



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Werkgroep Nieuwbouw Vroendaal

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ

ONDERWERP

Ontwikkeling Rijksweg 39 Vroendaal – reactie  
op brief van 13 februari 2025

DATUM

18 februari 2025  
Verzonden: 20-02-2025

BIJLAGEN

-

BEHANDELD DOOR

5.1.2e

TELEFOONNUMMER

5.1.2e

ONZE REFERENTIE

2025.00644

E-MAILADRES

5.1.2e

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

--

Geachte 5.1.2e,

Bij deze mijn antwoord op uw brief die wij op 13 februari 2025 hebben ontvangen.

- o Formele opheldering te geven over de status van het project, met name over de tweede fase.  
*Er is door de gemeente slechts een totaalvisie (fase 1 en fase 2) gevraagd voor een toekomstige doorkijk. Maar de ontwikkelaar is geen eigenaar van de percelen van fase 2 en daarom kan fase 2 geen onderdeel van de wijziging van het Omgevingsplan en omgevingsvergunningen zijn.*
- o Correcte en objectieve informatie te verspreiden naar de media, de wijkbewoners en de raadsleden, zodat iedereen op de hoogte is van de daadwerkelijke gang en stand van zaken.  
*Wij hebben steeds correcte en objectieve informatie over deze planontwikkeling gedeeld met de media, de wijkbewoners en de raadsleden. Van de bewering dat dit niet zo zou zijn, nemen wij ver afstand.  
Indien u van mening bent dat er door de pers onjuistheden werden geschreven, gelieve u dan tot het desbetreffende medium of journalist te wenden.*
- o Transparantie te bieden over de planning en eventuele besluitvorming rondom het project, zodat buurtbewoners goed geïnformeerd blijven.  
*Tijdens de bijeenkomst van 6 februari was op een van de panelen de planning van het verdere proces weergegeven. In maart 2025 wordt de gemeenteraad gevraagd om een besluit te nemen over een (procesmatig) coördinatiebesluit. Naar verwachting zal begin 2026 de wijziging van het Omgevingsplan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd, aan de hand waarvan de inhoudelijke politiek bespreking plaatsvindt.*

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de stand van zaken over het bouwplan van Ruijters aan de Rijksweg.

Hoogachtend,

5.1.2e

Frans Bastiaens  
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

**Van:** [nieuwbouw@vroendaal.nl](mailto:nieuwbouw@vroendaal.nl) <[nieuwbouw@vroendaal.nl](mailto:nieuwbouw@vroendaal.nl)>

**Verzonden:** donderdag 13 februari 2025 17:07

**Aan:** Griffie <[griffie@gemeenteraadmaastricht.nl](mailto:griffie@gemeenteraadmaastricht.nl)>

**Onderwerp:** Correctie onjuistheden berichtgeving nieuwbouwplan Vroendaal

Geachte heer/mevrouw,

In de bijlage treft u een brief aan van de Werkgroep Nieuwbouw Vroendaal betreffende een aantal onjuistheden in de recente berichtgeving over het nieuwbouwplan op het terrein van de voormalige autosloperij Remmers aan de Rijksweg.

Graag vragen wij uw aandacht voor de inhoud van deze brief, waarin wij een aantal feitelijke onjuistheden in de berichtgeving rechtzetten en de werkelijke stand van zaken toelichten.

Wij verzoeken u vriendelijk deze brief door te geleiden naar het college van B&W.

Met vriendelijke groet,

Namens de Werkgroep Nieuwbouw Vroendaal

Aan: [griffie@gemeenteraadmaastricht.nl](mailto:griffie@gemeenteraadmaastricht.nl)

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING**  
**D.D. 14-02-2025**  
**No. 2025-00643 (Raad)**  
**No. 2025-00644 (Stedelijke Ontwikkeing)**

Afzender:  
Werkgroep Nieuwbouw Vroendaal  
[nieuwbouw@vroendaal.nl](mailto:nieuwbouw@vroendaal.nl)

Onderwerp:  
Correctie onjuistheden

Maastricht, 13 februari 2025

Geachte heer/mevrouw,

Vorige week berichtte RTV Maastricht het volgende: *“Ontwikkelaar Ruijters Vastgoed heeft het nieuwbouwplan voor het terrein van voormalige autosloperij Remmers aan de Rijksweg in de wijk Vroendaal aangepast. Het laatste bouwdeel met 31 appartementen, verdeeld over zes etages, is **geschrap**.”* [\[link\]](#)

Ook in De Limburger van 7 februari was een vergelijkbaar bericht te lezen: *“Het eerder gepresenteerde laatste bouwdeel met nog eens 31 appartementen verdeeld over zes verdiepingen, is **volledig geschrap**”.* [\[link\]](#)

Deze berichtgeving bevat nog een aantal berichten en citaten die een sterk vertekend beeld geven. Hieronder volgt een overzicht:

Daan Kerckhoffs: *“We hebben verschillende gesprekken met de werkgroep gevoerd en de feedback ook verwerkt, maar wat ze nu vragen, kunnen wij niet leveren.”*

De Limburger: *“Een openbaar park moet de gebouwen met de buurt verbinden.”*

De Limburger: *“De koopappartementen zullen gebruikmaken van de bestaande straten in de wijk, al zal daar wel de eenrichtingsroute veranderen.”*

De Limburger: *“De werkgroep heeft zelf een alternatief plan van maximaal 30 woningen bedacht, maar dat zou niet meer winstgevend zijn voor Ruijters.”*

Daan Keckhoffs: *“In deze fase kunnen we het nog hebben over soorten bomen, plek van stoepen en mogelijke inrij in tuinen.”*

De Limburger: *“Om dat contact te bevorderen, komen er nu voordeuren aan de noordkant van het grootste gebouw.”*

Daan Kerckhoffs: *“Wij staan pal achter dit plan, hebben de participatie goed doorlopen en de feedback meegenomen.”*

Deze berichten en citaten geven een beeld dat op meerdere punten absoluut NIET OVEREENKOMT MET DE WERKELIJKHEID. Daarom zetten wij onderstaand de feiten en fictie puntsgewijs uiteen:

**Schrappen woningen fase 2:**

- **Feit:** De gemeente heeft de ontwikkelaar verplicht om te komen met een integrale visie. Vervolgens is een plan gepresenteerd met 101 woningen (fase 1 in eigendom: 70 woningen, thans 66 woningen en fase 2 niet in eigendom: 31 woningen).
- **Fictie:** Er is geen enkele informatie bekend dat de gemeente een integrale visie niet meer verplicht stelt. Daarnaast is geen enkele informatie bekend dat fase 2 definitief geschrapt is en dus nooit meer wordt gerealiseerd.

### Gesprekken en feedback:

- **Feit:** Op initiatief van de Werkgroep (van Ruijters is in dit kader nooit een initiatief uitgegaan) hebben een beperkt aantal gesprekken met Ruijters plaatsgevonden. Deze waren bedoeld om enerzijds het participatieproces aan de orde te stellen (lees het ontbreken ervan) en anderzijds om de motivering en onderbouwing te vernemen waarom voor dit plan is gekozen. Vanwege het veelal informele karakter van de gesprekken is met beider goedkeuring afgesproken geen verslagen te maken. Op 13 december 2024 heeft het laatste overleg met Ruijters plaatsgevonden over het alternatieve plan wat de werkgroep voor de betreffende bouwlocatie zorgvuldig en met ondersteuning van professionals had opgesteld, inclusief financiële onderbouwing. Tijdens die afspraak is overigens door Ruijters geen enkele inhoudelijke vraag gesteld. De initiële afspraak was dat we op 9 januari eenzelfde exercitie zouden doen om het plan van Ruijters door te nemen. De bereidheid daartoe had Ruijters in een eerder stadium aangegeven. Dat overleg is door Ruijters eenzijdig en last minute per mail (d.d. 06 januari 2025) geannuleerd. Ons werd duidelijk gemaakt dat er ook geen nieuw overleg zou worden gepland.
- **Fictie:** De suggestie dat (alle) feedback van de werkgroep is verwerkt en inhoudelijke gesprekken zijn gevoerd over het plan is pertinent onjuist.

### Het openbaar park:

- **Feit:** De groenvoorziening dat als park wordt gepresenteerd, bestaat al. Er wordt dus geen nieuwe voorziening gecreëerd. Per wijkbewoner is er straks minder netto groen. Bovendien is er vanuit de gemeente de toezegging dat de wijkbewoners inspraak hebben over de inrichting van de groenstrook.
- **Fictie:** Het bericht suggereert dat er een nieuw park komt als verbindend element, wat niet het geval is.

### De eenrichtingsroute:

- **Feit:** Dit betreft een wijziging in de openbare ruimte waar niet Ruijters, maar de gemeente primair verantwoordelijk voor is. De Werkgroep en de wijkbewoners zijn hierover niet geïnformeerd.
- **Fictie:** Er wordt gesuggereerd dat dit een vaststaand plan is dat kan rekenen op draagvlak, terwijl een dergelijke ingrijpende wijziging eerst met de wijk besproken moet worden.

### Winstgevendheid van het alternatieve plan:

- **Feit:** Uit onze zorgvuldige berekeningen blijkt dat het alternatieve plan wel degelijk winstgevend is. De winstgevendheid is door Ruijters in een gesprek met de Werkgroep op 13 december 2024 niet tegengesproken.
- **Fictie:** De bewering dat het alternatieve plan niet winstgevend is, lijkt te betekenen dat financiële doelstellingen belangrijker zijn dan een passend plan dat aansluit bij het ontwerp van de wijk en bijdraagt aan het vergroten van de leefbaarheid in de wijk.

## Bespreking van details als bomen en stoepen

- **Feit:** De wijk is nooit in de gelegenheid gesteld om actief en tijdig mee te denken. We zijn altijd in de reactieve modus gezet en door Ruijters en door de gemeente.
- **Fictie:** Er wordt gesuggereerd dat er goed is geluisterd naar de wijk en de feedback heeft geleid tot majeure aanpassingen. Daar is op geen enkele manier sprake van geweest.

## Voordeuren en voortuinen:

- **Feit:** De Wergroep wil een plan dat een geïntegreerd geheel met de wijk vormt en niet intern georiënteerd is.
- **Fictie:** Ruijters en de gemeente hebben daar met toegangsdeuren en tuinen een eigen draai aan gegeven. Enige vorm van afstemming of overleg heeft ook in dit onderdeel niet plaats gevonden.

## Participatie en verwerking van feedback

- **Feit:** De Wergroep en de wijkbewoners hebben nooit een inhoudelijke reactie ontvangen op ingediende bezwaren, zienswijzen, de ontwikkelingsvisie, de petitie, brieven, enz. nog van de gemeente noch van Ruijters. Verder heeft Ruijters drie informatiebijeenkomsten georganiseerd en die zijn niet benoemd of ingericht als participatiebijeenkomsten zoals die in een democratisch bestel zijn bedoeld.
- **Fictie:** De bewering dat de participatie goed is doorlopen en alle feedback is meegenomen, komt in haar geheel niet overeen met de feiten en ervaring van de Wergroep en wijkbewoners. Interessant in dit kader is ook dat de gemeenteraad zich in het dossier van de huisvesting van de middelbare scholen in Maastricht inmiddels heeft uitgesproken dat informeren geen participeren (meedenken, meepraten en meedoen) is.
- **Feit:** Ruijters dient al een aanvraag in voordat wijkbewoners worden geïnformeerd. Ruijters sluit al een samenwerkingsovereenkomst met de aannemer over de bouw.
- **Fictie:** Hoe kan sprake zijn van participatie als Ruijters dit niet serieus neemt.

We hebben ons met bovenstaande inhoudelijke reactie enkel gericht op de uitspraken in de “Limburger” en van de heer Kerckhoffs. Uiteraard hebben wij het afgelopen jaar nog veel meer onvolkomenheden in zowel procesgang als uitingen naar en over ons vernomen die in feite om een grondige analyse vragen. Onze verwachting is dat die niet gaat komen van Ruijters noch van de gemeente.

Gezien de ontstane verwarring en onduidelijkheid verzoeken wij dringend en uiterlijk voor 20 februari:

- Formele opheldering te geven over de status van het project, met name over de tweede fase.
- Correcte en objectieve informatie te verspreiden naar de media, de wijkbewoners en de raadsleden, zodat iedereen op de hoogte is van de daadwerkelijke gang en stand van zaken.
- Transparantie te bieden over de planning en eventuele besluitvorming rondom het project, zodat buurtbewoners goed geïnformeerd blijven.

U kunt contact opnemen via [nieuwbouw@vroendaal.nl](mailto:nieuwbouw@vroendaal.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens de Werkgroep Nieuwbouw Vroendaal,

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1