig een aantasting van Maastricht en het Maasdal zijn.

Herhaal niet eerdere fouten.

Ik stuur deze bijdrage via de Raadsgriffie, omdat het toch niet meer van deze tijd is, dat dit digitaal niet is aangegeven, maar wel ouderwets via een brief een bijdrage mag worden aangeleverd.

Mvg. Nic Pepels

Patakonruwe 6 6218 CW Maastricht.

Reactie de heer V. Grummer

Van: Vincent Grummer [vincent.grummer@freeler.nl]

Verzonden: woensdag 24 januari 2018 9:32

Aan: Janssen, Hub

Onderwerp: Inspraakreactie Vormgevingsvisie C, plangebied De Groene Loper

Geachte heer Janssen,

Onderstaand een drietal zienswijzen ten aanzien van vormgevingsvisie C.

1. Hoogteaccenten op bijzondere plaatsen: ik wil vragen om hier met name op het kruispunt Groene Loper/Voltastraat/Professor Cobbenhagenstraat zeer behoedzaam mee om te gaan. Het markante kerkgebouw komt het beste tot zijn recht als er geen "concurrerende" bouw in de directe omgeving staat. Ik realiseer me dat bebouwing van de overige drie straathoeken niet te voorkomen valt, zelfs wenselijk is, maar ik ben bang dat juist op die plaats gekozen zal worden voor "optopping" tot vijf verdiepingen en ik vind dat we daar zeer terughoudend in moeten zijn.

2. Doorgangen/oversteken in de Groene Loper: in de tekst is sprake van het aaneenrijgen van kleine ensembles. Ik weet niet hoe ik dat precies moet interpreteren, maar als ik de verschillende visualisaties bekijk dan zie ik toch weer één aaneengesloten bebouwingslint tussen Voltastraat/Professor Cobbenhagenstraat en Schepen Roosenstraat/Professor Quixstraat. Eigenlijk net zo'n barrière als de oude flats langs de N2, maar dan wat mooier en eigentijdser. Ik pleit ervoor om dat lint op een paar plaatsen, op zijn minst visueel, te onderbreken. Maar ook een extra doorgang tussen Wyckerpoort en Wittevrouwenveld, bijvoorbeeld op de hoek Professor Kernstraat/Old Hickoryplein, zou ik zeer gewenst vinden.

3. Opgetild woonniveau: visueel is dit zeer aantrekkelijk, zeker in combinatie met de voorgestelde lage tuinmuurtjes volgens collectief ontwerp. Ik wil er wel op wijzen dat er woningen gaan ontstaan die alleen via een buitentrap(je) bereikbaar zijn en daardoor de facto niet bruikbaar zijn voor mensen die slecht ter been zijn. Zie de oude woningen in de Burgemeester Bauduinstraat, maar ook de nieuwbouw in de Edisonstraat. Voor het aanbrengen van hellingbanen naast (of in plaats van) de buitentrappen zou ik willen vragen om de vormgeving daarvan nu al centraal vast te leggen, net zoals dat het geval is voor toekomstige bovendakse uitbreidingen.

Met vriendelijke groet,
mèt de komplemente,

Vincent Grummer

President Rooseveltlaan 227
6224 CP Maastricht

telefoon 06 51 27 34 08

