

BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING
D.D. 08-05-2024
No. 2024-01537 (RAAD)
No. 2024-01538 (CERK)

Maastricht, 8 mei 2024

Geachte raadsleden,

Wij sturen u deze e-mail naar aanleiding van de domeinvergadering van 7 mei jongstleden.

Onze namen zijn **5.1.2e** **5.1.2e** en **5.1.2e** **5.1.2e** en wij zijn de eigenaren en bewoners van de woning gelegen aan **5.1.2e** in Maastricht.

Met veel interesse hebben wij de domeinvergadering digitaal bijgewoond en wij zijn opgelucht om te horen dat jullie dezelfde kritische vragen hebben gesteld die wij ook in onze zienswijze ("zienswijze 6") naar voren hebben gebracht met betrekking tot De Beyart. Dank daarvoor.

In aanloop naar de raadsvergadering van 28 mei aanstaande zouden wij nog graag het volgende bij u onder de aandacht willen brengen.

Overleg omwonenden

Op 23 februari 2024 zijn wij door **5.1.2e** **5.1.2e** van de gemeente Maastricht uitgenodigd voor een gesprek met de ontwikkelaar en de gemeente Maastricht. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op maandag 4 maart om 17.30 uur. Tijdens dat overleg hebben wij onze zorgen met betrekking tot onder andere het poortgebouw F1 (privacy, schaduwvorming, wegvallen uitzicht) en de overlast na de oplevering (trillingen, toenemend verkeer) geuit. De ontwikkelaar en de gemeente Maastricht waren tijdens dit gesprek bereid om hierover met ons mee te denken. Vanuit de ontwikkelaar zijn verschillende toezeggingen gedaan om met ons mee te denken. Naar aanleiding hiervan is in samenspraak met de aanwezige medewerkers van de gemeente Maastricht (**5.1.2e** **5.1.2e** en de **5.1.2e** **5.1.2e**) en de ontwikkelaar een tweede gesprek ingepland op 3 april 2024.

Het tweede gesprek was een grote teleurstelling. Niet alleen waren de medewerkers van de gemeente Maastricht (zonder enige kennisgeving) afwezig, ook de ontwikkelaar was – in tegenstelling tot het eerste gesprek – niet bereid om enig constructief gesprek met ons aan te gaan. De ontwikkelaar was van mening dat we deze ontwikkelingen in de binnenstad maar moesten dulden omdat we in de binnenstad wonen.

Dat de ontwikkelaar het aan de gemeenteraad heeft doen overkomen alsof hij bereid is om verder met ons in gesprek te treden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, staat haaks op zijn gedragingen en uitspraken tijdens het gesprek van 3 april 2024. Wij kunnen ons ook niet aan de indruk onttrekken dat deze toezegging enkel voor de Bühne is gedaan.

Wij vinden het van belang om deze gang van zaken aan u voor te leggen omdat deze participatie ter sprake is gekomen tijdens de domeinvergadering.

Parkeerproblematiek

Tijdens de domeinvergadering is de parkeerproblematiek aan de orde gekomen. Ook dit is een van de zorgen die wij hebben geuit richting de ontwikkelaar en de aanwezige medewerkers van de gemeente Maastricht.

Hoogfrankrijk is een straat voor bestemmingsverkeer en daarmee *in beginsel* een rustige straat. Toch ondervinden wij op dit moment overlast van:

- (groot)ouders die hun (klein)kinderen 's ochtends brengen naar en 's middags ophalen van de Montessori school gelegen in de Capucijnenstraat. Deze (groot)ouders parkeren hun auto op de parkeervakken die bestemd zijn voor vergunninghouders;
- (dagjes)toeristen die hun auto op de parkeervakken parkeren die bestemd zijn voor vergunninghouders.

Als gevolg hiervan hebben de vergunninghouders (van Hoogfrankrijk en de omliggende straten) vaak geen beschikbare parkeerplaatsen tot hun beschikking omdat deze door onbevoegden in gebruik zijn genomen. Maar goed, dit is een stukje overlast waarvan wij inderdaad vinden dat dit samenhangt met wonen in de binnenstad van Maastricht.

Door de realisatie van een nieuwe ingang komen verschillende parkeerplaatsen in Hoogfrankrijk te vervallen. Daarvoor komen geen nieuwe parkeerplaatsen elders terug, hetgeen bijdraagt aan de parkeerproblematiek.

Daarnaast ervaren wij overlast van de verschillende vrachtwagens die De Beyart bevoorraden. Deze overlast bestaat uit geluidsoverlast en trillingsoverlast. Die trillingsschade is dermate ernstig dat verschillende woningen aan Hoogfrankrijk reeds nu al scheuren vertonen.

De ontwikkelaar stelt zich op het standpunt dat het verkeer van de vrachtwagens niet zal toenemen maar dat deze vrachtwagens slechts zwaarder geladen zullen zijn waardoor het verkeer en daarmee de overlast niet zal toenemen. Helaas is dit een gebrekkige redentatie. Ook zwaarder geladen vrachtwagens veroorzaken méér geluid en méér trillingen hetgeen resulteert in méér overlast (en schade). Niet alleen tijdens de bouwwerkzaamheden maar ook daarna. Bovendien zal het verkeer wel degelijk toenemen nu de ingang aan de Brusselsestraat zal worden gesloten.

In dat kader stellen wij ons vragen bij de verkeersveiligheid. Vooralsnog staat de exacte ligging en omvang van de poort nog niet vast. Dit moet in de omgevingsvergunning aan de orde komen. Toch stelt de ontwikkelaar zich op het standpunt dat de verkeersveiligheid niet in het gedrag komt. Onduidelijk is waar de ontwikkelaar deze conclusie op baseert.

Poortgebouw F1

Tot slot hebben wij bezwaren tegen het nieuwe poortgebouw F1 en met name de omvang en ligging daarvan.

Volgens de ontwikkelaar is de ligging van het poortgebouw aan de nieuwe ingang noodzakelijk om de ingang te markeren. Hoewel zeker is dat niemand dit gigantische poortgebouw kan missen, vragen wij ons af waarom de ingang niet met een bord of in ieder geval een bescheidener gebouw kan worden aangeduid. Bovendien lijken bezoekers De Beyart ook nu al goed te kunnen vinden.

Daarnaast heeft het poortgebouw volgens de plannen 3 lagen en "dezelfde hoogte ten opzichte van de natuurlijke topografie, om hun integratie in het stadsbeeld te vergemakkelijken" (zie pagina 104 van de separate bijlage 2: Studio Akkerhuis Architects & Lola Landscape, 'Visiedocument Revitalisatie De Beyart', maart 2021).

In realiteit zal het nieuwe poortgebouw meters boven de muur uitsteken en daarmee zorgen voor schaduwvorming en uitzichtvervuiling. Van integratie is absoluut geen sprake. Ter illustratie verwijzen wij naar pagina 105 van voornoemd visiedocument, welke wij gemakshalve hebben aangehecht als [bijlage 1](#). De omvang van het poortgebouw is eveneens goed zichtbaar op de voorstelling zoals aangehecht als [bijlage 2](#).

Conclusie

Wij achten het nog van belang op te merken dat wij zeker géén tegenstander zijn van het voorzien in de woon- en zorgbehoefte van ouderen. Wél vinden wij dat er een deugdelijke belangenafweging moet plaatsvinden waarbij rekening wordt gehouden met de zorgen en bezwaren van omwonenden.

Bovendien lijkt het perceel waarop De Beyart is gelegen voldoende mogelijkheden te bieden voor alternatieven waarbij ook tegemoet wordt gekomen aan de zorgen en bezwaren van omwonenden. Helaas hebben wij tot nu toe ervaren dat de ontwikkelaar hier niet voor open lijkt te staan.

Dank voor de door u genomen moeite om kennis te nemen van het voorgaande en succes met de verdere afwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e en 5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e | 5.1.2e

Bijlage 1



UITZICHT VANAF HOOFRANKRIJK-OOST



UITZICHT VANAF HOOFRANKRIJK-WEST

Bijlage 2



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3 7