

Aan:
Ruijters Ontwikkelingen BV
t.a.v. vroendaal@ruijters.nl
in afschrift aan raad en college

Onderwerp:
Vragen n.a.v. informatiebijeenkomst 6 februari 2025

Maastricht, 19 februari 2025

Geachte heer/mevrouw,

Ik als buurtbewoner ben voor woningbouw en wil graag als gelijkwaardige gesprekspartner betrokken worden bij het plan om de voormalige autosloperij een nieuwe invulling te geven. Ruim 420 wijkbewoners hebben in een petitie kenbaar gemaakt dat het beoogde plan een negatief effect heeft op de leefbaarheid van de wijk. Dit krachtige signaal mag niet genegeerd worden, want het plan dat een grote en onomkeerbare impact heeft, mag je een kleine en betrokken gemeenschap niet eenzijdig opdringen. Daar komt bij dat in een eerder stadium bezwaren, vragen, opmerkingen en een alternatieve visie zijn ingediend waar nooit een gemotiveerde reactie op is ontvangen. Ik heb daarom zonder uitputtend te zijn, de belangrijkste vragen die leven bij mij en andere wijkbewoners hieronder opgenomen. Ik verwacht dat u die serieus neemt en schriftelijk beantwoordt in het kader van de verslaglegging.

Participatieproces

- De Omgevingswet en het participatiebeleid van de gemeente stelt dat iedereen moet kunnen meedenken, meepraten en meedoen. Waarom zijn wijkbewoners niet vanaf het begin volwaardig betrokken bij de ontwikkeling van dit plan?
- Waarom is er nooit een gemotiveerde reactie gekomen op eerdere bezwaren, vragen, opmerkingen en de alternatieve visie van bewoners?
- De oorspronkelijke aanvraag van 21 december 2023 is door de gemeente buiten behandeling gelaten. Waarom heeft over het nieuwe en medio december 2024 ingediende principe-verzoek nooit participatie plaatsgevonden?
- Waarom is eind oktober 2024 met de gemeente achter gesloten deuren gesproken over de voorbereidingen voor het indienen van het principe-verzoek en hebben wijkbewoners toen geen inbreng kunnen geven?
- Waarom was op 6 februari 2025 (wederom) een informatiebijeenkomst in plaats van een participatiebijeenkomst?
- Op basis van jurisprudentie volgt dat bij goede participatie belanghebbenden binnen een straal van ten minste 200 m worden uitgenodigd? Waarom worden in afwijking van die jurisprudentie consequent alleen de direct omwonenden uitgenodigd voor bijeenkomsten?
- Waarom is er volgens de initiatiefnemer wel sprake van participatie in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving?
- Welke invloed hebben de wijkbewoners gehad en welke aanpassingen heeft dit tot gevolg gehad in het plan?
- Welke aanpassingen zijn ingegeven door de gemeente en welke door de initiatiefnemer?

Massaliteit en schaa sprong

- De Omgevingswet vereist dat meerdere alternatieven worden overwogen om een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie te garanderen. Waarom is er binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving nooit een alternatief plan ontwikkeld waar wijkbewoners over kunnen meedenken, meepraten en meedoen?

- Hoe wordt een plan verantwoordt dat volledig afwijkt van het groene en ruime karakter van de wijk?
- Op welke punten is het ontwerp van het plan nog aan te passen, zodat het beter past bij het karakter van de wijk en welke rol krijgen wijkbewoners daarin?
- Waarom wordt de parkeergarage niet volledig beneden het maaiveld gerealiseerd en welke aanpassingen zijn nog mogelijk om dit te realiseren?
- Wat is de gedachte achter individuele voortuintjes langs het milieuperron en van wie komt dit initiatief?
- Zijn de wijkbewoners gevraagd wat hun voorkeur heeft?
- In welke mate is het huidige forse aantal woningen gestuurd door de gemeente?
- Wat zijn de belangrijkste drijfveren om te kiezen voor een plan van deze omvang in plaats van een plan met circa 30 woningen waar meer draagvlak voor is?

Woonprogramma

- Waarom biedt het plan in meerderheid vrijwel alleen te kleine woningen voor starters, zonder aandacht voor andere doelgroepen, zoals gezinnen en senioren die in de wijk willen (blijven) wonen?
- Is het mogelijk de indeling van het gebouw flexibel aan te passen om beter aan te sluiten bij de behoefte, indien er nu of straks meer woningen van een bepaald type nodig zijn die niet worden aangeboden? Waarom niet?
- De gemeente heeft de ontwikkelaar verplicht om te komen met een integrale visie die bestaat uit fase 1 en 2. In de laatste bijeenkomsten is niet meer gesproken over fase 2. Betekent dit dat fase 2 definitief geschrapt is en dus nooit meer wordt gerealiseerd?
- Zo nee, bent u met mij van mening dat fase 2 een forse ruimtelijke impact heeft die dus ten onrechte niet integraal is meegenomen in de plannen en bewoners ten onrechte geen gelegenheid is geboden hierover mee te denken, meet te praten en mee te doen?

Verkeer en parkeren

- Waarom wordt het plan niet volledig ontsloten via de Rijksweg, zoals dat elders wel kan (o.a. Albert Heijn)?
- Hoe zeker is het dat de gedeeltelijke ontsluiting via de Rijksweg ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden?
- Wat is de gedachte achter het omdraaien van het eenrichtingverkeer op de Bunderbosch?
- Zijn de wijkbewoners gevraagd wat hun voorkeur heeft?
- Wat zijn de effecten op de toenemende verkeersdruk in de wijk (o.a. Ravensbosch, Bunderbosch, Jansbosch en Bruysterbosch) en met welke oplossingen kan dit voorkomen worden?
- Wordt het verboden om de Bruysterbosch in te rijden vanuit de parkeergarage?
- Gezien de norm zijn 10 parkeerplaatsen voor bezoekers nabij de inrit van de parkeergarage onvoldoende. Hebben bezoekers ook toegang tot de parkeerplaatsen in de parkeergarage?
- Wil dit zeggen dat er geen vaste en persoonlijke plekken zijn in de parkeergarage?
- Liggen de parkeerplaatsen nabij de inrit van de parkeergarage op privéterrein?
- Hoe wordt parkeeroverlast in de smalle straten in de wijk voorkomen?
- Hoe wordt omgegaan met parkeren door pakketbezorgers en hulpdiensten?
- Gezien de kleine woningen is de verwachting dat er veel verhuisd zal worden. Hoe wordt de overlast van verhuishagens zoveel als mogelijk voorkomen?
- Wat is uw reactie op de separate (en bijgevoegde) brief van veel wijkbewoners inzake de verkeersoplossing die is opgesteld op verzoek van de wethouder die (financieel en ruimtelijk) mogelijkheden ziet?

Groen, duurzaamheid en klimaatadaptatie

- Waarom ontbreekt een duidelijke visie op o.a. hittestress, klimaatadaptatie en duurzame bouwmaatregelen?
- Klopt het dat de groenvoorziening en speelvoorziening en tal van bomen worden verwijderd ten behoeve van de bouwactiviteiten?

- Welke garanties krijgt de wijk dat de kwaliteit van de openbare ruimte direct na de bouwactiviteiten weer volledig is hersteld?

Overig

- Welke garanties geeft u dat de bouw geen schade heeft voor het grondwaterbeschermingsgebied en de funderingen van omliggende woningen?
- Hoe wordt gezorgd dat de overlast die gepaard gaat met de bouw zoveel als mogelijk wordt beperkt? Welke rol krijgen wijkbewoners hierin?
- Hoe wordt voorkomen dat de congestie ter plaatse van het milieuperron toeneemt?
- Is overwogen het milieuperron te verplaatsen? Zo nee, waarom niet?
- Hoe wordt het voorkomen van inkijk en het bewaren van privacy in omliggende tuinen zoveel als mogelijk gewaarborgd?
- De openbare ruimte is van de bewoners. Hoe kunnen bewoners nog meedenken, meepraten en meedoen over de inrichting van het groen, speelvoorzieningen en de ontsluiting?
- Waar zijn de buitenunits voor de technische installaties? Hoe wordt geluidsoverlast van die technische installaties voorkomen?
- Zijn er zonnepanelen op het dak beoogd? Zo nee, waarom niet en is er dan ruimte voor een groen sedemdak?
- Waarom wordt maar 52% van de oppervlakte van de voormalige autosloperij afgegraven? Wil dit zeggen dat maar 52% (exclusief de groenstrook) wordt gesaneerd?
- De vervuiling van de grond blijkt een stuk ernstiger te zijn dan vooraf gedacht. Welke invloed heeft dit op het saneren van de grond en welke maatregelen worden er getroffen zodat de veiligheid voor de omwonenden wordt gewaarborgd en de overlast zoveel mogelijk wordt beperkt?
- Op welke termijn is de start van de sanering van de grond voorzien?

Tot nu toe lijkt de aanpak in dit plan participatie te reduceren tot een formaliteit. De bewoners van Vroendaal hebben recht op een volwaardig proces van meedenken, meepraten en meedoen. Ik roep u op om alsnog een volwaardig participatieproces in te richten en te komen tot een plan dat recht doet aan mijn wensen en zorgen en die van 420 andere wijkbewoners. Naast een gemotiveerde beantwoording op bovenstaande en grotendeels reeds eerder bij u ingediende en dus bekende vragen, verwacht ik derhalve een plan van aanpak voor volwaardige participatie.

Hoogachtend,

Dhr. F. H. Bastiaens
Wethouder Stedelijke ontwikkeling,
Cultuur, Veerkrachtige wijken, Ouderenbeleid
Gemeente Maastricht

Betreft: Nieuwbouwproject Vroendaal

Maastricht, 12 februari 2025

Geachte Wethouder Bastiaens,

Hartelijk dank voor uw vruchtbare uiteenzetting betreffende Fase 1 van de plannen nieuwbouw te Vroendaal.

Zoals al mondeling op deze avond, dd 6 februari jl., met u besproken, volgen wij graag uw advies en brengen onze zorgen en zwaarwegende bedenkingen omtrent toevoer en ontsluiting van de parkeergarage van het appartementencomplex richting Jansbosch en Bunderbosch alsmede Ravensbosch en Bruisterbosch ook schriftelijk onder uw aandacht.

Zoals u weet zijn deze smalle straten in het bestemmingsplan als woonstraten bedoeld om per straat zes partijen toegankelijkheid, parkeergelegenheid en doorgang te bieden. Dat betekent dat bij twee auto's per huis in de huidige situatie de straten deels als parkeerruimte worden gebruikt. In situaties waarbij toegankelijkheid vereist is, zoals op ophaaldagen van vuilnis, groencontainers etc., houden de bewoners reeds rekening met de toegankelijkheid van de straten.

Op kleine schaal is dit prima te regelen. In de nieuwe situatie waarbij 2 grote appartementencomplexen erbij komen en langs deze routes moeten draineren voorspelt dit zwaarwegend ongemak. Denk aan opstoppingen en eventuele problemen rond toegankelijkheid van o.a. ambulances, brandweer etc.

Daarnaast dienen wij als bewoners ook op een fatsoenlijke en veilige manier bezoek te kunnen ontvangen zoals van niet mobiele ouders alsmede kinderen en kleinkinderen.

Ons voorstel is derhalve de parkeergarage van het grotere appartementencomplex ook via een rotonde aan de Oeslingerbaan/Rijksweg toegankelijk te maken.

Wij vertrouwen erop dat wij met zijn allen met bovenstaande suggestie tot een werkbare en veilige verkeersoplossing komen.

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van Bunderbosch, Jansbosch, Bruisterbosch en Ravensbosch

Dhr. Tom Welzen en Dhr. C. Leue