

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 28-02-2023
No. 2023-01065 (RAAD)
No. 2023-01066 (RUIMTE)

Beste Raadsleden,

Ik begrijp dat er verschillende kijkrichtingen en overwegingen zijn, en ik snap dat het een complexe zaak is.

Ondernemend Wyck heeft aangegeven dat zij zsm een besluit willen zodat er wat gaat gebeuren, omdat dit deel van de wijk al jaren verpaupert en zij zich daaraan storen. Dat zijn wij met de vereniging eens, want een aantal dagen geleden hebben wij **weer graffiti** op ons huis gekregen, en dat komt omdat de garages en huizen die links en rechts van ons staan *niet door de gemeente worden verzorgd of onderhouden*. Gelukkig hebben we wel een buurman die met de bewoners van de Bourgognestraat de geveltuinen heeft beplant, zodat het er toch nog fraai en bewoond uitziet.

Ik kan u geruststellen, er gaat zo snel mogelijk iets gebeuren, deze omweg van het herstelbesluit was anders alsnog gekomen nadat de gemeente het voor de rechter had laten komen, dus vanuit dat opzicht begrijp ik het wel, je wilt met je plannen up to date voor de rechter verschijnen.

Maar, mag ik u eraan herinneren, dat géén van u, volksvertegenwoordigers, dienstbaar aan de belangen van de Maastrichtenaren, die voor hen zouden moeten (kunnen) opkomen, niemand heeft de afgelopen jaren gelegenheid gehad om te participeren in de totstandkoming van het bestemmingsplan, buiten de toenmalige coalitie om, en helemaal géén enkel raadslid heeft zich enkel en alleen voor of tegen de onteigening uit kunnen spreken. Toen er dan gestemd kon worden april 2021, was dat onder bedreiging van de toenmalige Wethouder, die zei dat het "anders wéér 20 jaar ging duren" als wij niet onteigend zouden worden. Vond ik niet zo netjes. Want het één staat im grond toch echt los van het ander, en op deze wijze is U, net zo goed als ons en alle Wyckenaren, geweld aangedaan.

Nu is het zo dat deze stemronde dus gaat over wel of niet toevoegen van nieuwe stukken. Het plan, gewijzigd of niet, zal hoe dan ook NA VANDAAG naar de Raad van State gaan ter beoordeling, dus dit is echt de laatste mogelijkheid om kleur te bekennen en te *laten zien dat u een moreel kompas bezit*.

Nogmaals, we zijn nu inderdaad anderhalf jaar verder, en het is inmiddels nog duidelijker geworden dat in dit klimaat, waarin de omvang en grootte van de woningnood aan het licht komt, het bouwen van een nieuw hotel dat ook nog eens frontaal de concurrentie aangaat met het bestaande hotel bestand in Maastricht, misschien niet zo'n goed idee is. Waarom geen woningen in deze mooie woonWyck? Is daar überhaupt ooit over gesproken en wat is daar eigenlijk op tegen?

Wat mij betreft is de bottom logica dat er vanavond nog een één keer echt een stem kan klinken TEGEN, en dat dit de laatste gelegenheid is om dat zichtbaar te maken.

Mocht de Raad van State namelijk zien dat de meerderheid TEGEN het Herstelbesluit is, dan kan de rechter daaraan afleiden dat er **heroverwegingen zijn** betreffende het hele plan in de Maastrichtse gemeenteraad!!!

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Wat ons betreft is een stem tegen dus een uitgestoken hand naar ons,
en een stem voor ervaren wij wederom als een klap in het gezicht.

Ik wil u dan ook met klem verzoeken om, los van welk standpunt uw partij ook heeft,
voor uzelf en mét uw hart te kiezen, het gaat hier tenslotte over het tweede hart van
Maastricht, aan de overkant van de Maas.

Hartelijk dank voor uw aandacht.

Goede groet, [REDACTED]

Post Scriptum:

Ik heb begrepen dat het document niet gemakkelijk te vinden is voor raadsleden,
dus bij deze verwijs ik nogmaals naar mijn bijgevoegde zienswijze.

2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023

INHOUDSOPGAVE ZIENSWIJZE			
1		Vooropgesteld	3
	1.1	Indienende personen en Ondertekening	3
	1.2	Minnelijke schikking	
	1.3	Over de documenten aangaande het bestemmingsplan en de voorgenomen exploitatie van het gebied.	3
2		Over het huis en haar bewoners & karakterschets omgeving	4
	2.1	Huisnummer	4
	2.2	Bewoners	4
	2.3	Karakterschets & ligging van het huis	5
	2.4	Cultuurhistorische waarde	6
	2.5	Grens en Plangebied	7
3		Commentaar en Bezwaren m.b.t inzichtelijke documenten	9
	3.1	Betreffende gebruik dakterras	9
	3.2	Parkeergarage	12
	3.3	Toe te laten functies	13
	3.4	Voetgangerspad	14
4		Pleidooi voor herziening	15
	4.1	Staat van het huis	15
	4.2	Wat de gemeente voorstelt	16
	4.3	Onderzoek naar redelijkheid	16
	4.4	Praktische, emotionele en psychische gevolgen	17
5		Recapitulatie	18
		Ernstige zorgen	18
		Bijlage 1: Betreffende de rapporten opgesteld door extern ingehuurd instanties	19

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

	<i>Bijlage 2: Prijzen en berekening m2 prijs perceeloppervlakte Bourgognestraat</i>	24
	<i>Bijlage 3: Meer leed ten gevolge van de (uitgestelde) plannen</i>	25
	<i>Bijlage 4a: Aanvullende vragen en bezwaren</i>	25
	<i>Bijlage 4b: Alternatieven en/cf aanvullingen voor het voorgenomen plan.</i>	26
	<i>Ondertekening</i>	27

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Maastricht, 13 augustus 2020

**Zienswijze van [REDACTED] & [REDACTED]
betreffende het Ontwerp Bestemmingsplan Palace-Wyck e.o.
NL.IMRO.0935.bpPalaceWyckeo-ow01**

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

1 Vooropgesteld

1.1 Indienende personen en Ondertekening

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Dit document is opgesteld en ondertekend op 13 augustus 2020
door [REDACTED].

Het wordt onderschreven, ondertekend en ingediend door:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wonende op de [REDACTED], [REDACTED]

Daar waar ik spreek, spreken wij allen.

1.2 Minnelijke schikking

De Gemeente stelt een minnelijke schikking voor met [REDACTED] [REDACTED], betreffende het inleveren van het pand op [REDACTED]. Doch tot op heden heeft [REDACTED] [REDACTED] de toon van de correspondentie en de voorstellen van de gemeente op generlei wijze als minnelijk ervaren. Dat is spijtig, want hij is een vriendelijke man kan ik u vertellen! Wat betekent 'minnelijk' eigenlijk?

Synoniemen: in der minne, vriendschappelijk, charmant, minzaam, vriendelijk, aantrekkelijk, beminnelijk, bevallig, charmant, lief

Hier valt mijns inziens óók onder dat door de gemeente duidelijk gekeken wordt naar de alternatieve mogelijkheden om het gebied in de toekomst te ontwikkelen, en dan wel op een dusdanige manier dat het pand op de [REDACTED] blijft staan met alle rechten vandien (wonen en werken) én dat daarnaast de gemeente aantoont dat zij bereid zijn te kijken en mee te bewegen naar wat door [REDACTED] [REDACTED] beschouwd zou kunnen worden als een aantrekkelijke ruil. De bereidwilligheid om te schikken van beide kanten zou in alle minnelijkheid van twee kanten getoond moeten worden om zo tot een elegante oplossing van deze patstelling te komen.

De voorwaarden en criteria voor wat door [REDACTED] [REDACTED] en ondergetekenden verstaan kan worden onder een minnelijk voorstel en een schets van wat het [REDACTED] [REDACTED] daadwerkelijk aan inzet zal gaan kosten als hij schikt ten gunste van de gemeente, zijn te vinden in hoofdstuk **4.3 Onderzoek naar redelijkheid**.

Wat hier beschreven staat is datgene wat voor hem zwaar meetelt als zijnde zijn belangen in zijn overwegingen om wel, danwel niet te schikken.

Vooralsnog zijn wij in afwachting van een voorstel ter gelijkwaardige compensatie.

Aangaande de tot nog toe gepresenteerde Ontwerp Bestemmingsplannen maak ik bezwaar tegen alle planonderdelen zoals zijn voorgesteld en betrekking hebben op het perceel en de bijbehorende rechten.

1.3 Over de documenten aangaande het Ontwerp Bestemmingsplan en de voorgenomen exploitatie van het gebied.

Tot mijn ergernis zijn er geen onderzoeksrapporten van de initiatiefnemer en de gemeente op het punt van de hotelaccommodatie beschikbaar, deze zijn niet openbaar gemaakt.

Die documenten zijn ook gelet op het geldend Maastrichts beleid op dit punt onmisbaar, wil er van **werkelijke inspraakmogelijkheden** sprake zijn.

Bij een aantal documenten ontbreekt de **voorpagina en/of inhoudsopgave**, waardoor bestudering zeer sterk bemoeilijkt wordt.

2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck, specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023

Er wordt **geroefereerd** aan Centrum, Gemengd 1 & 2 (ook wel GD1 / GD2 genoemd op de tekeningen), maar ik zie niet waar dat dan precies omschreven staat, dus het is niet duidelijk waar [REDACTED] onder valt, en dat is echt heel erg lastig om daar dan op te reageren.

Ook **ontbreken** de plattegrondtekeningen van het bouwplan in de documenten op de website van Ruimtelijke.nl, ik heb ze bij de terinzagelegging gekopieerd gekregen.

Het document Regels begint met een begrippenlijst, **geen verwijzing** naar Centrum, Gemengd 1 cf 2, geen tekening waarin dit aspect verduidelijkt wordt.

Ook zijn **geen gegevens openbaar gemaakt** over de prijs die de gemeente van de ontwikkelaar ontvangt bij verkoop doorgang.

2 Over het huis en haar bewoners & karakterschets omgeving

2.1 Huisnummer

Aangezien er onduidelijkheid bestaat over het al dan niet bestaan van een Bourgognestraat 28B wil ik bij deze verduidelijken dat telkens als ik [REDACTED] noem, [REDACTED] daar óók mee bedoelt wordt.

Op de website Drimble staan zowel [REDACTED] als 28B, 28 heeft Industrie functie, 28B heeft Woorfunctie. [REDACTED] [REDACTED] heeft meermalen aangegeven aan de gemeente dat er weliswaar een splitsing is van woorfunctie en bedrijfsfunctie in één pand, maar dat hij nooit een extra huisnummer heeft aangevraagd. Hoe het ook zij:

Bij deze teken ik bezwaar aan tegen het wijzigen van het Ontwerp Bestemmingsplan voor perceel

A6789 te Maastricht, te weten [REDACTED] (en 28B), pand en gronden volledig in eigendom van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], aldaar geboren op 23 januari 1931.

De [REDACTED] [REDACTED] heeft al deze jaren belasting betaald aan de gemeente Maastricht.

2.2 Bewoners

Op dit moment wonen er een aantal mensen bij [REDACTED] [REDACTED] in, de meeste al langere tijd en geenszins van plan te verhuizen, te weten: [REDACTED] (20 jaar), [REDACTED] (7 jaar), [REDACTED] (5 jaar). Ook hebben we een poes, [REDACTED], die al 14 jaar dit huis en de daktuin als thuis kent. [REDACTED] [REDACTED] heeft met een ieder een goed contact, van een gezellig praatje tot samen eten.

[REDACTED] is dirigent en heeft hier zijn bedrijf gevestigd onder de naam [REDACTED] Conductor. Hij werkt met zangkoren in Zuid-Limburg en organiseert klassieke muziek festivals en geeft ook individuele muzieklessen.

Ondergetekende is in het vergevorderde stadium van het vestigen van een bedrijf op de begane grond van dit adres, te weten een Atelier Zonnewijzer - voor Ambachtelijke, Kunstzinnige en Sociale vorming, met de kinderen uit Wyck, Maastricht en omgeving als doelgroep. [REDACTED] [REDACTED] ondersteund deze voorgenomen bedrijfsvoering.

Daarom spreek ik ook niet enkel uit eigenbelang, maar ook op voorspraak van de belangen van alle bewoners van dit pand, én de toekomstige generaties die wonen en recreëren in de wijk Wyck als geheel.

DIT HUIS HEEFT EEN TOEKOMST DIE BETEKENISVOL IS VOOR DE WIJK.

[REDACTED] [REDACTED] is mij zeer dierbaar als partner en hem kennende zou het zijn dood

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

betekenen als hem de toegang tot het huis waar hij geboren en getogen is wordt ontzegt. Hij heeft hier altijd een thuisbasis gehad. Hoewel hij al op leeftijd is, is hij fit en opgewekt. Zo nodig ondersteun ik c/f een van de andere huisgenoten met huishoudelijke taken en onderhoudswerk aan het pand.

*Deze unieke vorm van samenleven en voor elkaar zorgen waarderen wij allen zeer, en wat ons betreft willen we dat gezamenlijk voortzetten. [REDACTED] [REDACTED] heeft meermalen aangegeven dat hij gewoon wil sterven **in zijn eigen bed in zijn eigen huis!***

2.3 Karakterschets & ligging van het huis



Het huis ligt met de voorzijde pal zuid, met de achterzijde pal noord. het perceel is 10 m breed en 30 m diep. Het woonhuis bevindt zich met drie verdiepingen en een zolder op de eerste 10x10m. Daarachter is een vanaf de eerste verdieping betreedbaar dak van het onderliggend magazijn. Dit wordt gebruikt als daktuin.

Vanuit de voorzijde en ook via de achterkant hoor je aan de geluiden dat je in de binnenstad woont, met name met carnaval zit je echt middenin het feestgedruis en neem je zo op zeer indringende wijze deel aan de festiviteiten. Niet iedereen kan dat waarderen, ik zelf vind dat wel bijzonder en leuk.. Het binnenhof is rustig te noemen, zelfs met naast ons 15 bewoners van de krakersscene. Zij genieten ook van de rust. Daar horen we regelmatig wat van, maar dat wordt zelden als ernstig en langdurig storend ervaren. Vanuit het huis ben je in een paar minuten bij Centraal Station Maastricht, postkantoor, winkels en supermarkten zijn allemaal te voet bereikbaar binnen een straal van 1km. Met openbaar vervoer is ons huis zeer goed bereikbaar.

Wat met name ook zorgt voor het prettige woonklimaat is het gesloten binnenhof en de c/fwezigheid van veel inkomende lucht. Dit zal veranderen als er een openbare toegang en verblijfsruimte komt, en wordt dan ook als zeer onwenselijk beschouwd!

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

2.4 Cultuurhistorische waarde

Aangezien het pand op de [REDACTED] in 1930 als eerste in dit deel van de straat gebouwd is (voorbereidingen en fundament sinds 1918, eerste steenlegging 1926), is het per definitie door zijn rijke geschiedenis tijdens de tweede wereldoorlog en de wederopbouw van Cultuurhistorische waarde. De eigenaar, [REDACTED], bezit een schat aan verhalen over wat en wie rondom dit pand en over de oude bewoners en hun reilen en zeilen in de wijk Wyck.

Ook het pand zelf is van waarde, het is de jaren '30 stijl die eigenlijk de laatste architectuurstijl in Nederland is geweest waarbij ambachtelijkheid, aandacht voor detail en het gebruik van ornamenten zoals glas in lood de boventoon voerden. Ons huis is daar een tekenend voorbeeld van.

Aan de voorzijde zijn de twee hoge ramen voorzien van hardhouten rolluiken, de poorten en voordeur zijn ook van hout.

In dit pand zijn verschillende glas in lood ramen verwerkt:

De erker, de ramen aan de voorkant en het raam op de gang van de eerste verdieping bevat kleurrijk glas in lood van kunstenaar en stichter van de stadsacademie / kunstacademie Jef Scheyfers. Ook het linker raam in de eetkamer aan de achterzijde bevat glas in lood delen van hem. In de eetkamer naar de achterkant toe zijn er twee openslaande glasdeuren waarin glas in loodwerk zit door [REDACTED]. De drie gratiën en cupido met pijl en boog staan afgebeeld en deze zijn niet zomaar 'mee te nemen' naar een ander pand.

Hetzelfde geldt voor de vleugel, die tijdens de bouw op de eerste verdieping is binnengebracht. Ook deze kan het pand niet zonder openbreken verlaten.

Uniek aan dit bouwwerk is dat het, zoals de drie naastgelegen panden ook, gebouwd is vanuit het idee dat de begane grond de bovenste verdiepingen draagt: Onder is een grote ruimte voor bedrijfsvoering, er bovenop staat een woonpand van twee verdiepingen (en een bewoonbare zolder). In de tijd dat op de Bourgognestraat nog fabrieken en bedrijfshallen waren gevestigd, was dit rijke huizen boven bedrijven onderdeel van de bedrijvigheid in de wijk. Het te vestigen bedrijf (Atelier Zonnewijzer van ondergetekende) past goed in het veelzijdige aanbod dat Wyck wil bieden aan haar bewoners en bezoekers. Het bewaren van ten minste één van deze bouwwerken is een eerbetoon aan de historie en een blijvende verrijking van de wijk en het straatbeeld.

2.5 Grens en Plangebied

Algemeen

1. Het vandaag voor het plangebied vigerende BP St Maartenspoort-Wyck kende een uitwerkingsplicht (art. 5.5 van de planregels). Tot een uitwerking is het nooit gekomen. Daardoor is feitelijke situatie qua bebouwing 'bevroren': zie artikel 5.5.2. Er geldt een bouwverbod.

2. Dit brengt met zich dat de bestaande feitelijke situatie het planologisch vertrekpunt is.

3. Was er wél uitgewerkt, dan had dat geleid tot een invulling van het plangebied die beduidend minder belastend voor ons zou zijn: uit de uitwerkingsplicht komt naar voren dat het binnenterrein een rustig en groen karakter diende te hebben, deels openbaar

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

toegankelijk. De bouwmassa van de nieuwbouw moest bovendien vergelijkbaar zijn met het thans bestaande gebouw. Zie hiervoor ook de plantoelichting onder 3 "Ontwikkelingslocaties".

4. In mijn beleving betekent het ontwerpplan in geval van vaststelling door de raad dan ook een (aanmerkelijke) verslechtering: de toegestane bouwmassa is veel groter en bovendien worden op het binnenterrein op veel kortere afstand dan vandaag het geval is gebouwen (in de vorm van woningen met een dakterras) opgericht. Dit, met alle gevolgen voor het woongenot, privacy, rust e.d. vandien.

5. Dat de stedenbouwkundige visie die voor de uitwerkingsplicht geldt inmiddels blijktbaar door de gemeente is verlaten, is geen daad van goede ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige invulling die men beoogd toe te staan is niet aanvaardbaar.

Ladder duurzame verstedelijking

6. Het ontwerp voldoet niet aan ladder Duurzame Verstedelijking, 3.1.6. lid 2 Bro en de Omgevingsverordening Limburg. De behoefte aan de hotelaccommodatie wil ik bestrijden: Maastricht en Wyck zijn al meer dan voldoende voorzien.. Hoe is onderscheidend concept planologisch verankerd? Niet. Ook SOHO is tegen en onderschrijft deze zienswijze. Wyck staat al veel te veel onder druk. Dat er geen woningen zouden worden toegevoegd eveneens bestrijden. De bestaande te slopen woningen zijn uit de markt gehouden door de gemeente en jarenlang aan verpaupering onderhevig geweest door gebrek aan onderhoud door de eigenaar. Wanneer ze zouden worden opgeknapt: niks aan de hand. Bovendien laat het ontwerp veel meer woningen toe dan wordt gesteld!

7. Ik acht het in negatieve zin zeer 'opvallend' dat de onderzoeksrapporten van de initiatiefnemer en de gemeente op het punt van de hotelaccommodatie niet openbaar zijn gemaakt (!). bij deze wil ik stellen dat dit absoluut niet kan. Die documenten zijn ook gelet op het geldend Maastrichts beleid op dit punt onmisbaar, wil er van werkelijke inspraakmogelijkheden sprake zijn.

Ontwerp voorziet in toevoeging van wooneenheden

8. De 45 hotelappartementen zijn te kwalificeren als wooneenheden: een verblijf tot maximaal een jaar (voor zover al te controleren/handhaafbaar) komt gewoon neer op regulier wonen. Begripsomschrijving 1.57 planregels is niet deugdelijk en maakt dit niet anders. Integendeel.

9. Er is dus sprake van strijd met de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg en met de Omgevingsverordening Limburg (zie Omgvo art. 2.4.2 lid 3). 10. Planregel art. 5.2.2 a: er zijn drie aanduidingen Wonen: dus $3 \times 7 = 21$ woningen toegelaten. Bovendien geldt ten onrechte geen beperking in het aantal wooneenheden per bouwvlak.

10. Er is vanuit de wijk en haar bewoners (en ik durf te stellen vanuit Maastricht als geheel) geen behoefte aan dit project. Niet aan het hotel en niet aan de woningen. Niet in kwantitatieve zin en niet in kwalitatieve zin.

Verkeer/parkeren/geluid

11. Algemeen stellen dat de gevolgen op deze aspecten – voor zover al juist in kaart gebracht (dan houdt u ruimte over nog met contra-expertises te komen) – veel te rooskleurig worden voorgesteld. Deze plek leent zich gewoonweg niet voor een dergelijke ontwikkeling. Bij wijze van illustratie: verkeersveiligheid ingu vertrekkende gasten ea

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Bourgognestraat/Wilhelminasingel staat al onder druk en wordt verder belast ("de locatie blijft aandacht vragen, maar verandert niet wezenlijk agv plan" zie plantoelichting). Parkeerbehoefte personeel niet meegenomen. Geluid laden en lossen: waarom wordt hier rek geboden?. Planregel 5.4.7: hoe is verplicht parkeren in garage afdwingbaar?? Voorwaardelijke verplichting geluidscherm planregel 5.4.1: er wordt aangenomen dat dat voldoende zal zijn. Aannemen is niet voldoende: dat moet vast staan. Waar is het scherm trouwens voorzien? Ik zag dat op de verbeelding zo gauw niet.

Pagina 2 van 3

m.e.r.-beoordeling

12. Stellen dat deze van onjuiste uitgangspunten uitgaat. het geldend planologisch regime laat immers de functies slechts toe in de bestaande bebouwing. Nu er nooit is uitgewerkt, geldt er immers een bouwverbod. Zie hierboven.

13. Niet is gebleken dat het beoogde plan in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

14. Geen althans onvoldoende rekening is gehouden met behoud van dier en natuur;

15. Sprake is van een ernstige inbreuk op de persoonlijke levenssfeer. Aantasting van goed woon- en leefklimaat en goed ondernemersklimaat;

16. Sprake is van een commercieel belang en niet van een algemeen belang. Niet is gebleken dat het beoogde plan uitvoerbaar en haalbaar is. Te meer nu de gemeente al decennialang met deze ontwikkeling bezig is en ieder (concept)plan tot nu toe is gesneuveld. Het plan heeft schijn van verboden staatssteun;

17. De behoefte, nut en noodzaak van het beoogde plan is niet gebleken;

18. Er wordt geen, althans onvoldoende rekening gehouden met jullie belangen;

19. De gezondheidsaspecten zijn niet, althans onvoldoende onderzocht;

20. De milieufactoren zijn niet, althans onvoldoende onderzocht;

21. Het rechtszekerheidsbeginsel wordt aangetast;

22. Verkeer, parkeren, bodem, lucht, geluid, water, veiligheid is allemaal niet althans onvoldoende onderzocht;

23. Impact op leefomgeving niet althans onvoldoende onderzocht;

24. Groot en uitdrukkelijk protest tegen wegbestemmen in meest ruime zin des woords.

Aangezien op de voorlichtingsavond van 8 juli duidelijk werd dat voor delen van de achtertuinen tussen nummer 60 en 70 van de Bourgognestraat niet opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan, is het dus ook niet ondenkbaar dat [REDACTED], **perceel A6789 als geheel**, opgenomen blijft in het oude bestemmingsplan, Sint Maartenspoort / Wyck daterend uit 2001.

Ik maak er bezwaar tegen het pand te laten vallen onder welk ander bestemmingsplan dan ook dan St. Maartenspoort/ Wyck. Tenzij er op een aantal cruciale punten mijn belangen gewaarborgd worden, anders kan ik er niet akkoord mee gaan.

3 Commentaar en Bezwaren m.b.t inzichtelijke documenten

*

Op pagina 13 van **Bestemmingsplan Palace-wyck e.o.- Gemeente Maastricht**, onder het kopje Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, wordt gesproken over kansen op het gebied van "goedkope huur" en "extramurale zorg".

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Beiden zijn op onze situatie van toepassing en daar dragen we dus aan bij!

Een paar pagina's verder wordt er gesproken over de Stadsvisie.

De huidige en toekomstige te vestigen bedrijven op [REDACTED] dragen mijns inziens bij aan de Sociale Speerpunten, Maastricht als Cultuurstad en Maastricht Stedelijke woonstad.

Op pagina 18 wordt onder de kop 2.3.9 Beleidsnota Springlevend Verleden 2007-2012, wordt genoemd "gebrek aan menselijk ingrijpen / erfgoed onbewust verdwijnt".

Ik wil ervoor pleiten dat het pand cultuurhistorische waarde heeft en maak dan ook bezwaar tegen vernietiging.

3.1 Betreffende gebruik dakterras

Dit is wat ik lees in de Regels:

Centrum:

3.5.8 Dakterrassen

Het gebruik van daken ten behoeve van dakterrassen is niet toegestaan.

Gemengd 1

4.5.8 Dakterrassen

Het gebruik van daken ten behoeve van dakterrassen is niet toegestaan.

4.6.3 Dakterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.8 voor het toestaan van een dakterras op een plat dak, onder de voorwaarden dat:

de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak, niet meer mag bedragen dan 1,50 meter;

er geen bouwwerken op het dakterras mogen worden opgericht;

het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet mag worden verstoord;

er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan;

waarden en belangen van derden niet onevenredig mogen worden of kunnen worden geschaad.

Gemengd 2

5.4.10 Dakterrassen

Binnen de aanduiding 'wonen' is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-dakterras' één dakterras per woning toegestaan, met dien verstande dat:

de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak, niet meer mag bedragen dan 1,50 meter;

er geen bouwwerken op het dakterras mogen worden opgericht.

Het dakterras is ommuurd en wij gaan de muur niet cfbreken tot op 1,5 meter, omdat wij van onze privacy willen kunnen blijven genieten. Ook willen wij geen omgevingsvergunning voor een bestaande situatie hoeven aanvragen. Op mijn dak heb ik een hoeveelheid potten die beplant zijn met een variëteit aan wilde en gecultiveerde planten

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

en deze worden druk bezocht door allerlei insecten. Het heeft derhalve een functie voor de biodiversiteit in het binnenhof. Verder maken ondergetekende en de andere bewoners gebruik van deze ruimte voor ontspanning en recreatie.

Daarom maak ik bezwaar tegen iedere bepaling die het huidige gebruik ervan zal beperken cf onmogelijk maken.

* Uit het **Rapport Inventarisatie Bestemmingsplan Palace Wyck e.o.**

Maart 2019 door Gemeente Maastricht haal ik de volgende informatie:

Pagina 4:

“Behoud gaat voor vernieuwen & Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen”
Dit stemt mij hoopvol!

Pagina 5:

Het voornemen tot realisatie van “Bewoners Parkeerplaatsen en fietsenstalling”

#Ik vind daar echter niets van terug in de rest van het plan, noch op de tekeningen van de architect.

Hiertegen maak ik bezwaar, omdat ik weet heb van een aantal buurtbewoners die ten gevolge van dit gemis hun fietsen en fietskarren op het openbare trottoir moeten gaan plaatsen, alwaar het zeker in de weg zal staan voor de blinde buurtbewoner die hier dagelijks langs komt lopen.

Onder **2.2 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in beschermde stadsgezichten** lees ik:

• Bij sloop van niet nader gewaardeerde panden, dient een cultuurhistorische verkenning te worden uitgevoerd, om vast te kunnen stellen of er niet eerder opgemerkte cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en om de juiste afweging tot besluit tot sloop te kunnen maken.

Ik maak er bezwaar tegen dit pand te slopen zonder een cultuurhistorische verkenning. Wij zijn niet opgenomen in de onderzoeken die op dat vlak tot nu toe gepresenteerd zijn.

*

In het **Bestemmingsplan Palace Wyck e.o** lees ik:

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bij deze maak ik er bezwaar tegen dat het kavel A6789, [REDACTED] van Bestemming veranderd, cf dat de mogelijkheid om hier bedrijfsvoering te initiëren zoals volgens het vigerend bestemmingsplan toegestaan is, cf genomen cf beperkt wordt.

*

In de **Toelichting bij het huidige bestemmingsplan St. Maartenspoort/Wyck (2001)** lees ik het volgende:

Pagina 3

BOMEN / groenvoorziening nadere voorstellen Bourgognestraat aangekondigd, wat is hier van terecht gekomen? De tuintjes die door de buurtbewoners bij de garages zijn gemaakt, lijken er in het nieuwe plan bij in te schieten... Ook worden er geen alternatieven voorgesteld.

Ik maak er bezwaar tegen dat er geen enkele referentie in de plannen staat over

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

voorstellen doen om deze straat groener te maken *cf* bewoners de ruimte te geven *ze f* daar voorzieningen in te mogen treffen.

Wonen boven winkels (*cf* *tewel* bedrijfspanden)

Deze functie wil ik graag behouden en maar dan ook bezwaar tegen elke inperking hiervan.

Op pagina 5:

3.4 Functionele karakteristiek en perspectief Wonen staat te lezen:

Het zuidelijke deel, dat gevormd wordt door Wyck en de Stationswijk, is van meet af aan gemêleerd van functie. Het onttrekken van de oorspronkelijke bebouwing aan de woonfunctie zal in de afgelopen decennia zeker tot een afname van de bevolking hebben geleid, hoewel dit proces hier wat minder omvangrijk zal zijn geweest dan in het centrum van de stad. Daar tegenover staat dat in het gebied zelf enkele betekenende woonprojecten zijn gerealiseerd, en dat in de directe omgeving (Céramiqueterrein) de woonfunctie sterk toeneemt. *Niettemin moet ook in dit gebied de woonfunctie verder worden versterkt, met name binnen herstructureringsprojecten (zoals het Palace-project), altijd via stimulering van het wonen op de verdiepingen en meestal via het mogelijk maken van wonen op de begane grond.* Alleen in de bestemming 'centrum A' is nieuwvestiging van de woonfunctie op de begane grond uitgesloten.

Het slopen van het pand op [REDACTED] druist in tegen het voornemen de woonfunctie in dit gebied te versterken!

Op pagina 7:

Ontwikkelingslocaties:

Onder vrijwel het gehele westelijk deel van de locatie wordt voorzien in een parkeergarage ten behoeve van zowel bewoners als bezoekers van de binnenstad en zal een fietsenstalling worden gerealiseerd voor bewoners en mogelijk voor bezoekers. De nieuwe bebouwing krijgt met name een woonfunctie.

Hoe zit het met het Fietsverkeersplan (1997), is dat inmiddels achterhaald en waar kan ik documentatie vinden over dat besluit?

Hiervan is niets overgenomen in het nieuwe plan. Er is nergens sprake van vervanging van de parkeermogelijkheden voor bewoners, noch wat betreft de auto, noch wat betreft de fietsenstalling. Meerdere buurtbewoners worden daardoor ernstig gedupeerd, sommige bewoners hebben juist omdat dit deel van de stad zo goed bereikbaar is met openbaar vervoer, enkel een fiets, en het zal een volle boel worden met fietsen en fietskarren op sommige stukken van de stoep op de Bourgognestraat, waar oa een blinde buurtgenoot vaak langskomt en er zodoende veel last van zal hebben om erlangs te navigeren.

Ik maak er bezwaar tegen dat er nergens gerefereerd wordt aan het bieden van een alternatief voor het parkeren van fietsen, fietskarren en auto's van bewoners van de Bourgognestraat en omgeving.

3.2 Parkeergarage

Zoals de parkeergarage nu gepland staat ziet het er zo uit:

2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck, specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023



Indeling parkeergarage niveau -1 (met in- en uitgang) en niveau -2 (bron: Wiel Arets Architects)

Hierbij worden dus niet alle mogelijkheden van het gebied benut. De volgende afbeelding laat zien wat er mogelijk is



Binnen de gele lijnen gaat de grond zoals het plan voorgesteld is sowieso open, daar kan dus ook gegraven worden. Er is ruimte genoeg om de ingang van de garage dusdanig te verleggen dan om het huis heen de rijbanen liggen!

Aangezien het te ontwikkelen oppervlak veel ruimte overlaat, met name onder stadsvilla's 1,2,3,4 & 5, en het niet benutte deel zeker 30% groter is dan de garage zelf, kan er effectief gezien op grond van dit aspect geen sprake zijn van de noodzaak ons uit te zetten.. Er is duidelijk nog ruimte om een andere keuze in de indeling van de ontwikkeling te maken. # Ik maak dan ook bezwaar tegen het slopen van mijn huis om ruimte te maken voor een parkeergarage.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Perceelsgericht Bestemmen

#Prachtige term, dit is precies wat ik voorstel, laat perceel A6789 de oude functies behouden!

3.3 Toe te laten functies

*

In Voorschriften betreffende Bestemmingsplan St. Maartenspoort / Wyck 23-01-2001

Op dit moment mogen de volgende functies bedreven worden in Gemengd gebied, waar de [REDACTED] onder valt.

Voorschriften St. Maartenspoort/Wyck

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven:

2.1 Algemeen

De omvang van een toe te laten functie is beperkt tot het bestaande bouwperceel. Vooropgesteld wordt dat bestaande functies voortgezet mogen worden, met uitzondering van de gronden die op de bestemmingskaart zijn aangeduid als uitwerkingsgebied.

Schema toe te laten functies

Functies:	BG	V
Detailhandel/dienstverlening	+v	-
Wonen en aan huis gebonden beroepen	++	++
Kantoren: met baliefunctie	++	-
Kantoren zonder baliefunctie	+v	+v
Galeries en ateliers	Gekoppeld aan wonen als hoofdfunctie	+v -
Publiekverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid	+v	-
Forumfuncties	++	-

Bg Begane grond
V Verdieping
++ Nieuwvestiging toegestaan
- Geen nieuwvestiging toegestaan
v via vrijstelling toegestaan
w Via wijziging toegestaan
+ Bestaande vestiging toegestaan

Volgens deze vigerende bepalingen staat niets m.j in de weg om dus een Atelier te openen zoals voorgenomen.

*Aangezien [REDACTED] van zins is om onteigening tot aan de hoogste rechter aan te vechten mits er geen werkelijk minnelijke schikking voorgesteld wordt door de gemeente, en ondergetekende er belang bij heeft om de mogelijkheid te behouden een Atelier in het pand te vestigen, zou ik erop willen aandringen **cf** het oude bestemmingsplan te laten gelden voor perceel A6789, **cf** in het nieuwe bestemmingsplan een clause op te nemen dat, mits de rechter besluit [REDACTED] in het gel.jk te stellen, het oude bestemmingsplan en/cf het geheel aan functies en de rechten daaraan verbonden die het pand op dit moment mag hebben, blijft gelden voor [REDACTED].*

Zo de laatste rechter de gemeente in het gel.jk stelt in deze, dan vervalt het oude bestemmingsplan en kan het perceel alsnog automatisch opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsgebied.

Ik maak dan ook bezwaar tegen het voorbarig wegbestemmen van de voorfunctie en de andere bovengenoemde vigerende functies voor dit pand.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

3.4 Voetgangerspad

In het ontwerp ligt er een voetgangerspad dwars door het op dit moment afgesloten binnen gebied heen van dit woonblok.

Voor wie is het voetgangerspad, voor de mensen die ik Wyck wonen? Voor de toevallige passanten van de winkelende toeristenstroom, of enkel voor de mensen die in de stadsvilla's wonen? Hoe gaat u voorkomen dat jongeren en studenten (en jonge toeristen) daar gaan ronddwalen? Op dit moment wordt de Bourgognestraat 's avonds regelmatig opgeschrikt door zingende wandelaars... Zij lopen tussen station en Vrijthof door de Bourgognestraat, ik kan u verzekeren dat ze het voetgangerspad zullen vinden en gebruiken!

Ik voorzie geluids overlast, zweijaval, wildplassen en ontlasting, van bezoekers van omliggende horeca en de véle nabijgelegen ccjfeeshops (Slow Motion [REDACTED], Missouri, Maxcy).

Met name ook wil ik noemen dat ik grote ongeregelheden verwacht bij feestelijkheden zoals de Kerstmarkt en Kermis op het Vrijthof en Carnaval in de binnenstad, wij liggen precies tussen het station en de Servaasbrug, ik denk dat het een dolle boel gaat worden in dat steegje.

Ik teken dan ook bezwaar aan tegen een vrij toegankelijk binnengebied in dit woonblok!

4 Pleidooi voor herziening

4.1 Staat van het huis

Allereerst wil ik hierbij aangeven dat het pand op de [REDACTED] weliswaar geen monumentale status heeft, toch is het het éérste pand dat op dit deel van de Bourgognestraat gebouwd is. Aangezien dit pand als eerste stond, leunt het dus niet op enige muur van aan de zijanten aansluitende gebouwen. Het is bouwtechnisch gezien daardoor absoluut niet nodig dat het pand gesloopt wordt. Zoals eerder al aangegeven is van verval geen sprake op dit adres.

Rond 2012 heeft iemand (wij vermoeden iemand van de gemeente) een stuk steen uit de belendende muur naast de voordeur gehaald om te kunnen concluderen dat de muur van ons pand gevoegd is en dus zelfstandig staat.

Mocht de gemeente erop staan, dan is [REDACTED] [REDACTED] bereid een bouwkundig ingenieur naar eigen keuze aan te wenden, met dien verstande dat, mocht uit het onderzoek blijken dat het huis in integere staat is, de kosten van het rapport voor de gemeente zijn.

*Ruimtelijk gezien kan de sloop 'noodzakelijk' worden genoemd, als voorwaarde om het voorgestelde plan te realiseren. Maar dit voorgestelde plan laat dan ook geen enkele ruimte voor behoud. Wat ik de gemeente kwalijk neem is dat er op geen enkele wijze in overweging lijkt worden genomen om [REDACTED] [REDACTED] met rust te laten en met een alternatief plan te komen. In dit alternatieve ontwerp zou de nieuwe architectuur, te weten parkeergarage, hotel & stadsvilla's alsmede alle andere gracf- en bouwwerken **OM** het bestaande gebouw heen komen. Ik ben geen technicus, maar aangezien toch het gehele pand (min de voorgevel) van de oude Cinema Palace gesloopt gaat worden, zodat daar de parkeergarage onder kan komen, is het gelocf ik niet onmogelijk om de ingang dusdanig te verleggen dat ze achter onze achtermuur langs loopt, en zodoende de garage om de fundering van ons huis heen uit te graven.*

Ik zou persoonlijk graag met u om de tafel willen zitten om alternatieve plannen te maken!

2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck, specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023

Ik maak bezwaar tegen het slopen dan wel r.jp voor de sloop benoemen van ons huis. Ik pleit ervoor om het plan Palace Wyck zo vorm te geven dat het om dit perceel heen gerealiseerd wordt en voor dit perceel en het gebouw het huidige geldende bestemmingsplan met alle bepalingen en rechten blijft behouden.

4.2 Wat de gemeente voorstelt

Jaren geleden is [REDACTED] [REDACTED] een vervangende woning aan de Rechtstraat aangeboden, maar voor hem was dat geen goede ruil: zijn bezwaar was in deze dat het oppervlak bij lange na niet overeenkwam met het huidige bezit, en er was geen magazijn noch garage aanwezig voor zijn auto en bedrijfsvoering. Het laatste aanbod betreft een vergoeding van €750.000,-, waar nog kosten vanaf gaan, dus feitelijk zou er, volgens voorspelling van de gemeente, €630.000,- over blijven.

4.3 Onderzoek naar redelijkheid

Ik wil graag weten wat de gemiddelde grondprijs per vierkante meter is in dit gebied. Ik wend mij tot Funda en andere huizen verkoop websites. Online prijzen vergelijkend zie ik drie huizen van éérdere bouw jaren dan de onze. Met minimaal **€5619,05** tot maximaal **€9155,91** per vierkante meter perceeloppervlakte, steekt het aanbod van de gemeente van **€1993,60** per vierkante meter perceeloppervlakte voor ons huis wel heel erg schraal cf. De gegevens en berekeningen zijn bijgevoegd als **Bijlage 2**.

Ik kan me voorstellen dat allerlei factoren meespelen in de bepaling van een prijs, maar toch wilde ik u voorrekenen in hoeverre de prijs per vierkante meter uiteenligt, om zo begrip te krijgen voor dat het vanuit dit perspectief geen goede ruil kán zijn voor de heer [REDACTED]: het gaat in deze tenslotte toch niet om het huis dat de gemeente wil, maar om de grond. [REDACTED] [REDACTED] gaat het niet om de grond, maar om zijn woonstee en gebruikruimte.

Andersom geredeneerd, iets vergelijkbaars qua ligging (in Wyck), bedrijfsoppervlakte, garage, woonoppervlak, dakterras (én de toegestane uit te oefenen functies!), zal door [REDACTED] [REDACTED] bij lange na niet verkregen kunnen worden met het bedrag dat de gemeente nu voorstelt ter compensatie.

Bij mij is door deze overwegingen* de sterke indruk ontstaan dat de geboden ruil / vergoeding die de gemeente aangeboden heeft aan [REDACTED] [REDACTED], niet in verhouding staat met de aard, inhoud en het oppervlak dat de gemeente Maastricht zich wil toe eigenen.

Ook zie ik niet dat er na aftrek van alle kosten nog een percentage overblijft dat zou kunnen ervaren worden als 'genoegdoening' voor het gigantische cijfer dat hem gevraagd wordt te brengen.

Mijn vraag is, cf de gemeenteraad er genoeg van doordrongen is wat er precies van de [REDACTED] [REDACTED] gevraagd wordt in deze, en hoe een billijke ruil eruit zou kunnen zien überhaupt, vanuit zijn perspectief? Nogmaals, het gaat [REDACTED] [REDACTED] in dit geval niet

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

om de centen *cf* om compensatie, maar om het bezit en dan met name het gebruik van het bezit!

En als de compensatie, die nooit op emotioneel gebied bevredigend kan zijn, dan toch niet eens in praktische zin in de buurt komt bij wat als een redelijke handreiking voelt, dan kunt u toch niet verwachten dat daar serieus op ingegaan wordt.

Alle bijkomende sores van dit ongelijkwaardige voorstel vragen een exorbitante inzet van iemand die eigenlijk gewoon in alle rust van zijn oude dag wil genieten!

*Nog meer overwegingen vallen te lezen als Bijlage 3.

4.4 Praktische, emotionele en psychische gevolgen

Ik wil u ook graag schetsen welke praktische en emotionele gevolgen te voorzien zijn voor de [REDACTED], mocht u hem toch onteigenen:

Allereerst is daar de eerste klap en het grote verdriet om zijn ouderlijk huis **te verliezen**. Hij is hier geboren en heeft het huis doorgaand bewoont. Hij zal weggerukt worden van alles dat hem **bekend en dierbaar** is, zijn Thuis.

Dan krijgt hij een termijn waarin hij het huis leeg en schoon moet achter laten. Dit betekent dat zijn leven **maanden**, onder stress van grote druk, in het teken zal staan van **gedwongen handelingen**, in plaats van rustig zijn eigen dagtaken, zoals persoonlijke verzorging, huishouden, klusjes in huis en ontspannende bezigheden, te vervullen.

Hij moet dan **binnen deze beperkte termijn** een heel aantal complexe taken doen, die allemaal veel van zijn fysieke inzet en mentale weerbaarheid zullen vragen. Deze dingen zijn niet uit te besteden, *cf* kosten veel moeite en/*cf* geld om uit te besteden.

- een nieuwe woning zoeken die zoveel mogelijk aan zijn wensen voldoet met een budget dat vooralsnog duidelijk **niet toereikend** is
- zijn **hele hebben en houden** aan huisraad, persoonlijke en bedrijfs spullen sorteren, inkrimpen en verhuizen naar een nieuwe locatie, binnen een **korte** termijn.
- opnieuw een pand inrichten en 'in den vreemde' gaan wonen, **op leeftijd!**
- zorgen dat zijn huisgenoten vervangend onderdak krijgen, dit is **een behoorlijke klus op zich!**
- leven op een plek waar **niets meer bekend is**, alles is door elkaar gehusselt, van zijn spullen tot zijn gewoontes.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

5 Recapitulatie

*Uit gegevens van de Collegevergadering 17-12-2019 is gebleken dat de gemeente besloten heeft tot het opstellen van een verkoopcontract voor het te ontwikkelen gebied Palace Wyck voor een prijs die ook niet openbaar gemaakt wordt. In dat contract staat dat het **inclusief** perceel A6789 is.*

De voorgestelde schikking van de gemeente bedraagt €750.00,-, waar effectief €630.000 (cf minder) besteedbaar kapitaal van rest voor het verwerven van vervangende woon en werkruimte.

Deze gang van zaken voelt als een zeer cjjfensieve manier van werken. Onbegrijpelijk is hoe de gemeente dan alsnog kan spreken van pogingen tot 'minneljke' schikking.

Zoals de zaken nu liggen, kunnen we ervan uit gaan dat met de vergoeding die de gemeente Maastricht voorsteld, hem géén mogelijkheid geboden wordt een evenwaardige vervangende plek te vinden waar al zjn eigendommen geplaatst zouden kunnen worden. Ook wordt een oude man gedwongen tot een idiote onderneming, zonder dat daar de noodzaak daadwerkeljk voor aanwezig is.

5.1 Ernstige zorgen

Tot slot maak ik me ernstige zorgen over welke gevolgen dit hele scenario voor de heer [REDACTED] zjn geesteljke en emotionele, en daarmee dus ook lichameljk welzjn zal betekenen. De kosten van een verhuizing liggen voor hem niet in de eerste plaats op het financiële vlak, maar op het persoonl.jke vlak.

Op dit moment is h.j fit en staat h.j positief in het leven en geniet h.j van de kleine dingen. Zjn vertrouwde omgeving en zjn gewoontes daarin dragen daar sterk aan bij. Ik hou mijn hart vast als ik me voorstel wat er op hem cf gaat komen als de gemeente doorzet, wat een aanslag dat zal zjn op zjn leven. Oude bomen moet je niet verplaatsen.

Ik hoop dat u het zo ver niet laat komen en het voorlopige besluit neemt kavel A6789 onder het oude bestemmingsplan te laten vallen, totdat een definitieve beslissing over het pand is genomen door de rechter, dan wel tot een minnel.jke schikking is gekomen.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Bijlage 1:

Betreffende de rapporten opgesteld door extern ingehuurd instanties

*

Uit het rapport **Herontwikkeling Palace Wyck van Royal Haskoning DHV** van 11 november 2019 haal ik de volgende informatie:

Punt 3: Verkeersaantrekkende Werking:

Parkeerbewegingen, door 160 parkeerplaatsen te realiseren in het Palace Wyck gebied worden geschat op 93 heengaande en 93 aankomende parkeerbewegingen per etmaal, dat komt neer op 186 extra auto's door de Bourgognestraat en Lage Barakken per etmaal (inclusief werknemers hotel en laden/lossen goederen).

Op dit moment staan er maximaal 30 auto's geparkeerd op het terrein van de oude garage van Sibille, dus deze geschatte stijging komt neer op een verzesvoudiging van het aantal auto's in de wijk!

Op pagina 6 lees ik: "Emissiekentallen voor parkeergarages zijn niet beschikbaar."

Hiertegen heb ik bezwaar, wegens de volgende redenen:

- *Verwachte toename van geluidshinder, extra drukte op straat, toegenomen gevaar voor voetgangers en fietsers, en een verzesvoudiging van de fijnstofuitstoot.*

- *Het is bekend dat er bij **aan en weg rijbewegingen bij parkeergarages** méér uitstoot is dan alleen stikstof, helaas lees ik in dit rapport (noch in andere onderzoeksrapporten) **NIETS** over bijvoorbeeld **fijnstof** **cf benzeen**.*

- *Ook ontbreekt het in de huidige openbare informatie aan duidelijkheid over de **cfvoer** van de **in de garage gegenereerde vervuilde lucht**: waar zijn de **cfvoerpijpen**, hoe hoog worden die, is er rekening gehouden met de windrichting?*

in verband met de gezondheid van de buurtbewoners!

- *Het kan zijn dat ik het niet gevonden heb, maar ik heb nergens gezien **cf** het plan van de parkeergarage voldoet aan de huidige NEN2443 normen, ook dit vind ik **bezwaarlijk**.*

- *In hoeverre voldoen de vrachtwagens die komen laden en lossen aan de ZERO EMISSION pact van 2025? (krant!!!)*

https://www.logistiek.nl/distributie/artikel/2020/06/birgit-hendriks-vasthouden-aan-zero-emissie-stadslogistiek-ambities-voor-2025-101174007?_ga=2.152264249.1831529620.1597088626-1574430957.1597088626

- **WAT IS DE HUIDIGE LUCHTKWALITEIT (HOEVEEL BENZEEN? FIJNSTOF, STIKSTOF?),**

WAT IS DE VERWACHTTE TOENAME OP GROND VAN ZOVEEL AUTO'S EN VRACHTWAGENS EN WAT IS DE MAXIMALE NORM?!

nergens kan ik in één oogopslag zien, als leek, welke verhouding er in deze cijfers zit.

Ik maak er bezwaar tegen dat de gegevensverstrekking zeer ondoorzichtig is voor een leek, en verzoek dan ook om simpele grafieken met gedegen uitleg.

*Ik maak bezwaar tegen de doorgang van dit plan, omdat ik bijna altijd AL mijn ramen open heb en het niet zie zitten dat de **cfvoer** vrolijk mijn huis wordt ingeblazen.*

Het is algemeen bekend dat de luchtkwaliteit in Maastricht een van de slechtste van Nederland is, daarom vind ik het ook stuitend dat er zoveel gegevens ontbreken.

Ik ben van mening dat een besluit hieromtrent onacceptabel is totdat alle gegevens

2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck, specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023

beschikbaar zijn en het voornemen van afdoende maatregelen ter minimalisering van de uitstoot duidelijk omschreven is.

Mijns Inziens ontbreekt hier té veel informatie en ik maak er dan ook bezwaar tegen dit plan door te laten gaan op grond van een onvolledig onderzoek.

*

Uit het rapport **Akoestisch Onderzoek Plan Palace van Spider Monkey Consultancy** van 9 december 2019 haal ik de volgende informatie:

In dit onderzoek is ervan uitgegaan dat het pand van [REDACTED] in het niets verdwijnt. Er wordt met geen woord gesproken over mogelijke geluidsoverlast in het geval dat het gebouw blijft staan.

Hiertegen maak ik bezwaar. Ik zou graag zien dat een scenario waarbij hotel en stadsvilla's OM dit pand HEEN gerealiseerd worden, voorzien wordt van een onderzoek naar geluidshinder voor bewoners van pand [REDACTED].

Ook de geluidshinder van optrekkende auto's en vrachtwagens maak ik bezwaar tegen.

*

Uit het rapport **Inventarisatie Woon- en Leefklimaat rondom het plangebied van plan Palace** van Spider Monkey Consultancy van 19 februari 2019 haal ik de volgende informatie:

Ook hier lijkt het op de foto's alsof [REDACTED] al in het bezit is van Gemeente Maastricht.

Hiertegen maak ik bezwaar: Perceel A6789 is eigendom van [REDACTED] en zowel hij als ondergetekende zijn het er niet mee eens dat in deze en andere geschriften dat feit verzwegen wordt.

Verder wordt er bij het onderzoek naar 'knelpunten' van geen enkel knelpunt betreffende dit pand gesproken, omdat men er al vanuit gaat dat het gesloopt gaat worden!

Tabel 8 Afstanden in meters

Adres (omgeving) / versus plan	Huisnummer	Perceel	Afstand perceel tot plangebied	Planelement	Perceel tot	Bouwvlak bgg tot	Bouwvlak verd tot
					Bouwvlak planelement		
[REDACTED]	[REDACTED]	6245	±12 meter, pdok	Stadsvilla (3)	±12 meter	Niet relev.	
[REDACTED]	[REDACTED]	6246	0 meter	Stadsvilla (3)	±1,6 meter	±8,4 meter	±9,6 meter
[REDACTED]	[REDACTED]	6247	0 meter	Stadsvilla (3)	±4,6 meter	±7,2 meter	±9,8 meter
				Stadsvilla (4)	±2,4 meter	±10,6 meter	±13,6 meter
[REDACTED]	[REDACTED]	6248	0 meter	Stadsvilla (4)	±2,4 meter	±10,6 meter	±13,8 meter
[REDACTED]	[REDACTED]	6249	0 meter	Stadsvilla (4)	Idem	Idem	Idem
[REDACTED]	[REDACTED]	6250	0 meter	Stadsvilla (4)	Idem	Idem	Idem
[REDACTED]	[REDACTED]	6158	0 meter	Stadsvilla (4)	Idem	Idem	Idem
				Stadsvilla (5)	±2,6 meter	±9 meter	±14,8 meter
[REDACTED]	[REDACTED]	6159	0 meter	Stadsvilla (5)	Idem	Idem	Idem
[REDACTED]	[REDACTED]	6160	0 meter	Stadsvilla (5)	Idem	Idem	Idem
[REDACTED]	[REDACTED]	6462	Te amoveren/plan	Stadsvilla (3)	-	-	-
[REDACTED]	[REDACTED]	6422	Te amoveren/plan	Stadsvilla (3)	-	-	-
[REDACTED]	[REDACTED] en 30	6512	Te amoveren/plan	Stadsvilla (3)	-	-	-
[REDACTED]	[REDACTED]	6789	Te amoveren/plan	Stadsvilla (3)	-	-	-
[REDACTED]	[REDACTED]	6395	Te amoveren/plan	Stadsvilla (3)	-	-	-

Hiertegen maak ik bezwaar, omdat er niet eens lijkt te worden overwogen om een plan op te stellen waarbij [REDACTED] zijn eigendom en inwonende personen hun woon- en werkruimte kunnen behouden.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

*

Uit het onderzoeksrapport **Bodemonderzoek en deelsaneringsplan locatie 'Palace'** te Maastricht van Witteveen-Bos, daterend 18 februari 2011 haal ik de volgende informatie: Op de legenda Verdachte Locaties is duidelijk te zien dat op het terrein van ons pand zich geen Verdachte Locatie bevindt, en aldus vervalt enig argument om de bodem onder dit pand ook te willen 'meenemen' in een bodemsanering.

#Ik maak dan ook bezwaar tegen het willen saneren van de grond onder A6789.

In de Bijlage XXL Globale ligging Kabels en Leidingen is te zien dat geen enkele kabel of leiding door dit pand kruist, waardoor ook enige grond om hier te moeten breken voor de ontsluiting en herstructurering van omringend gebied ontbreekt.

Ik maak dan ook bezwaar tegen het openbreken van de begane grond van het pand dat zich op A6789 bevindt.

*

Uit het Rapport soortgericht **Vleermuis-, gierzwaluw- en steenmarteronderzoek** projectlocatie Palace te Maastricht van Ecolybrium, gedateerd 18 oktober 2018 haal ik de volgende informatie:

Op pagina 3:

“De meeste woningen zijn dermate verouderd en niet systematisch gerenoveerd op het gebied van duurzaamheid en energieuishouding dat het doen van aanpassingen in relatie tot sloop en herinrichting te kostbaar is. Daarnaast zijn de te slopen woningen klein van aard en voldoen ze niet aan de standaarden van de bouwnormen.”

Tegen deze bewoordingen maak ik bezwaar betreffende [REDACTED].

Ons pand is in de loop der tijd goed onderhouden en de zolder is geïsoleerd.

Het is alt.jd bewoond geweest en van verpaupering is absoluut geen sprake. Het schilderwerk aan de voorzijde is aan vernieuwing toe, de achterzijde (noord) is goed bijgehouden. De woning is ook niet klein te noemen.

Dat de panden eromheen verpaupert zijn is op conto van de gemeente zelf, die al die jaren geen enkele onderhouds cf renovatiewerkzaamheden aan haar bezit heeft gedaan!!!

Uitspraak over mussen en Zwarte roodstaart quoten uit het onderzoek! pagina?

Mussen in de hедера klimop bedekking op het geroeste metalen dak van de schuur links.

Ik zie de zwerm 'smorgens uit mijn dakraam opstijgen.(locatie bepalen) Ik duif er mijn hand voor in het vuur te steken dat daar een hele populatie mussen leeft!

Quote: De meest belangrijke functie is die van gezamenlijke slaappleafts voor alle mussen die niet broeden cf op eieren zitten. Huismussen hebben de Klimop echt heel hard nodig als slaappleafts en schuilplaats in de winters, maar vaak ook in voorjaar, zomer en herfst.

<http://www.stichtingwitemus.nl/huismusVeelGesteldeVragen.html#klimOpSnoeien>

Ik maak er bezwaar tegen deze klimop (zonder opnieuw te onderzoeken) weg te nemen.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Zwarte roodstaart heb ik al sinds dat ik hier woon waargenomen, vorige jaren 2 stuks, nu dit jaar minstens 5 stuks. Dit jaar heb ik dagelijks waargenomen dat ze mijn daktuin gebruiken als foerageergebied (ondanks de kat, die hen met rust laat). werkzaamheden zullen zowiezo hun leefgebied verstoren.

Op pagina 6:

“Grondgebonden zoogdieren Er zijn in het voormalige gebouw van de bioscoop de Palace enkele oude uitwerpselen gevonden van steenmarter. Verse uitwerpselen, die duiden op een actuele bewoning door de soort zijn nergens aangetroffen in het gebouw, of in de directe nabijheid van het gebouw en de rest van de ingreeplocatie. Er mag dan ook worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een actief en permanent bewoonde locatie van steenmarter.”

Inmiddels is deze informatie verouderd.

Afgelopen winter (2019/2020) heeft zich een steenmarter op mijn zolder gevestigd, en de geluiden in het voorjaar, duidde erop dat er tenminste één jong aanwezig was. Ik heb me geïnformeerd en wist dus dat ik tot eind Juli sowieso geen werende maatregelen mocht nemen, omdat dan de moeder het jong dan niet kan bereiken. Tot mijn verbazing hielden de nachtelijke hoorspelen medio Mei op! Ik vroeg me af waar ze dan gebleven waren...

27 Juni 2020: gekopieerd uit een mail naar een vriendin.

Ik sta te kijken naar de kleuren van de zonsondergang, de maansikkel en zie ineens een Steenmarter langs de pijp van het gebouw tegenover mij (achterzijde Palace) omlaag flitsen, een flinke ook! ik had een paar dagen geleden ook een flits gezien, maar was toen niet zeker of het misschien een zwarte kat was, maar nu was het zeker. ik zag 'm even later op het platje halverwege, en toen bij de regenpijp naar beneden, deed heel vreemd, ging naar beneden, kwam direct weer naar boven, weer naar beneden, weer naar boven, leek alsof het iets wilde meetrekken van boven dat niet mee wilde... ik snel mijn kijker gepakt, gebeurde nix meer... maar mijn logica zei: ze is als laatste tot halverwege weer naar boven gegaan, en wilde iets mee slepen, als dit nou een mamma is die een kleintje leert klimmen?! dus ik bleef staan aan mijn raam, beetje voor me uit staren, en jawel, inderdaad, ging ze weer naar beneden en weer omhoog. tegen die tijd had ik mijn kijker aan mijn ogen en ja, ze probeerde weer iets mee te trekken en daar ging ze, met één kleintje!

nog een tijdje staan kijken, maar dat was het (dacht dat ze er altijd meer hadden, maarja). al een heel aantal weken hoorde ik niets meer op mijn zolderdak, dus ik dacht al dat ze verhuisd waren, en ik denk dus dat dit die zijn die bij mij zaten, toen had ik ook al de indruk dat het maar één baby was...

~*~*~*~

Dus, bij deze kan ik uit ooggetuigenverslag vertellen dat er zeer recent wel degelijk een steenmarter met jong in het Cinema Palace gebouw aanwezig is geweest.

Ik teken bezwaar aan tegen de bewering in bovengenoemd rapport op pagina 6, omdat de informatie feitelijk onjuist is gebleken.

Beplanting

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Er zijn een heel aantal bomen (Gleditsia) in de tekeningen ingekleurd, dat zie ik graag, maar geschreven noch beloofd staat daarover geen woord in geen enkel document!

Wat betreft de boomsoort zou ik graag het volgende inbrengen:

Gleditsia is geen oorspronkelijke Europese boom, hoort hier niet thuis!

<https://www.ecosia.org/search?q=gleditsia+inheems+nederland>

Waarom geen inheemse boomsoort, beter bestand tegen ziektes en dan nog het liefst een aantal verschillende soorten, ook struiken (en onkruidhoekjes) ivm de biodiversiteit?!

<https://www.staatsbosbeheer.nl/over-staatsbosbeheer/dossiers/zaden-en-plantmateriaal/feiten-en-cijfers-zaden-plantmateriaal/feiten-en-cijfers-biodiversiteit>

Hiertegen (een enkele uitheemse boomsoort) heb ik bezwaar, inheemse bomen zijn belangrijk voor vogels en insecten, ik wil dan ook voorstellen ze te laten staan voor vogels (zwarte roodstaart keert ieder jaar terug), en insecten als voer voor de huidige populatie vleermuizen die hier huizen. Volwassen bomen zijn een hele andere soort habitat dan jonge bomen, dus een op een vervanging van oude bomen voor jonge bomen, daar maak ik bezwaar tegen.

Ook het rooien van de Berk en de Sierkers die nu aan mijn eifgrens staan heb ik het liefste niet! Ik wil dat ze blijven staan, het zijn twee volwassen bomen, dat heeft een heel andere (grotere!) betekenis in een ecosysteem dan een heel stel nieuwe jonge kleine boompjes.

*

Uit het Rapport **Herontwikkeling Palace locatie Onderzoek stikstofdepositie** in het kader van het bestemmingsplan van Lievense Adviseurs Ingenieurs, gedateerd 21 november 2019

haal ik de volgende informatie:

Op pagina 3, onder het kopje UITGANGSPUNTEN 3.1., staat een foto, waarop [REDACTED] ingelijfd is binnen de exploitatiegrens. Daaronder, onder het kopje 3.2.1., staat 'Ook op de overige percelen vinden weinig activiteiten plaats.'

Ik teken er nogmaals bezwaar tegen dat in de meeste rapporten gedaan wordt alsof het pand op [REDACTED] niet bewoond is, en al eigendom is van de gemeente of een projectontwikkelaar! Het bezwaar dat ik ertegen heb is dat het de huidige situatie niet juist weergeeft, én het de bewoners en eigenaar het gevoel geeft dat onze woning en het behoud ervan van geen enkele waarde noch betekenis is...

Zoals er 'valsheid in geschrift' gepleegd kan worden in geschreven informatieoverdracht, zo kan er mijns inziens evenzeer gesproken worden over 'onjuistheid in verbeelding/ofbeelding, beïnvloeding van beeldvorming, verkeerde voorstelling van zaken'. Dit boven beschreven fenomeen kwam in de openbare rapporten niet enkele malen, maar veelvuldig en systematisch voor. Een juiste voorstelling van zaken was uitzonderlijk.

Bij deze wil ik mijn bezwaar laten klinken tegen deze onzorgvuldigheid.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

is de verkoop van het Palace gebied aan de ontwikkelaar (2Rocks?) al gepasseerd bij de notaris, ik zou graag deze informatie willen ontvangen en inzage hebben in het koopcontract.

HOE KUNNEN ZE DAN, DAAROP V(op verkoop) VOORUITLOPEND, AL DWINGEND (EN BINDEND) DE BESTEMMINGSPANNEN ZO WIJZIGEN DAT WE HIER HELEMAAL NIET MEER MOGEN WONEN OMDAT HET HOTELFUNCTIE HEEFT GEKREGEN?!
Dit kan écht niet!

Bijlage 2:

Prijzen en berekening m2 prijs perceeloppervlakte Bourgognestraat

[REDACTED] Geschatte woningwaarde € 1.619.000,- / €1.703.000,-
Woonoppervlakte:521m2
Perceeloppervlakte 186m2
Prijs per m2: **€8704,30 / €9155,91**

[REDACTED] staat aangeboden voor €895.000,-
Woonoppervlakte 224m2
Perceeloppervlakte van **144m2**.
Prijs per m2: **€6215,30**

[REDACTED] Geschatte woningwaarde €590.000,- / €620.000,-
Woonoppervlakte 147m2
Perceeloppervlakte **105m2**
Prijs per m2: **€5619,05 / €5904,80**

[REDACTED] wordt **€630.000,-** voor geboden.
Woonoppervlakte 297 m2
Perceeloppervlakte is **316m2**
Prijs per m2: €1993,60

Bijlage 3:

Meer leed ten gevolge van de (uitgestelde) plannen

Ter tafel en onder de aandacht wil ik nog brengen dat de afgelopen jaren [REDACTED] [REDACTED] geleden heeft onder de dreiging van het annexeren van het huis: verstoringen van zijn gemoedsrust door over de jaren heen telkens nieuwe plannen en voorstellen die geen enkele rekening hielden met zijn belangen en vervolgens weer kwamen te vervallen, nadelige aanbiedingen, het onjuist voorstellen van zaken in publicaties rondom het Palace plan, waarbij het eruit ziet alsof ons huis al geannexeerd is, onzekerheid over de toekomstige

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

bewoning van zijn eigen huis, en het daaruit voortvloeiend uitstel van investeringen op het gebied van duurzaamheid (zoals zonnepanelen, wij hebben een dak pal op het zuiden).

Helaas heeft het huis ook schade geleden als gevolg van slecht onderhoud en algehele verpaupering die de gemeente toegestaan heeft van de andere panden in de Bourgognestraat en op de Lage Barakken waar zij eigenaar van is. Zo is er eens maandenlang een lantarenpaal geweest die het niet deed op de lage barakken, meerdere bewoners hebben hierover geklaagd, er gebeurde niets. De straat voelde heel onveilig op dat stukje.

Zo is er een lekkage geweest waarbij water vanuit de goot van het naastgelegen gebouw onze zijmuur in kwam. Toen en op dit moment wordt het gebruikt als parkeergarage voor omwonenden, ge-exploiteert door de gemeente. Die schade vergoed krijgen heeft heel veel moeite gekost.

Recentelijk is ons huis beklad met graffiti. De eigenaar is in deze drager van de schade aan het aanzicht van zijn huis, en zal een gespecialiseerd reinigingsbedrijf moeten gaan inhuren, die daar natuurlijk voor betaald willen worden. Dit zit hem zoals u wel zult begrijpen, bovenop alle eerdere ergernissen, behoorlijk dwars. Als laatste, maar meteen ook het belangrijkste, is het feit dat op geen enkele manier bleek dat er werkelijk oog was voor enige mogelijkheid om de plannen uit te voeren zonder hem te onteigenen. Voor hem heeft dit alles ertoe bijgedragen zich hevig te blijven verzetten.

Bijlage 4:

Aanvullende vragen en bezwaren

Architectuur

De kleur van de bakstenen in het huidige ontwerp ervaar ik als veel te donker!

Het bouwen van villa's in het binnenhof gaat de rust verstoren, liever zag ik een andere invulling van het binnenhof en dan met name groen!

Twee verdiepingen zou ik misschien nog mee kunnen leven, maar drie zorgt voor teveel inijk.

De parkeergarage biedt geen enkele meerwaarde voor de buurtbewoners.

Het hotel en de extra bewoning op deze wijze zullen het rustige karakter van het binnenhof ernstig aantasten en daarmee teniet doen.

Het rooien van twee volwassen bomen

Alternatief bouwplan waarbij B28 blijft staan

In het plan kan ik nergens informatie vinden over plannen met betrekking op beplanting of het plaatsen van bomen.

Onderzoek naar marktvraag naar hotelkamers en apart naar verkoopbaarheid stadsvilla's in deze context, wijk, met een vrij betreedbaar voetpad ernaast?

Creatief alternatief, bv van alle huizen de voorgevel laten staan. incl de garages, dit om het karakteristieke beeld van de straat te behouden,

daarachter dan iets nieuws te bouwen (behalve bij [REDACTED]), daar blijft alles zoals het thans is.)

Bourgognestraat aan de oneven zijde zijn in het eerste stuk van de Lage Barakken ook oude woningen, aan het laatste eind van de bourgognestraat even getallen ook. Zo blijft het één geheel ogen.

Hetzelfde geldt voor de oude boekenwinkel!!! Die gevel is prachtig, ik begrijp niet waarom de gemeente niet die ook laat staan net als Palace.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

Alexander Battalaan wil je ook geen modern gebouw tussen!!!

Het komt mij vreemd voor dat dit enorme cijfer gevraagd wordt van een oudere heer, terwijl het project Palace vanuit mijn perspectief niet 'in het grotere maatschappelijke belang' kan worden genoemd.

Niet het belang van Wyck, was er eerst nog sprake van aanvulling op het geheel aan hotelvoorzieningen door een luxere variant hotel te bieden, in de krant viel te lezen dat niet duidelijk is of niet op den duur een concurrent zal ontstaan bij wisseling van exploitant. # Ook geen termijn vastgelegd over wanneer er gewisseld mag worden van exploitant.

Niet in het belang van haar bewoners (wat wordt de bewoners geboden anders dan een leuk uitzicht en géén vervangende fietsenstalling?).

Wiens belang dan?

Het belang van een Amerikaanse hotelketen? Het belang van paar mensen die hun naam mogen verbinden aan een prestigeproject, het belang van de mensen met het geld (nieuwe eigenaren en de high end bezoekers), voor evenementen als Tefcf Rieu, eenmaal, tweemaal per jaar. Hoe is de hotelmarkt nu er corona heerst, wat is de bezettingsgraad op dit moment ten opzichte van het gemiddelde van de afgelopen jaren in de hotels in de binnenstad?

Verkoop was 'onderhands', mogen wij niet weten wat er voor dat pand betaald is?

Dus voor al deze mensen die niet van Maastricht zijn, voor een parkeergarage voor mensen die naar een hotel komen, van buiten de stad komen, moet dus een levenslange buurtbewoner wijken en de andere buurtbewoners lijden?!

Het belang van de bewoners van Wyck lijkt geen enkele plaats te hebben in dit plan.

Alternatieven en/of aanvullingen voor het voorgenomen plan.

Ook zou ik willen pleiten voor faciliteiten die de bewoners van de Bourgognestraat ten goede komen, zoals een fietsenstalling (en meer parkeerplekken voor plaatselijke vergunninghouders).

Er heerst onder de bewoners de wens om een groene invulling te geven aan het binnenhof, gedacht wordt aan een binnentuin, mogelijk openbaar betreedbaar, maar wel met een beheerder en afsluiting in de avond en nachtelijke uren.

Ook zou het zeer gewaardeerd worden als er de toezegging komt dat er tegen het nieuwe gebouw aan de straatzijde geveltuinen met klimplanten en bloemen komen, die mogelijk, zoals nu, door de buurtbewoners onderhouden worden. Dit zou het leefklimaat in de Bourgognestraat sterk ten goede komen.

Ondertekening

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wonende op de [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

Handtekeningen ter ondertekening zijn destijds op het papier gezet en dus niet zichtbaar in dit online document.

**2e Bijdrage van [REDACTED] betreffende Bestemmingsplan Palace-Wyck,
specifiek met betrekking tot Herstelbesluit 28/02/2023**

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]