

**Inspraakevaluatie
planontwikkeling Klevarie**

Gemeente Maastricht
14 oktober 2008

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: schriftelijke inspraakreacties	pagina 3
1.1 Stedenbouwkundig ontwerp, groen en openbare ruimte	pagina 7
1.2 Nieuwe gebouwen en functies	pagina 11
1.2.1 Algemeen	pagina 11
1.2.2 Atriumgebouw	pagina 12
1.2.3 Functies	pagina 14
1.3 Verkeer en parkeren	pagina 16
1.3.1 Verkeer	pagina 16
1.3.2 Parkeergarage	pagina 19
1.4 Aldenhofflat, Polvertorenflat en cultureel erfgoed	pagina 21
1.4.1 Aldenhofflat	pagina 21
1.4.2 Polvertorenflat	pagina 21
1.4.3 Cultureel erfgoed	pagina 22
1.5 Diversen	pagina 24
1.5.1 Overlast tijdens bouw en schade aan woningen	pagina 24
1.5.2 Financiën	pagina 24
1.5.3 Eigendomsverhoudingen	pagina 25
1.5.4 Fasering	pagina 25
1.5.5 Informatievoorziening	pagina 25
1.5.6 Beheer openbare ruimte	pagina 27
1.5.7 MER (MilieuEffectRapportage)	pagina 27
Hoofdstuk 2: verslag buurtinformatiebijeenkomst 27 februari 2008	pagina 28
Hoofdstuk 3: vervolgprocedure	pagina 41
Bijlagen:	
1 Schriftelijke inspraakreacties	
2 illustraties	

Hoofdstuk 1. Schriftelijke inspraakreacties

De aanleiding

In september 2007 hebben Vivre en het college van burgemeester en wethouders een intentieovereenkomst getekend over de herontwikkeling van het Klevarie-terrein en de samenwerking tussen beide partijen. Vivre is bezig met de uitvoering van een spreidingsplan verpleeghuiszorg. Als gevolg hiervan zal de oorspronkelijke verpleeghuis-capaciteit van 400 plaatsen teruggebracht worden naar een kleinschalig verpleeghuis van circa 90 plaatsen. Hierdoor ontstaat ruimte voor herontwikkeling van het terrein. In opdracht van Vivre is een stedenbouwkundig plan gemaakt voor het gebied dat nu vertaald is in het Masterplan Klevarie. Het gebied Klevarie, dat begrensd wordt door de Calvariestraat, Abtstraat, Tongersestraat en het St. Servaasbolwerk ondergaat een ingrijpende verandering. In het plan zijn de ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd voor de herontwikkeling en in grote lijnen zijn dit:

- sloop van verpleeghuis Klevarie
- vervallen van de bovengrondse parkeerplaatsen en bouw van een ondergrondse parkeergarage voor 600 plekken
- restauratie van de hoek Abtstraat/Calvariestraat (gebouw Sociale Zaken)
- verbouw Elisabeth-huis t.b.v. hoofdkantoor van Vivre
- verbouw Affuitenloods tot hospice
- verbouw Huize van Kleef
- restauratie of reconstructie Polvertorenflat
- bouw van circa 193 woningen (133 appartementen en 60 grondgebonden woningen), grotendeels nieuwbouw
- herstel en revalidatiekliniek voor ongeveer 90 patiënten
- multifunctionele ruimte voor zorggerelateerde commerciële activiteiten (bijvoorbeeld een apotheek)
- herinrichting en verbetering van de openbare ruimte.

Middels een persbericht op 4 september 2007 werd de ondertekening van de intentieverovereenkomst bekend gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een inspraaktraject vastgesteld voor het masterplan. Het plan lag in eerste instantie gedurende 6 weken, vanaf 31 januari tot en met 12 maart 2008 ter visie bij het GemeenteLoket, Mosae Forum 10. De inspraaktermijn voor het masterplan werd met ruim vier weken verlengd tot 11 april. Tot het uitstellen van de datum werd besloten naar aanleiding van vragen die gesteld werden door de raadsleden Josje Godwin (PvdA), Paul Limpens (VVD) en Ed Sabel (SPM) tijdens de informatiebijeenkomst van 27 februari.

Het communicatietraject

Op 27 februari 2008 was er een informatiebijeenkomst in de Elisabeth Strouvenzaal van Vivre, op de locatie (Polvertorenstraat 6). Hier waren zo'n 150 belangstellenden aanwezig, voor het overgrote deel directe omwonenden (hetgeen valt af te leiden uit de adresgegevens op de presentielijst). Het verslag van de bijeenkomst vindt u onder Hoofdstuk 2.

Het inspraaktraject is op onderstaande manieren bekendgemaakt;

- een persbericht op 29 januari 2008 en een persbericht op 29 februari (verlenging van de inspraaktermijn)
- twee publicaties in de Maaspost (februari 2008);
- publicatie op de gemeentelijke website, RTV Maastricht, Week IN Week UIT.
- aankondiging van de bijeenkomst is in de directe omgeving van Klevarie met een huis-aan-huis mailing bekendgemaakt op 29 januari 2008.

Ook is er in de pers diverse malen publiciteit geweest voor de plannen; al in september 2007 na ondertekening van de intentieovereenkomst, maar ook na de bijeenkomst van 27 februari. Het buurtplatform Kommelkwartier heeft in hun buurtflyers van januari en mei 2008 eveneens aandacht besteed aan de plannen, het traject en de bijeenkomst.

Overleg

In 2006 en 2007 is enkele keren contact geweest tussen de gemeente Maastricht en de werkgroep Klevarie over de stand van zaken en de te verwachten procedures van inspraak tot en met bestemmingsplan. Op 16 mei 2008 heeft Vivre samen met de gemeente Maastricht, voorafgaande aan de raadscommissiebehandeling van de inspraakreacties, voor de raadsleden een bezoek ter plaatse georganiseerd voor een toelichting op het Masterplan. Op het terrein was het atriumgebouw met markeringen uitgezet, opdat de afstand van het nieuwe gebouw ten opzichte van de omgeving kon worden beoordeeld. Ook de nieuwe posities van enkele nieuwe woningbouwblokken zijn ter plaatse besproken. Hieraan hebben ook de werkgroep Klevarie en enkele omwonenden deelgenomen.

Raadscommissie SO

Op 20 mei 2008 zijn de ongeëvalueerde inspraakreacties besproken in de raadscommissie SO. De raadscommissieleden hebben reacties en signalen afgegeven naar aanleiding van de inspraakreacties en hadden betrekking op de volgende thema's:

- inspraakprocedure/participatie
- parkeergarage , positie en omvang
- verkeersbewegingen
- positie atriumgebouw
- hoogbouw
- polvertorenflat/aldenhofflat

- woonzorg
- groen
- cultureel erfgoed/ kazematten
- toepassen platte daken.

In de antwoorden op de inspraakreacties komen deze thema's allemaal aan de orde en wordt de beantwoording op deze signalen en opmerkingen integraal meegenomen.

Diverse opmerkingen zijn expliciet opgenomen en beantwoord.

De inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn er 24 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Een kopie van alle reacties is als bijlage bijgevoegd.

1. W. Bleus-Paulussen, St. Servaasbolwerk 13-A, 6211 NA Maastricht
2. (Stichting Menno van Coehoorn, p/a Padualaan 16, 6226 BL Maastricht
3. Harrie-Liesje Claessen-Wittelings, Polvertorenstraat 19, 6211 LX Maastricht
4. P. Paulussen, St. Servaasbolwerk 30, 6211 NB Maastricht
5. H.G.M Sprenger, Herdenkingsplein 23-D, 6211 PX Maastricht
6. A.M. Boosten-Vermeeren, St. Servaasbolwerk 55-B, 6211 NA Maastricht
7. M. Hermesdorf-Notermans, St. Servaasbolwerk 48, 6211 NB Maastricht
8. F.A.M. Wijkman-Mawhin, St. Servaasbolwerk 12, 6211 NB Maastricht
9. J.J. Nijpels, Tongersestraat 58, 6211 LP Maastricht
10. Ir. M.R Konijnendijk, Tongerseweg 4, 6211 LT Maastricht
11. C.M. Verdult, Brusselsestraat 18, 6211 PE Maastricht
12. P.H.G. Willems en A.M.G. Willems-Jaspers, St. Servaasbolwerk 42, 6211 NB Maastricht
13. M.H.L. Hermans, St. Servaasbolwerk 57-A, 6211 NN Maastricht
14. Werkgroep Herontwikkeling Klevarieterrein, namens 107 buurtbewoners Klevarie, p/a J.M.H. Ruth, Polvertorenstraat 21, 6211 LX Maastricht
15. N. Pepels, Patakonruwe 6, 6218 CW Maastricht
16. E.G. Pauwels, Polvertorenstraat 24, 6211 LX Maastricht
17. R.P. Walbeehm en L.K.M. Hol, St. Servaasbolwerk 34, 6211 NB Maastricht
18. J.F.P. Scheepers, St. Servaasbolwerk 40, 6211 NB Maastricht
19. C.J. Kortrijk, Patersbaan 3-C, 6211 LZ Maastricht
20. Buurtplatform Kommelkwartier, ...
 - Er wordt verwezen naar de reactie van de Werkgroep Herontwikkeling Klevarieterrein (zie onder 14).
21. J.J. de Waal Malefijt, Polvertorenstraat 3, 6211 LX Maastricht, mede namens de familie E. Ewals, Polvertorenstraat 1 en de familie R. Helgers, Polvertorenstraat 5, 6211 LX Maastricht
22. G.M.J. Vaesen, St. Servaasbolwerk 21-D, 6211 NA Maastricht; E. Bloxs-Dekkers, St. Servaasbolwerk 23-D, 6211 NA Maastricht; T. Paulissen, St. Servaasbolwerk

71-B, 6211 NA Maastricht en H. Godding-Raven, St. Servaasbolwerk 13-D, 6211 NA Maastricht

Deze reacties zijn identiek aan de reactie genoemd onder 1.

23. Fred en Marie-Anne de Bruin-Smeets, Abtstraat 18, 6211 LS Maastricht

24. Familie Assman, St. Servaasbolwerk 46, 6211 NB Maastricht

Leeswijzer

Onderstaand worden de door de insprekers aangehaalde onderwerpen themagewijs weergegeven. De reacties zijn niet woordelijk opgenomen; gezien het feit dat veel aandachtspunten en vragen (al dan niet in andere bewoordingen) herhaaldelijk terugkomen, is ervoor gekozen de rode draad van de desbetreffende thema's in gemeenschappelijke termen te verwoorden en daarop vervolgens een passend antwoord te formuleren. Daar waar sprake is van zeer specifieke vragen zijn deze – zij het geanonimiseerd – ook concreet behandeld, zodat ook de desbetreffende insprekers zich in de rapportage kunnen herkennen.

Als bijlage 1 zijn alle schriftelijke inspraakreacties opgenomen.

In bijlage 2 zijn ter verduidelijking van de antwoorden zestien illustraties toegevoegd.

1.1	Stedenbouwkundig ontwerp, groen en openbare ruimte	pagina 7
1.2	Nieuwe gebouwen en functies	pagina 11
1.2.1	Algemeen	pagina 11
1.2.2	Atriumgebouw	pagina 12
1.2.3	Functies	pagina 14
1.3	Verkeer en parkeren	pagina 16
1.3.1	Verkeer	pagina 16
1.3.2	Parkeergarage	pagina 19
1.4	Aldenhofflat, Polvertorenflat en cultureel erfgoed	pagina 21
1.4.1	Aldenhofflat	pagina 21
1.4.4	Polvertorenflat	pagina 21
1.4.5	Cultureel erfgoed	pagina 22
1.5	Diversen	pagina 24
1.5.1	Overlast tijdens bouw en schade aan woningen	pagina 24
1.5.2	Financiën	pagina 24
1.5.3	Eigendomsverhoudingen	pagina 25
1.5.4	Fasering	pagina 25
1.5.5	Informatievoorziening	pagina 25
1.5.8	Beheer openbare ruimte	pagina 27
1.5.9	MER (MilieuEffectRapportage)	pagina 27

Hiernavolgend zullen genoemde thema's successievelijk behandeld worden.

1.1 Stedenbouwkundig ontwerp, groen en openbare ruimte

Insprekers zijn van mening dat het plan een onaanvaardbare verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, van de woon- en leefkwaliteit en van de luchtkwaliteit van de buurt veroorzaakt. Wat betreft de stedenbouw zouden niet de zichtlijnen uitgangspunt moeten zijn voor de planvorming, maar de bezonning en het groen, waarbij het Klevarieterrein veel meer een parkachtig karakter zou moeten krijgen. De voorgespiegelde versterking van het parkachtige en historische karakter van het gebied ontbreekt. Door het grote aantal nieuwe woningen dreigt een te grote verstening en verdichting van het gebied met grote consequenties voor het leefmilieu van het Kommelkwartier. Er moeten minder nieuwe woningen komen. Bij het klooster wordt een enorm stuk groen weggesnoept van het parkachtig uiterlijk.

Antwoord

Door de functiewisseling van een grootschalig zorgcomplex naar woonbuurt met een enkele zorgfunctie wordt de leefbaarheid sterk verbeterd.

Het plan heeft als uitgangspunt bebouwing in een parkachtige omgeving te situeren.

Door bestaande monumentale beplanting te handhaven, veel groen aan te leggen en het parkeren ondergronds op te lossen wordt dit uitgangspunt ook gerealiseerd.

Om de nieuwe bewoners te binden aan de buurt is niet gekozen voor anonieme appartementencomplexen, maar wordt ingezet op zoveel mogelijk grondgebonden woningen (minimaal 33 %). Wonen op zich tast de leefbaarheid natuurlijk niet aan.

De zichtlijnen verbinden het gebied visueel met de meest karakteristieke monumenten van de stad. Door het interessante vergezicht wordt de ruimtelijke verbondenheid van de locatie met de binnenstad versterkt en men kan zich oriënteren op de torens in de verte, een functie die ze in de historische stad steeds hadden.

Het overgrote deel van het bevoorradingsverkeer vervalst en de bezoekers- en werknemersstromen worden sterk teruggebracht (zie ook thema verkeer en parkeren).

illustratie 1a vogelvlucht bestaande toestand

illustratie 1b vogelvlucht met het ingepaste plan

Er wordt aandacht wordt gevraagd voor de sfeer op het centrale plein; uitgegaan wordt van ruime pleinen met een groen karakter. Aandacht wordt ook gevraagd voor een aantal monumentale bomen. De (monumentale) plataan die rechts van de huidige

oprijlaan (tegenover portiershokje) staat, dient behouden te worden. Tevens zouden in een park dieren en speeltoestellen aanwezig moeten zijn.

Antwoord

De belangrijke monumentale bomen worden behouden. Daarnaast worden zoveel mogelijke overige bomen behouden en nieuwe bomen toegevoegd.

In het nieuwe plan neemt de oppervlakte van het groen in enige mate toe.

De bestrating voor de bevoorrading rond het huidige gebouw wordt vervangen door groenaanplant.

Uitwerking centrale plein met groen, verlichting en straatmeubilair volgt in de verdere planvorming. Dit geldt tevens voor de groene binnenzones.

illustratie 2 bestaande toestand

illustratie 3 plankaart

illustratie 4 impressie Polvertorenstraat richting plein

illustratie 5 bestaand en nieuw groen oppervlak

In reacties wordt met klem afgeraden om het uitzicht achter de woningen Abtstraat en Tongersestraat weg te nemen door de nieuwe woningen. De woningen zullen licht verliezen. Daarnaast krijgen zij een stenen parkeerplaats terug. In relatie tot de huizen bij "Huize van Cleef", Abtstraat en Tongersestraat steelt Vivre het park van de oude bewoners en geeft ze terug aan de nieuwe bewoners. De nieuwe huizen zijn vierkante blokkendozen en passen niet in het beeld van de historische binnenstad. Verzocht wordt geen platte daken toe te passen.

Antwoord

Door te kiezen voor een openbaar toegankelijk gebied wordt de overgang tussen woningen en het openbare domein van belang. De historisch waardevolle woonbebouwing aan de Tongersestraat en aan de Abtstraat staat nu met de achterzijde naar het Klevarieterrein gekeerd. In de nieuwe situatie worden de randen begrensd door de voorzijden van grondgebonden woningen van maximaal 3 lagen. Samen met de bestaande bebouwing worden bouwblokken met binnenhoven gevormd, de karakteristieke bouwvorm van de binnenstad. De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen, uiteraard gerelateerd aan hun hoogte, is steeds zo ruim genomen dat er geen beperkingen van licht- en zontoetredingen zijn of hinder kan ontstaan als gevolg van een te grote nabijheid. De genoemde hoven scheppen steeds afstanden die gangbaar zijn in de binnenstedelijke bebouwingsstructuur. De panden genaamd de Huize van Cleef zijn nu in gebruik door de universiteit, een terugbrengen van de woonfunctie op den duur is goed denkbaar. Deze panden waren van oorsprong aangebouwd aan het oude ziekenhuis. Nu pas krijgen ze een achterzijde die recht doet aan hun statigheid. Van deze

panden is Vivre de huisbaas, evenals van de panden aan de Tongersestraat waar de nieuwbouw meer onderdeel kan gaan uitmaken van hun complex. Het gepresenteerde plan is een stedenbouwkundig plan, regieaanwijzingen voor de architectonische uitwerking worden hierin gegeven. Het al dan niet voorschrijven van platte daken is nu nog te vroeg. Overigens voorziet het stedenbouwkundig plan voor het overgrote deel in hellende dakvlakken.

Illustratie 6 impressie binnenterrein achter de Abtstraat

Illustratie 7 impressie binnenhof achter de Tongersestraat

Er wordt tevens opgemerkt dat er eerst een inspectie van de bodem dient plaats te vinden voor er een beslissing over dit hele gebied kan plaatsvinden.

Antwoord

In het kader van het uitwerken van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een nader onderzoek zal nog moeten worden uitgevoerd. Sanering is mogelijk noodzakelijk afhankelijk van het nader onderzoek.

Verder wordt aangegeven dat de vestiging van een hospice in de Affuitenloods niet mogelijk zou zijn, gelet op de vereiste groene en rustige ruimte.

Antwoord

Ter vervanging van de hospice van de Stichting Trajectum aan de Abtstraat, die niet meer voldoet aan de regelgeving van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, heeft Vivre de Stichting aangeboden de huisvesting te voorzien in de voormalige affuitenloods, welke tot heden in gebruik was als werkplaats van de technische dienst van Vivre. De ligging alsmede de voorgenomen aanpassingen waarborgen de eisen van toegankelijkheid, rust en privacy die aan een dergelijke voorziening worden gesteld.

Er wordt gememoreerd aan een collegenota van 3 januari 2006. In deze nota staat aangegeven dat het gebied geen ontoegankelijke enclave mag blijven; er helder onderscheid gemaakt moet worden tussen privé en openbaar gebied; nuancering/schaalverkleining van de geprojecteerde bouwblokken moet zijn; er aandacht moet zijn voor zorgvuldige overgangen tussen bestaande en te handhaven bebouwing en nieuwbouw; er prominent zicht op de kapel en de ginkgoboom moet zijn en aanscherping van het aantal grondgebonden woningen moet plaatsvinden.

Antwoord

De straten, pleinen en parken op het terrein krijgen een openbaar karakter en er ontstaan nieuwe wandel- en fietsroutes naar de binnenstad. Meer dan nu het geval is.

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op een uitgebreide analyse van de bestaande stad en zoekt daar aansluiting bij, zonder er een kopie van de historische stad te zijn (een historische verkenning onderbouwt deze keuze) Het Beeldkwaliteitsplan zal aanwijzingen geven om op de juiste schaal te bouwen. Het behoeft geen betoog dat uiteraard nagedacht is over het mogelijke hergebruik van de bestaande bebouwing. Gezien de aard van de gebouwen, de leeftijd en bouw- en woontechnische kwaliteit is het vanuit financieel en economisch perspectief gezien ongewenst de huidige bebouwing van Klevarie te herbestemmen. Uitzondering hierop vormen de monumentale panden binnen het plangebied en de Polvertoren. Het voornemen bestaat de Polvertoren een woonbestemming te geven. Met betrekking tot de Aldenhofflat kan gesteld worden dat deze in de stedenbouwkundige visie is opgenomen, maar nog geen onderdeel uitmaakt van de herontwikkeling van Klevarie. (Zie ook hoofdstuk 1.4.)

In het kader van de masterplanontwikkeling zijn er al twee afzonderlijke groeninventarisatie-onderzoeken geweest. Uitgangspunt binnen het masterplan is dat de als monumentaal gekwalificeerde bomen gehandhaafd dienen te blijven.

illustratie 8 stippenkaart waardevolle bomen

illustratie 9 stippenkaart waardevolle, te kappen/ te verplaatsen en nieuwe bomen

illustratie 10 impressie Polvertorenstraat richting poortje Abtstraat

illustratie 11 impressie poortje Abtstraat

1.2 Nieuwe gebouwen en functies

1.2.1 Algemeen

Uit reacties valt op te maken dat men vindt dat in de plannen weinig aandacht gegeven aan de mogelijkheden van zelfstandig wonen met zorg- en servicefuncties. Er is in het Masterplan nergens sprake van toegankelijkheid voor én bruikbaarheid door zorgafhankelijke ouderen. In de binnenstad worden geen zorgwoningen gebouwd.

De vraag wordt gesteld wat de bevolkingskrimp enerzijds en de vergrijzing anderzijds betekent voor de plannen.

Antwoord

In de advisering over het woningbouwprogramma is met zowel bevolkingskrimp als vergrijzing rekening gehouden. In die programmering wordt daarom meer de nadruk op kwaliteit gelegd dan op kwantiteit. De kwaliteitsverbetering betreft zowel de woningen als het beschikbare privé groen en de openbare ruimte: de zogenaamde woon- en leefomgeving. Bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen zal als taakstelling gelden dat, behoudens de grondgebonden eengezins- en maisonnette woningen, alle overige woningen rolstoeltoegankelijk (niveau "woonkeur") dienen te zijn. Tevens heeft Vivre het voornemen om vanuit een in het plangebied gelegen zorgsteunpunt zorg te leveren aan zelfstandig wonende ouderen c.q. zorgbehoevende personen.

De herontwikkeling van het Klevarieterrein, gelegen in het centrumstedelijke woonmilieu, is uitermate geschikt om de ondervertegenwoordiging van gezinnen in dat gebied door middel van realisatie van stadswoningen te verminderen. Verder wordt bij nieuwbouw zo veel mogelijk getracht duurzaam, energiezuinig, flexibel en aanpasbaar te bouwen. Met andere woorden: levensloopbestendige nieuwbouw. Dit betekent dat de geplande woonruimte uitdrukkelijk voor iedere consument geschikt moet zijn. Er ontstaat daardoor een gemêleerde groep bewoners. Het begrip flexibel en aanpasbaar geeft aan dat met kleine ingrepen een woning voor zorgbehoevenden geschikt gemaakt kan worden.

Een inspreker meldt dat er sprake is van het zoveelste hapsnapbeleid om weer een van de zo vele woonenclaves in te vullen zonder dat er een totaalvisie bestaat of rekening houdt met de onontkoombare daling van de bevolking met de juiste behoefte aan de daarop afgestemde woningtypes. Mocht er gestapelde woningbouw gerealiseerd worden dan dient deze veel meer aan te sluiten op de naaste omgeving.

Antwoord

In de nota woonmilieudifferentiatie is sprake van twee woonmilieus die de gemeente met voorrang wil ontwikkelen; de stadsrandmilieus en het binnenstedelijke woonmilieu. Dit plan is een typisch voorbeeld van dat laatste. In het kader van de stedelijke programmering is als randvoorwaarde voor deze locatie opgenomen dat minimaal 1/3 van de woningen grondgebonden zijn. Het andere deel, de appartementen, dient in te spelen op de veranderende woningbehoefte en minimaal levensloopbestendig te zijn.

1.2.2 Atriumgebouw

Er worden bezwaren ingebracht tegen de geplande plek van het Atriumgebouw; deze vindt men volstrekt onaanvaardbaar. Het realiseren van het Atriumgebouw dicht in de buurt van tientallen woningen aan het Sint Servaasbolwerk, de Polvertorenstraat en de Hertogsingel perst bewoners daar in een ruimtelijke en ecologische fuik van ernstige geluidsoverlast, uitstoot van uitlaatgassen en fijn stof. Het beoogde Atriumgebouw brengt ernstige uitzichtbelemmering, vermindering van lichtinval en een aantasting van privacy met zich mee. Het gebouw is te hoog, te breed, te lang, brengt waardevermindering met zich mee, betekent geen vrij uitzicht meer en geeft overlast van de verlichting in de trappenhuizen. Het bouwen van een herstelkliniek op een zo korte afstand van een black-spot qua luchtverontreiniging moet niet eens overwogen worden.

Er wordt opgemerkt dat het lijkt dat de positie van het gebouw te zeer bepaald wordt door logistiek (fasering) en financiën.

Insprekers hebben ook opmerkingen over de hoogte van het Atriumgebouw en willen een gebouw met maximaal 3 bouwlagen. De afstand tot de huizen aan de St. Servaasbolwerk moet vergroot worden.

De suggestie wordt geopperd om in plaats van het Atriumgebouw een aantal huizen te bouwen waar mensen met een lichte vorm van dementie kunnen wonen en begeleid worden of op die plek de geplande grondgebonden woningen te bouwen. Er wordt gevraagd of het Atriumgebouw op de plek kan worden gesitueerd waar nu het verpleeghuis staat) of anders verder van de straat.

Antwoord

In het stedenbouwkundig plan is de nadruk gelegd op de realisatie van een samenhangende groene structuur, die een logische voortzetting vormt van het stadspark. De route door dit gebied verbindt het stadspark met de wereld van de binnenstedelijke pleinen (o.a. het Herdenkingsplein). Op deze wijze wordt het verloop van de historische

stadsmuur en het onderscheid tussen het deel binnen en buiten de muren aangeduid. Het bebouwen van het parkeerterrein met het Atrium gebouw versterkt dit effect. Het gebouw staat vrij in de ruimte op aanmerkelijke afstand ten opzichte van de omringende bebouwing. Van belang is de keuze om (het tracé van) de stadsmuur niet te overbouwen en het gebouw ten westen daarvan te positioneren. De beperkte hoogte van maximaal 4 lagen past goed bij de maat en schaal van de binnenstad en is vergelijkbaar met de hoogte van de Aldenhof-flat iets verderop in de straat.

Door het Atriumgebouw verandert het uitzicht van de bestaande woningen; het parkeerterrein verdwijnt en in plaats daarvan verschijnt een gebouw. Dit gebouw ligt op een afstand van 25 meter van de bestaande bebouwing; in relatie tot de hoogte van het gebouw treedt er nauwelijks belemmering van de lichtinval op. Bovendien nemen de te handhaven bomen langs de straat het zicht op het nieuwe gebouw grotendeels weg. Aantasting van de privacy is niet aan de orde omdat de nieuwe bebouwing geen direct zicht biedt op het privé-domein (de achtertuinen) van de woningen in de omgeving van een meer publiek deel van het gebouw (zoals het hoofdtrappenhuis of een galerij).

Ook speelt het ontwikkelingsproces bij de situering van de herstelkliniek een belangrijke rol. In de fasering is bewust gekozen voor een zogenaamde 0-fase op het terrein van de huidige parkeeraccommodatie. Hiermee wordt bereikt dat de patiënten van de bestaande herstelkliniek in Klevarie slechts één keer hoeven te verhuizen naar hun nieuwe onderkomen in het Atriumgebouw. De kosten voor het realiseren van een tijdelijke vervangende parkeervoorziening nabij het Calvarie klooster wegen niet op tegen een (nieuwe) tijdelijke herstel kliniek elders in Maastricht die voor meerdere jaren beschikbaar zou moeten komen. Het totale plan zou door deze tijdelijke voorziening financieel onhaalbaar zijn geworden.

Met de taakstelling tot realisatie van een herstel- en revalidatiekliniek voor 90 patiënten, inclusief alle bijbehorende diensten, heeft inmiddels een planaanpassing plaatsgevonden die tegemoet komt aan de wensen van de inspraak waarbij de hoogte van het nieuwe complex alsmede de afstand tot de overliggende woningen binnen de gegeven mogelijkheden zijn aangepast. Vivre opteert vanwege de toepassingsmogelijkheden voor het eerste plan, maar is bereid de omwonenden op dit punt tegemoet te komen. Vivre heeft haar architect de vrijheid gegeven om binnen de taakstelling van 90 herstelplaatsen de bouwmassa van het Atriumgebouw te herschikken. Dit heeft inmiddels geleid tot een kwalitatief vergelijkbaar voorstel waarbij het aantal bouwlagen aan de St. Servaasbolwerk tot 3 is teruggebracht. Ter compensatie is het aantal bouwlagen op het binnenterrein verhoogd naar 5 bouwlagen.

Illustratie 12 impressie St Servaasbolwerk in zuidelijke richting in de zomer
Illustratie 13 impressie St Servaasbolwerk in zuidelijke richting in de winter
Illustratie 14 impressie St Servaasbolwerk in noordelijke richting

De herontwikkeling van het Klevarieterrein vindt plaats in het kader van het beleid van Vivre, gericht op gedifferentieerde en kleinschalige residentiële zorg en transmurale en extramurale diensten op het gebied van verzorging en verpleging. Als gevolg van dit beleid zal het grootschalige verpleeghuis Klevarie, waarin 396 patiënten verpleegd worden, afgebouwd worden tot een kleinschalige herstelkliniek voor maximaal 90 patiënten. Passend binnen het kader van de zorgverzekeringswet zal Vivre vanuit een zorgsteunpunt, gelegen in de binnenstad van Maastricht, transmurale en extramurale dienstverlening verzorgen. De capaciteiten per locatie zijn berekend om huidige en toekomstige demografische gegevens.

Vivre is aanbieder van intramurale zorg en kan binnen de AWBZ geen woningbouw realiseren. De ontwikkeling en exploitatie van de 193 woningen (huur en koop) zal middels een aanbesteding door een of meerdere marktpartijen (woningcorporatie en projectontwikkelaars) plaatsvinden. Daarbij zal als taakstelling worden opgelegd dat alle woningen, behoudens de grondgebonden woningen, in beginsel geschikt dienen te zijn voor de huisvesting van zorgafhankelijke personen (ouderen). Hierbij dient wel uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat het streven is een levendige woonwijk te realiseren met een mix aan woonvoorzieningen bestaande uit meergezinswoningen voor startende gezinnen, vitale en zorgbehoevende zelfstandig wonende ouderen

1.2.3 Functies

Insprekers vinden dat, ten aanzien van de zorggerelateerde commerciële activiteiten, garanties in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan dienen te worden gegeven tegen ongewenste ontwikkelingen.

Antwoord

Bij het formuleren van de toekomstvisie voor de herontwikkeling van het Klevarieterrein heeft Vivre bewust gekozen voor het ontwikkelen van een levendige en toegankelijke woonwijk waar het plezierig wonen is. Een differentiatie in functies is een voorwaarde voor een levendig stedelijk milieu. De herstelkliniek met dienstverlenende functies (voor de hele regio) op de begane grond, is een functie die kan zorgen voor de nodige levendigheid. De zorggerelateerde commerciële activiteiten, waarbij gedacht kan worden aan een huisartsenpraktijk, tandarts, apotheek of fysiofitnesscentrum zijn onderdeel van het voornemen om ook levendigheid in het gebied te brengen. Naar analogie van de rest van het Kommelkwartier wordt een binnenstedelijke menging van wonen en werken voorgestaan. Deels gebeurt dit op het niveau van de individuele woningen, deels in de

begane grond rondom het plein. Vanzelfsprekend zijn de activiteiten gebonden aan de gangbare milieuregelgeving.

In het nieuwe bestemmingsplan zal het resultaat van de inspraak in functionele, gebouwelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke zin worden vertaald. Dit betekent ten aanzien van de zorggerelateerde functies dat hiervoor een specifieke bestemming wordt opgenomen.

1.3 Verkeer en parkeren

1.3.1 Verkeer

Men vraagt naar de nieuwe invalsweg c.q. verbindingsweg voor de 350 nieuwe woningen, het Atriumgebouw en het nieuw verzorgingsgebouw. Men spreekt de vrees uit dat dit zou kunnen betekenen dat het St. Servaasbolwerk tot een racebaan voor fietsers en brommers wordt.

Door de bouw van de parkeergarage met een capaciteit van 600 auto's wordt het steeds drukker in het St. Servaasbolwerk, waardoor de verkeersafwikkeling in de directe omgeving nog verder wordt bemoeilijkt. Afgevraagd wordt of de nieuw te bouwen parkeergarage wel een algemeen belang dient. Er zal sprake zijn van een extra verkeersbelasting. Gevraagd wordt naar de onderbouwing van het aantal verkeersbewegingen bij een parkeergarage van 600 parkeerplaatsen. De vraag wordt gesteld waarom er wordt uitgegaan van 1 grote parkeergarage en niet van meerdere kleine (privé-)garages). Ook wordt gesteld dat leiden van het autoverkeer via de Polvertorenstraat grote overlast met zich meebrengt. Gepleit wordt om de parkeergelegenheid te beperken tot de behoefte van het plangebied en tot een decentrale opzet met meerdere in- en uitgangen.

Afgevraagd wordt wat er in relatie tot de bouwplannen gebeurt met de vergunninghoudersplaatsen aan de Polvertorenstraat. Kunnen omwonenden dan in de parkeergarage terecht voor dezelfde prijs als hun vergunning? Voorgesteld wordt om de vergunninghouders in noodgeval te laten parkeren op de parkeermeters aan de Tongersestraat (tussen de Abtstraat en Polvertorenstraat) aan de rechterzijde van het Jezuitenklooster.

Antwoord

De voorgestelde invulling van het gebied met maatschappelijke en medische voorzieningen en daarnaast woningbouw leidt tot een intensivering van het verkeersaanbod. Dat is overigens inherent aan ontwikkelingen in een stedelijk gebied. De toename van het verkeersaanbod is echter zodanig dat hierdoor geen problemen veroorzaakt worden.

In feite verandert er niets aan de bestaande infrastructuur en worden de aan- en afrijrichting gehandhaafd. Het gebied haakt qua auto ontsluiting aan op de Tongersestraat. Van hieruit wordt aangehaakt op de hoofdwegenstructuur via het Tongerseplein.

De parkeergarage betreft een stallingsgarage met een capaciteit van 600 plaatsen; een garage die er enerzijds is voor personeel, bewoners en bezoekers van de functies/instellingen in het gebied Klevarie en anderzijds voor bewoners van het Kommelkwartier of instellingen die plekken in de garage huren. Omdat het een stallingsgarage betreft ligt de ritproductie per parkeerplaats per etmaal tussen 2 en 2,5 en komt het aantal verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage uit op 1.200 tot 1.500 motorvoertuigen(mvt)/etmaal. In de huidige situatie is er sprake van een etmaalintensiteit tussen de 800 en 1.000 mvt/etmaal. De nieuwe parkeergarage leidt dus tot een substantiële verhoging van het aantal mvt/etmaal, met name in de Polvertorenstraat. Echter in absolute zin is er nog altijd sprake van een straat met een rustig verkeersbeeld. In vergelijking met de huidige filevorming en opstoppingen ontstaat er in de nieuwe situatie een rustiger en daardoor minder hinderlijk verkeersbeeld. In de nieuwe situatie is sprake van een veel beter gestructureerde verkeersafwikkeling dan in de huidige situatie. Voertuigen gaan via de verlegde Polvertorenstraat meteen ondergronds, terwijl nu door de vele opstoppingen voertuigen (bezoekers, werknemers, leveranciers, illegaal city-parkeren) lang bovengronds met draaiende motor op een parkeerplaats moeten wachten.

Het aantal verkeersbewegingen is afhankelijk van het type gebruikers van het gebied. Omdat het hier gaat om vaste gebruikers van de garage ligt het aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats ergens tussen de 2 en 2,5. Immers de meeste mensen komen 's morgens aan voor hun werk en vertrekken 's avonds, voor bewoners geldt het omgekeerde. Vanwege het feit dat het hier voor een belangrijk deel gaat om oudere bewoners zal het aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats eerder opschuiven naar 2 dan naar 2,5.

Het opdelen van de garage in kleinere eenheden heeft geen enkel voordeel; één grote garage biedt meer mogelijkheden voor dubbelgebruik en uitwisseling van parkeerplaatsen. Het aan- en afrijden naar de garage wordt afgewikkeld via de Polvertorenstraat. Hier is weliswaar sprake van een getalsmatig aanzienlijke toename van de verkeersbelasting, echter het verkeersaanbod in de straat blijft zodanig beperkt dat dit in de verkeersafwikkeling geen enkel probleem oplevert. Het surplus aan parkeerplaatsen boven het benodigd aantal is een bewuste keuze zoals eerder reeds verwoord. Het straatparkeren kan hiermee wellicht verder afgebouwd worden, hetgeen past in het gevoerde beleid in deze. Bovendien kunnen andere instellingen in de binnenstad en binnenstadbewoners geholpen worden om aan hun parkeren op een andere manier invulling te geven. Daarmee wordt de binnenstad in zijn algemeenheid ontlast en schuift het verkeer op richting de stadsring. De realisering van deze parkeergarage dient ook een algemeen belang. Een stad ontwikkelt zich immers, dat leidt tot extra verkeersaanbod. Om overlast voor de buurt te voorkomen worden

initiatiefnemers dan ook gedwongen een oplossing te bieden voor de parkeerbehoefte die voortkomt uit de nieuwe initiatieven.

Afhankelijk van het feitelijk gebruik kunnen een aantal plaatsen ingezet worden voor bewoners die nu gebruik maken van een vergunninghoudersplaats. Wat exact de huurprijs wordt is niet bekend; er kan wel aangenomen worden dat het tarief voor de parkeergarage hoger ligt dan het tarief voor het vergunninghoudersparkeren. De verkeerssituatie in de Polvertorenstraat wijzigt vrij ingrijpend qua gebruik en dat zal wellicht consequenties hebben voor de aanwezige parkeerplaatsen. De Polvertorenstraat in zijn huidige vorm heeft na realisering van het plan uitsluitend nog een functie als ontsluitingsweg voor de woningen die hier gelegen zijn. Voor de ontsluiting van de parkeergarage wordt parallel aan de bestaande Polvertorenstraat nieuwe infrastructuur gerealiseerd. Daarmee wordt de afstand van het verkeer dat van en naar de garage rijdt tot de bestaande woningen aanzienlijk meer, hetgeen de leefbaarheid in positieve zin zal beïnvloeden.

Bij de realisering van een ondergrondse parkeergarage met een beperkte omvang dienen het St. Servaasbolwerk en Polvertorenstraat volledig verkeersluw gemaakt te worden. De toekomstige route naar Klevarie moet gaan via de Tongersestraat en niet via de Calvariestraat en St. Servaasbolwerk.

Antwoord

De verkeersintensiteiten in St. Servaasbolwerk zijn zodanig beperkt dat hier reeds sprake is van een verkeersluwe straat. Hierin zullen als gevolg van de ontwikkeling van Klevarie, mede ook vanwege de aanwezige drempels, nauwelijks wijzigingen optreden. De bestaande Polvertorenstraat heeft na realisering van de plannen nog uitsluitend een functie voor woningen die direct hieraan gelegen zijn. Het overige verkeer van en naar de parkeergarage zal gebruik maken van de nieuw aan te leggen infrastructuur. De meest voor de hand liggende benadering van het gebied is het aanrijden vanaf de rotonde Tongerseweg om vervolgens via de Tongersestraat en de verlegde Polvertorenstraat de parkeergarage te bereiken. De aanrijroute via de Hertogsingel/St. Servaasbolwerk is vanwege de aanwezige verkeerslichten op het kruispunt Hertogsingel/Calvariestraat en de drempels in St. Servaasbolwerk aanzienlijk minder interessant. Doorgaans zullen de meeste mensen dan ook gebruik maken van de route Polvertorenstraat/Tongersestraat. Overigens mag het niet als hinderlijk worden ervaren wanneer een deel van het verkeer bij het aanrijden gebruik zou maken van St. Servaasbolwerk, het uitrijden via St. Servaasbolwerk is sowieso uitgesloten vanwege het éénrichtingverkeer in deze straat.

Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de tijdelijke verplaatsing van de huidige parkeerplaats.

Antwoord

Inherent aan herontwikkelingsprojecten is het creëren van een startpositie, de zogenaamde 0-fase. Het deel van het terrein waar de parkeerplaats is gelegen komt als eerste aan de beurt om verder ontwikkeld te worden. In overleg met Vivre zal getracht worden de verkeersafwikkeling van de tijdelijk in te richten parkeerplaatsen via de bestaande route af te handelen.

Eén inspreker vraagt zich af waarom de Polvertorenstraat verlegd wordt

Antwoord

De Polvertorenstraat wordt verlegd om een meer groene aansluiting op het Aldenhofpark/stadspark te verkrijgen. Bovendien betekent de verlegging een verbetering van het leefklimaat voor de bewoners aan de huidige Polvertorenstraat.

Illustratie 15 situatie uitsnede Polvertorenstraat

Illustratie 16 plan uitsnede Polvertorenstraat

1.3.2 Parkeergarage

Er is bezwaar tegen de in- en uitgang van de geplande parkeergarage in de Polvertorenstraat en de grootte en gebruikers (geen bezoekersgarage) van deze garage. Tevens wordt gevraagd om informatie over de eventuele doorsteek naar de Hertogsingel.

Er bestaat ernstig bezwaar tegen de bouw van een parkeergarage met het geplande aantal plaatsen. Het realiseren van een 2-laagse parkeergarage is volstrekt onaanvaardbaar. Insprekers geven aan dat creëren van honderden nieuwe (openbare) parkeerplaatsen binnen de singels alleen al volgens bestaand gemeentelijk beleid volstrekt ontoelaatbaar is. Een parkeergarage van een in het plan voorgestane omvang en karakter is niet alleen uit verkeerstechnisch en milieu oogpunt onaanvaardbaar, maar zeker vanwege de permanente aantasting van het woon-en leefklimaat van een kwetsbare buurt. Voor de buurtbewoners zou dit nog meer luchtverontreiniging in de buurt betekenen.

Er is kritiek en commentaar op onduidelijkheid die er is over de grootte van de ondergrondse parkeergarage; deze zou alleen voor bewoners en werknemers gebruikt mogen worden.

Antwoord

Er is een niet openbare garage gepland met een capaciteit van 600 plaatsen. Voor de in het gebied opgenomen functies is het aantal parkeerplaatsen, op basis van de in de gemeente Maastricht geldende normen, bepaald op 385. Wat betreft de overcapaciteit wordt van gemeentewege gesteld dat deze capaciteit uitsluitend ingezet mag en kan worden voor het compenseren van plaatsen die elders in de binnenstad komen te vervallen. Daarbij valt te denken aan het geheel of gedeeltelijk opheffen van straatparkeren in het Kommelkwartier of het overnemen van parkeerfuncties van bedrijven of instellingen elders in de binnenstad. Inmiddels is vanuit het bedrijfsleven/instellingen concrete belangstelling getoond. Voor wat betreft het gestelde dat een tweelaags parkeergarage onaanvaardbaar is merken wij op dat de mate van overlast bepaald wordt door het aantal parkeerplaatsen. Of deze nou in één of in twee lagen wordt gerealiseerd doet er in feite niet toe.

Van een nieuwe doorsteek naar de Hertogssingel is in dit plan absoluut geen sprake.

Het bezwaar is gericht tegen het opplussen van de parkeercapaciteit bovenop het benodigd aantal van 385 plaatsen. Het toevoegen van extra parkeerplaatsen mag niet leiden tot een extra parkeerdruk op Kommel/Jekerkwartier. Het mag hier uitsluitend gaan om compensatie plaatsen voor mensen die het straatparkeren willen verruilen voor een parkeerplaats in de garage. Of voor instellingen die plaatsen willen huren omdat ze niet kunnen voldoen aan de gestelde normen of omdat men bij de eigen gebouwen ruimte vrij wil maken voor andere functies. Het komt er in feite op neer dat de verkeersbelasting voor dit deel van de binnenstad eerder zal afnemen dan verder toenemen door de overmaat aan parkeercapaciteit nabij de ring rond de binnenstad.

1.4 Aldenhofflat, Polvertorenflat en cultureel erfgoed

1.4.1 Aldenhofflat

Insprekers geven aan dat de tussenvleugel van de Aldenhofflat niet gesloopt hoeft te worden en vragen met klem om te zoeken naar een alternatieve doorgang. Er wordt aangegeven dat hierdoor het woongenot en veiligheidsgevoel van de overwegend oudere bewoners van de Aldenhofflat ernstig zou worden aangetast.

Antwoord

Het college van burgemeester en wethouders heeft randvoorwaarden vastgelegd, voorafgaand aan het ontwerp. In deze randvoorwaarden is de ambitie opgenomen om het gebied meer openbaar toegankelijk te maken. Enerzijds door het realiseren van de bebouwing in een parkachtige setting, anderzijds door openbare routes dwars door het gebied op te nemen. De belangrijkste route door het gebied verbindt het stadspark (Aldenhofpark) met het Herdenkingsplein en vormt onderdeel van een stelsel van routes door de binnenstad. De beste verbinding komt tot stand door tussen de gebouwen van de Aldenhofcomplex door te gaan. In de verdere planontwikkeling zal onderzocht worden in welke vorm dit eventueel mogelijk is.

Inmiddels is door de Minister OC&W op 22 april 2008 een voorstel gedaan om de Bejaardenflat Aldenhof aan te wijzen tot Rijksmonument. Door het college is aan de Minister geantwoord het verzoek voor aanwijzing van de Aldenhofflat te ondersteunen, onder de restrictie dat er niet al te stringent wordt omgegaan met de architectonische waarde van de aangetaste onderdelen in de verpleegflat en het tussenlid.

Verzonden d.d. 5 september 2008.

Door de eigenaar van de flat (Servatius) is aangegeven dat herontwikkeling op korte termijn niet is voorzien en dat er momenteel geen sprake kan zijn van het maken van een doorgang. Dit planonderdeel wordt verder niet meegenomen in de herontwikkeling klevarie.

1.4.2 Polvertorenflat

Eén inspreker spreekt zijn voorkeur uit voor sloop van de Polvertorenflat en het geven van een andere bestemming van de dan vrijkomende grond. Een andere inspreker oppert de suggestie om de Polvertorenflat te slopen en op deze plek het Atriumgebouw te bouwen.

In andere reacties wordt de herbouw van de Polvertorenstraat met 10 verdiepingen wordt afgewezen en de voorkeur uitgesproken voor laagbouw; maximaal 5 bouwlagen.

Ook is er voorkeur voor restauratie van de Polvertorenflat. Mocht er al sprake zijn van heropbouw dan dient de nieuwbouw te bestaan uit maximaal 3 bouwlagen. Indien de huidige Polvertorenflat wordt gespaard dient de dakopbouw te verdwijnen.

Antwoord

Vivre spreekt uitdrukkelijk het voornemen uit de oorspronkelijke woonbestemming terug te brengen in de Polvertoren en deze daartoe te renoveren volgens de huidige maatstaven en kwaliteitsnormen. Dit wordt dienovereenkomstig opgenomen in de realisatieovereenkomst. Op basis van de huidige boekwaarde van de Polvertoren en de potentie als woonvoorziening zou sloop kapitaalvernietiging zijn, hetgeen niet verlangd kan worden. Behoud van de Polvertoren middels renovatie is dan ook uitgangspunt voor de verdere planvorming. De toren zal overeenkomstig worden bestemd.

1.4.3 Cultureel Erfgoed

Gevraagd wordt om bij de verdere ontwikkeling rekening te houden met de militaire historie. Dit voor wat betreft de tweede stadsmuur, het Jekerkanaal (zijnde een inundatiekanaal), de onderaardse militaire verbindingsgang (sortie "de Bres"), het opnemen van de fundamenten of contouren van het kruithuis (gelegen achter de affuitenloods aan de Abtstraat). Tevens wordt gevraagd om de historie bekend te maken via informatiepanelen.

Antwoord

Het plan maakt de geschiedenis van de plek op een subtiele manier leesbaar. Het historische verloop van de stadsmuur wordt de nieuwe verbinding tussen Aldenhofpark en Herdenkingsplein. De bestaande overblijfselen van de stadsmuur worden nadrukkelijker in de openbare ruimte opgenomen. Indien aanwezig in de ondergrond kan het verdere verloop een thema zijn voor het ontwerp van de openbare ruimte en mogelijk ook voor de oostmuur van het nieuwe zorggebouw.

De ondergrondse cultuurhistorische waarden zullen aan de hand van archeologische verkenningen nader onderzocht worden. Dit geldt in ieder geval voor de restanten van de fundering van de tweede stadsommuring en het Jekerkanaal. Een archeologische verkenning van het kruitmagazijn en de Sortie de Bres achter de kanonnenloods aan de Abtstraat wordt alleen uitgevoerd als op deze plek ook daadwerkelijk wordt gebouwd. Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan is door de stedenbouwkundige de historische ontwikkeling van de locatie onderzocht en geïmplementeerd in het plan. De genoemde fragmenten zijn in dit verband in deze fase nog niet onderzocht. Bij de verdere plandoorwerking zal hier verder onderzoek naar plaatsvinden. Nadere informatie over de historische aspecten van het gebied en het plan zullen verder worden vormgegeven in het op te stellen communicatietraject.

Daarnaast wordt gevraagd in hoeverre de uitvoering van het Masterplan enige schade aanricht aan het gangenstelsel van de bestaande kazematten.

Antwoord

In het gebied bevinden zich geen kazematten (in de zin van onderaardse vestinggangen). Wel loopt het overwelfde Jekerkanaal dwars door het Klevarieterrein aan de westzijde van het tracé van de tweede stadsommuring op een diepte van ongeveer 5 meter. Dit onderdeel wordt tijdens de aanlag van de ondergrondse parkeergarage door middel van archeologisch onderzoek in beeld gebracht.

1.5 Diversen

1.5.1 Overlast tijdens bouw en schade aan woningen

Insprekers vragen aandacht voor de verwachte overlast tijdens de bouw. Er wordt gevreesd dat de plannen voor jarenlange overlast en een langdurige verstoring van het woongenot zullen zorgen. In een reactie wordt 3 jaar als een maximale belasting wordt gezien bij de verwachte bouwoverlast. Men vindt dat het bouwverkeer niet via de Abtstraat, maar via de Tongersestraat moet plaatsvinden. Andere insprekers verzoeken juist om, gelet op de jarenlange bouw, de overlast te beperken via de vergunningen en het bouwverkeer over zowel de Polvertorenstraat als de Abtstraat/Calvariestraat te leiden.

Antwoord

Overlast wordt binnen de mogelijkheden beperkt. Bij de planning van de werkzaamheden en de aan- en afvoer van het bouwverkeer wordt rekening gehouden met de plaatselijke situatie. De exacte route van het bouwverkeer is nu nog niet aan te geven, dit is onderdeel van de bouwvergunningsaanvraag van de diverse bouwblokken. Er zal worden gezorgd voor een goede communicatie van de werkzaamheden. Vivre zal de uitvoering van vrijwel alle bouwblokken (m.u.v. de herstelkliniek, hospice en kantoren van Vivre) aanbesteden aan marktpartijen. In de op te stellen realisatieovereenkomst met de marktpartijen zullen in overleg met de gemeente Maastricht m.b.t. communicatie en terugkoppeling afspraken worden vastgelegd.

Ook wordt er aandacht gevraagd voor schade aan woningen als gevolg van de bouw.

Antwoord

Bij de uitvoering van de werkzaamheden geldt uiteraard als uitgangspunt dat er geen schade mag optreden. Voordat gestart wordt met de werkzaamheden wordt de technische staat van de bestaande woningen geïnventariseerd door onafhankelijke bouw bureaus en notarieel vastgelegd worden.

1.5.2 Financiën

De financiële onderbouwing voor het plan wordt gemist.

Antwoord

Vivre is een toegelaten instelling zonder winstbejag. De planontwikkeling van Klevarie is een strikt particuliere (lees Vivre) onderneming. Bij de bestemmingsplanprocedure zal i.h.k.v. de paragraaf economische haalbaarheid een financiële verantwoording op hoofdlijnen opgenomen worden.

1.5.3 Eigendomsverhoudingen

Er wordt uitleg gevraagd met betrekking tot de eigendomsverhoudingen.

Antwoord

Het plangebied is eigendom van de stichting Vivre. De Aldenhofflat is eigendom van Servatius. De grond onder de flat is door Vivre (eigenaar van de grond) in erfpacht uitgegeven aan Servatius.

1.5.4 Fasering

Er wordt uitleg gevraagd over de gefaseerde aanpak. Hoe lang duurt de herontwikkeling?

Antwoord

Uitgangspunt bij het opstellen van een fasering is de beschikbaarheid van terreinen en (leegstaande) gebouwen voor het realiseren van de eerste nieuwbouwcomplexen. Momenteel (oktober 2008) zijn in het complex van Klevarie nog 240 verpleeghuisplaatsen in gebruik. Tevens maakt het academisch ziekenhuis Maastricht tijdelijk gebruik van Klevarie voor de huisvesting van een herstel en revalidatie kliniek. De beschikbaarheid van het huidige parkeerterrein en de mogelijkheid tot (tijdelijke) verplaatsing van dit parkeerterrein elders op het Klevarieterrein, biedt de mogelijkheid om als eerste te starten met de nieuwbouw van een herstel- en revalidatiekliniek (het Atriumgebouw). Nadat dit gebouw gereed is en de bestaande verpleeghuisplaatsen elders in Maastricht en omgeving zijn ondergebracht kan de sloop van Klevarie plaatsvinden gevolgd door de geplande nieuwbouw van de overige complexen. Gezien de beschikbaarheid van de gebouwen kan de realisatie van het nieuwe kantoorgebouw van Vivre aan de Abtstraat en de hospice in de affuitenloods gelijktijdig met de bouw van de herstelkliniek plaatsvinden. Afhankelijk van de aanbesteding van de overige bouwblokken (niet te realiseren door Vivre) worden deze aansluitend gerealiseerd. De totale bouwtijd wordt geraamd tot 2015.

1.5.5 Informatievoorziening

Diverse Insprekers geven aan dat het Masterplan geen draagvlak heeft bij de buurtbewoners. Volgens gemeentelijk beleid is dit noodzakelijk bij een majeure ingreep als deze. Er heeft geen daadwerkelijk en tijdig overleg plaatsgevonden met omwonenden/buurtgenoten over de hoofdlijnen van het Masterplan zoals uitgesproken in de nota "Participatie en Inspraak bij Ruimtelijke Plannen". De ontvangen informatie is

onduidelijk en tegenstrijdig. Tevens is bij een aantal onderdelen sprake van een open einde.

Antwoord

De herontwikkeling van het Klevarieterrein is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van stichting Vivre. Vivre is eigenaar van het terrein en de gebouwen. De haalbaarheid van de herontwikkeling is sterk afhankelijk van het kunnen onderbrengen van verpleeghuisplaatsen elders in Maastricht en de financiële haalbaarheid van sloop en vervangende nieuwbouw van het gebied. Dit is door Vivre zorgvuldig voorbereid middels het opstellen van een beleidsvisie, het uitschrijven van een meervoudige (stedenbouwkundige) opdracht en het opstellen van een Masterplan met financiële toets. Tussentijds is de gemeente Maastricht geïnformeerd over het voornemen van Vivre en heeft de gemeente in samenspraak met Vivre (in werkgroepverband) randvoorwaarden geformuleerd die als basis dienen voor het op te stellen stedenbouwkundig plan. Het spreidingsbeleid is door de gemeente onderschreven.

Vivre heeft ook contact gehad met de werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" en heeft vooruitlopend op de formele procedures een tussen informatie gegeven over de nieuwe plannen en het stedenbouwkundig plan is toegelicht. Hierop heeft de werkgroep een reactie gestuurd met een aantal kanttekeningen op het plan met het verzoek hier bij de verdere uitwerking rekening te houden.

Vivre heeft te kennen gegeven pas formeel met de plannen naar buiten te gaan als de (financiële) haalbaarheid goed is verkend. Het is volgens Vivre ongewenst om plannen te bespreken waarvan de haalbaarheid niet is aangetoond en het doorgaan van de plannen niet helder is.

Gezien de randvoorwaarden, waar met de herontwikkeling rekening moet worden gehouden, en de financiële haalbaarheid is het plan van Vivre ten opzichte van eerder aan de werkgroep getoonde plannen beperkt aangepast. Op hoofdlijnen is het plan gehandhaafd.

Nadat voor Vivre helder was dat het plan uitvoerbaar was binnen de door de gemeente gestelde randvoorwaarden en de financiële haalbaarheid is het plan vrijgegeven, om ter voorbereiding van de vervolgprocedures, terug te koppelen naar de omgeving.

Het plan voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde randvoorwaarden en is een verantwoorde nieuwe invulling van het gebied, waarbij in voldoende mate is tegemoet gekomen aan het inpassen van een nieuwe bebouwing in deze stedelijke omgeving en is verantwoord omgegaan met het aanwezige groen. Ondanks het feit dat een aantal onderdelen nog niet in detail zijn uitgewerkt (hetgeen in dit stadium niet nodig is) en

voor een aantal onderdelen nog nadere afweging plaatsvindt is het plan voldoende om in deze fase te bespreken en na besluitvorming te gaan verwerken tot een bestemmingsplan.

1.5.6 Beheer openbare ruimte

Worden er voldoende maatregelen getroffen voor het beheer van de openbare ruimte.

Antwoord

Er is in het plan een onderscheid gemaakt tussen gebieden die worden afgesloten en gebieden die openbaar worden. Ten aanzien van het openbare gebied worden in de realisatieovereenkomst afspraken gemaakt over het onderhoud. De gemeente Maastricht heeft de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van het openbare gebied. Hiertoe zullen met Vivre de nodige afspraken worden gemaakt ook als Vivre of derden eigenaar blijven van dit openbare gebied.

1.5.7 MER (MilieuEffectRapportage)

Wordt er een MER opgesteld?

Antwoord

Het plan Klevarie is hierop getoetst. Blijkens het Besluit milieu-effectrapportage 1994 betreft de algehele planontwikkeling Klevarie geen activiteit ten aanzien waarvan het maken van een milieu-effectrapportage verplicht is.

Hoofdstuk 2. Verslag bijeenkomst

Onderstaand is het integrale verslag van de buurtinformatiebijeenkomst Masterplan Klevarie op 27 februari 2008 weergegeven.

Verslag informatiebijeenkomst herinrichting Klevarie, 27 februari 2008, Elisabeth Strouvenzaal, Klevarie

Jo Noben, voorlichter van de gemeente Maastricht, heet als avondvoorzitter iedereen van harte welkom op deze informatieavond over de herinrichting van Klevarie en geeft het woord aan wethouder Winants, die de bijeenkomst om 21.00 uur zal verlaten in verband met nog een andere bijeenkomst elders in de stad.

1. Luc Winants, wethouder stadsontwikkeling en stedelijke projecten

“Hartelijk welkom, het is goed om te zien dat u met zovelen bent gekomen. Wat is nu de aanleiding dat wij hier bijeen zijn? De herinrichtingsplannen voor Klevarie zijn begonnen toen directeur Jan Meijers van Vivre het initiatief nam om de zorg vanuit Klevarie op een andere, moderne, manier vorm te gaan geven, wat echter ook radicaal andere zorgvoorzieningen met zich mee brengt. Hij heeft toen de gemeente benaderd om mee te denken over een nieuwe bestemming van het terrein.

Als we met een helikopterblik naar Maastricht kijken, dan zie je een heel compacte stad die aan alle kanten is begrensd. In het westen en het zuiden door de landsgrens met België en in het oosten het groene Heuvelland, terwijl in het noorden de A2 en gemeente Meerssen een harde barrière vormt. Dit betekent concreet dat we niet naar buiten toe kunnen uitbreiden en in die compacte stad zelf op zoek moet naar mogelijkheden om toch te vernieuwen en aan de woonbehoefte te voldoen. In het verleden is al slim gebruik gemaakt van de ruimte, zoals bij het Céramique-terrein, waar een compleet nieuwe wijk is ontstaan. Maar ook Belvédère is een goed voorbeeld van vernieuwing binnen de stad. Het gaat overigens zeker niet alleen om grootschalige projecten. Ook op kleinere schaal, zoals bij het Herdenkingsplein, vond een kwaliteitsslag plaats en bleek het zelfs mogelijk ondanks de schaarse ruimte een compleet nieuw plein te realiseren.

Op diezelfde wijze van bovenaf bezien, is het Klevarieterrein eigenlijk tamelijk groot, met een aantal bijzondere gebouwen die we willen behouden, en een fraaie groene ruimte. Maar ondanks de grootte, is dat groen niet overal even goed toegankelijk en dat terwijl er steeds meer behoefte is aan goed ingerichte buitenruimte. Daarom zijn de gemeente en Vivre samen gaan zitten om een plan te ontwikkelen dat de stadsdoelstellingen verenigt met de zorgdoelstellingen. Dergelijke planvorming verloopt altijd van grof naar

fijn en nu zijn we in de fase dat nagedacht wordt over de grote lijnen met vragen als: welke bouwvolumes passen hier, wat zijn de groenmogelijkheden en hoe sluiten we het terrein aan op de binnenstad? Juist in deze fase vinden we het heel belangrijk te horen hoe u over de plannen denkt. U hoeft overigens niet per se direct vanavond te reageren, de inspraaktermijn loopt nog door tot 12 maart aanstaande.”

2. Jan Meijers, directeur zorginstelling Vivre

“Waarom moet dit nu allemaal gebeuren, zult u zich afvragen. We zijn als Vivre eens goed gaan kijken naar de ontwikkelingen in de zorg en dan zien we dat de grote, massale verpleeghuizen met vierhonderd bewoners definitief een gepasseerd station zijn. Tegenwoordig is er veel meer behoefte aan kleinschalige voorzieningen dichtbij huis. Geen vierpersoons kamers meer, maar een eigen kamer en een kleiner, persoonlijker verpleeghuis met maximaal vijftig of zestig bedden. En er wordt naast de zorg meer aandacht voor het wonen gevraagd, want waar het voorheen zo was dat je eigenlijk niet meer naar zelfstandig wonen terugkeerde als je eenmaal in een verpleeghuis was opgenomen, is alles er nu juist zoveel mogelijk op gericht cliënten wel weer terug te begeleiden naar een eigen woning, al dan niet met ondersteuning vanuit een zorginstelling.

Vanuit deze veranderde zorgvraag stonden we voor de afweging: gaan we Klevarie renoveren of gaan we de bedden spreiden? Uiteindelijk hebben we voor het laatste gekozen en dat betekent dat Klevarie gaat decentraliseren, met minder bedden hier in Maastricht en meer bedden verspreid over ons hele verzorgingsgebied in Zuid-Limburg. We hebben nu vijftien locaties in Zuid-Limburg en dat worden er binnenkort twintig. Inmiddels zijn 125 bedden al overgeheveld naar de locatie La Valence in Heugem en het is de bedoeling dat straks stapsgewijs steeds meer bedden weggaan. Het enige dat er bij is gekomen is de afdeling ‘azM Herstel’, die op de vierde verdieping is gevestigd, een functie die ook in het nieuwe plan hier op deze locatie zal blijven.

Gezien het feit dat we dus veel minder plaats hier op deze locatie in Maastricht nodig zullen hebben, ontstond de vraag: wat doen we dan met het gebouw en het terrein? Het hoofdgebouw zelf heeft geen monumentale waarde, dus alle opties om iets anders met dit 5,5 ha terrein te doen, lagen open. Wij zijn van mening dat het goed zou zijn dit terrein veel meer onderdeel te laten uitmaken van de binnenstad en het Kommelkwartier. Nu staan er slagbomen en bordjes met ‘verboden toegang’ en dat geeft de indruk dat je hier als buitenstaander niets te zoeken hebt, dat het een besloten gebied is. Maar wij vinden dat het voor eenieder uitnodigend moet zijn, ook voor mensen op doorroute naar de stad. Daarbij moet wel een aantal functies behouden blijven:

1. Het hospice in de Abstraat. Het hospice zal verplaatst worden naar de voormalige affuitenloods aan de Abstraat, omdat het huidige gebouw moeilijk toegankelijk is voor minder-validen.
2. azM Herstel, de herstelkliniekfunctie voor tijdelijke verpleeghuiszorg. We willen samen met het azM patiënten de mogelijkheid bieden te herstellen na een behandeling in het ziekenhuis, waarna ze weer terug kunnen naar huis.
3. Verplegingszorg voor de binnenstadpopulatie. Vanuit Klevarie willen we de direct omringende bevolking blijven bedienen en een berekening heeft uitgewezen dat hiervoor circa vijftig plaatsen nodig zijn.

Bij het uitwerken van het architectonisch plan vormden wonen, werken, leven en recreëren de kernbegrippen. Na een open inschrijving met projectvoorstellen kwam het bureau van Fred Humblé als winnaar met het beste concept uit de bus en ik geef graag het woord aan hem om u meer over de bouwplannen te vertellen"

3. Fred Humblé, architect herinrichting Klevarie-terrein

"Wellicht heeft u al een blik geworpen op de maquette achterin deze zaal. Deze is gemaakt voor de prijsvraag en inmiddels niet helemaal correct meer, maar de tekeningen die u heeft ontvangen zijn wel conform de laatste ontwikkelingen.

Toen we met diezelfde helikopterblik als de gemeente naar Klevarie keken, viel ons op dat de groene gordel van het stadspark in feite doorloopt tot in Klevarie en daar eindigt. Maar deze groene functie is in Maastricht nauwelijks bekend. Het gebied heeft een heel eigen sfeer en die moet ook, ondanks het streven naar meer samenhang met de stad, behouden blijven. Het poortje naar de Abstraat symboliseert op een mooie manier het hofachtige karakter van het terrein; het is binnen en buiten tegelijk. Ook moet het parkachtige karakter in tact blijven.

De bebouwing stamt uit heel verschillende tijdvakken; van Middeleeuws tot dertiger en vijftiger jaren en bij de Aldenhof-flat staat nog een stukje heel oude stadsmuur. Er bevinden zich vier monumenten op het terrein: de officiële monumenten Polvertorenflat, Aldenhof en het negentiende eeuwse St. Elisabethhuis, plus het officieuze 'affectieve monument' Abraham's Look. Ook staan er monumentale bomen en een stuk oude stadsmuur. Elk gebouw heeft zijn eigen plekje, met eigen tuin. Ons idee was dat als je hier nog een aantal nieuwe tuinen aan toevoegt, je via een groen circuit als het ware van tuin naar tuin kunt lopen. Voor een bouwproject is dan ook sprake van uitzonderlijk veel groen; zo'n vijftig procent. Daarbij blijven sommige stukken overigens steenachtig, zoals in het midden waar de zorg geconcentreerd is. De Polvertorenstraat komt een stuk naar achteren te liggen, waardoor een bredere entree met ook weer groen ontstaat.

Om na te gaan of bij het herinrichten van het terrein wellicht historische aanknopingspunten te vinden waren om de gebouwwontwerpen op te baseren, zijn we in de geschiedenis van het gebied gedoken. Wat echter bleek was dat het feitelijk altijd een ziekenhuisfunctie heeft gehad en dat altijd grote delen onbebouwd en groen zijn geweest. Het verleden bood dan ook geen concrete invalshoeken en daarom zijn we daar vrij geweest in onze interpretatie.

Het huidige hoofdgebouw verdwijnt en deze grote ruimte willen we opnieuw gaan bebouwen. Niet met één grote bouwmassa, maar met drie afzonderlijke units waarbij het uitgangspunt was dat je telkens tussen die units door de kerktorens in de stad kunt zien. Langs vier zichtlijnen zijn de kerken dus voortdurend in beeld en dat verbindt het terrein visueel met de stad. Het was dat idee waarmee we de inschrijving hebben gewonnen. Om te waarborgen dat die visuele verbinding er inderdaad altijd is, hebben we vier punten gemarkeerd van waaruit we controleren of de kerktorens in elke jaargetijde te zien zijn, dus ook als de bomen in de stad helemaal groen zijn. Dit doen we door telkens vanaf exact dezelfde plek een foto te maken en aan de hand daarvan eventueel de hoek van de woonunits bij te stellen. En ook door de daken extra schuin te laten lopen ontstaat meer doorzicht, wat vanuit elke hoek van het terrein voor een doorlopende lijn en samenhang met de binnenstad zorgt. Een eis vanuit de gemeente was dat er voldoende grondgebonden (eengezins)woningen met tuin in het plan opgenomen moeten worden, die vanaf de weg bereikbaar zijn en daar hebben we in het plan nu ook meer ruimte voor ingebouwd. Voor alle nieuwbouw geldt vanzelfsprekend dat het ontwerp zowel qua vormgeving als volume goed moet passen bij de gebouwen op en rond het terrein.

Wat betreft het parkeren geldt op basis van de functies een minimum aantal van 385 parkeerplaatsen, maar liever nog houden we rekening met zeshonderd plaatsen om aan alle vraag te kunnen voldoen. Doorrekening van de verkeersstromen wijst uit dat het plan qua verkeersbewegingen geen noemenswaardig effect zal hebben; na realisatie van dit bouwplan zal de toename slechts marginaal zijn. De huidige grote parkeerplaats voor de hoofdingang van Klevarie zal op basis van de huidige inzichten tijdelijk verplaatst worden naar de tuin van het Calvarieklooster, waarbij de bomen behouden blijven. Uiteindelijk is het de bedoeling hier een ondergrondse parkeergarage onder de grond te maken, met de entree in een gebouw aan de kant van de Polvertorenstraat. Ook zal onder de drie bouwunits in het midden van het terrein een ondergrondse garage komen. Nagenoeg al het parkeren zal dus onzichtbaar onder de grond gebeuren.

Het Kanunnikenhuis is lang in gebruik geweest als kantoor, maar de historische onderdelen zijn daarbij niet aangetast. Heeft een zekere mate van geslotenheid en dit zal in de woonfunctie terugkomen. Degenen die hier komen te wonen heeft in feite nog altijd een grote kloosterruimte tot zijn beschikking en we voegen daar nog een 'kloosterhof'

aan toe. De kapel krijgt een andere bestemming, die nog nader moet worden uitgewerkt. Wat het St. Elisabethhuis betreft, dat wordt het hoofdkantoor van Vivre. Bij dit pand hoorde vroeger een aanbouw aan de achterzijde, maar die is in de loop der tijd verdwenen en via een aanbouw zal dit weer worden hersteld.

De zogenoemde 'Huis van Kleef'-woningen in de Abstraat zijn nu in gebruik door de Universiteit Maastricht en als de universiteit daar op enig moment geen behoefte meer aan zou hebben, dan kunnen hier woningen in komen, met een buitenruimte *binnen* het eigen blok, waardoor dus in totaal niet meer buitenruimte in beslag wordt genomen. En bij de oude militaire loods (affuitenloods) zou eventueel, aanvullend aan het bestaande hospice in de Abstraat, nog een hospice kunnen komen.

De Polvertorenflat is een jong, potentieel gemeentelijk monument. Het geldt als een moedig staaltje zestiger jaren stedenbouw, waarbij men het aandurfde zo hoog te bouwen. Overal in de stad zie je deze witte toren met z'n kleine raampjes terugkomen, op een vriendelijke, niet-opdringerige manier en om die reden heeft de toren een belangrijke oriëntatiefunctie in het plan. Ook deze flat krijgt een woonbestemming, met daarachter een waaier van woningen. De flat heeft een mooi uitzicht op de omgeving, maar moet vanwege de nodige bouwkundige problemen, zoals o.a. een hoog energieverbruik, wel gebouwtechnisch worden aangepast. Zo bevindt zich veel koude lucht in de betongevel en dit zal in overeenstemming gebracht moeten worden met de huidige eisen voor energieverbruik en binnenklimaat gesteld worden. Tevens is elke verdieping slechts 2,40 meter hoog, wat nu niet meer zou zijn toegestaan. Dat zouden we kunnen oplossen door, binnen de bestaande hoogte van de toren, het interieur van de flat geheel opnieuw op te trekken en daarbij de verdiepingen te verhogen naar drie meter. Daarmee ontstaat dan de optie om bijvoorbeeld panoramisch wonen (zicht rondom) mogelijk te maken. Willen we de toren dus blijven gebruiken, dan zullen we moeten zoeken naar een goede middenweg tussen datgene intact laten wat de toren zijn monumentale waarde geeft en datgene renoveren dat nodig is. Momenteel zijn we met het vooronderzoek bezig om te bekijken wat de beste oplossing is.

De tweedelige Aldenhof-flat is door Monumentenzorg in zijn geheel als monument bestempeld in verband met zijn historische waarde als een van de eerste zorgcentra in de stad. Hierdoor is het onmogelijk geworden het deel aan de zijde van het Sint Servaasbolwerk af te breken en opnieuw op te bouwen, wat vanwege de hoge renovatiekosten wel onze voorkeur had. Eveneens is het nu onmogelijk geworden via het middenstuk een verbinding dwars door het gebouw heen te maken om op het Klevarie-terrein te komen, want de flat moet één geheel blijven. Op dit moment werken we verschillende opties uit hoe op dit punt toch een goede verbinding naar de stad te realiseren is, bijvoorbeeld door om het gebouw heen te gaan.

Wat betreft Abraham's Look geldt dat dit pand weliswaar een hoge gevoelswaarde heeft en als zodanig als een 'affectief monument' behandeld moet worden, maar dat dit paviljoen helaas ook zeer onderhoudsintensief is. We zouden het daarom het liefst vervangen door een nieuw sfeervol paviljoen. De kapel in het Calvarieklooster kan hier wellicht eveneens een rol in spelen.

Op het gedeelte dat vrijkomt door de sloop van het hoofdgebouw staat een aantal nieuwe bouweenheden gepland:

1. Aan de zijde van het Sint Servaasbolwerk komt, in het verlengde van de Aldenhofflat en dus op de plek waar nu nog parkeerplaatsen zijn, de herstelkliniek in het Atriumgebouw. Dit gebouw krijgt op de begane grond een gemeenschappelijke functie voor alles wat met verpleeghuiszorg te maken heeft (*healing environment*) en op de bovenste verdieping de verblijfplaats voor de patiënten. In totaal zijn hier negentig bedden voorzien. Het Atrium staat straks bovenop een parkeergarage, waarvan de ingang is geïntegreerd in het gebouw.
2. In het midden van het terrein komen drie wooneenheden, met een hoogte die varieert van twee tot, op sommige punten, vijf etages. Wonen in de binnenstad is prettig, mits de afstand tussen de woningen groot genoeg is om voldoende zoninval en ruimte te waarborgen, anders ontstaat het gevoel te dicht op elkaar te wonen. Dat is een punt waar in de planvorming altijd veel zorg aan besteed moet worden. De straten hebben een herkenbaar profiel dat we kennen uit de stad en elk blok is voorzien van een eigen buitenruimte. Het ontwerp zou op de tekening een massieve indruk kunnen geven, maar we hebben het ontwerp eens op de kaart van Maastricht gelegd en dan zie je dat de omvang in feite heel goed past bij de schaal van de stad; er zijn diverse vergelijkbare bouweenheden en pleinen in de stad die eenzelfde grootte hebben en harmonieus bij hun omgeving passen. De voorzijde van de woningen ligt aan de graskant op het terrein en de achterzijde aan de straatzijde, waarlangs de woningen ook toegankelijk zijn.

In cijfers uitgedrukt ziet het plan er als volgt uit: verpleeghuisfunctie: 7369 m², zorg- en welzijn gerelateerde commerciële functies 1486 m², aantal grondgebonden woningen: 60, geschakelde woonappartementen: 133, kantoorfunctie: 1891 m².

4. Hub Winkens, projectleider Klevarie, gemeente Maastricht

(Sheet met procedureschema bijvoegen)

"Nadat de prijsvraag had plaatsgevonden en de bouwplannen in opdracht van Vivre op hoofdlijnen door de architect waren uitgewerkt, heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij zich in principe hun medewerking aan dit Masterplan willen verlenen, maar niet voordat de buurt en de bewoners hebben kunnen reageren en

onder voorwaarde dat de gemeenteraad het laatste woord heeft. Daarnaast moet over de plannen voor de Polvertorenflat en Aldenhofflat nog overleg plaatsvinden met de Rijksdienst Monumentenzorg en de Welstands-/Monumentencommissie.

Het huidige Masterplan ligt al vanaf 30 januari jl. ter inzage, wat op de gebruikelijke wijze bekend is gemaakt in De Maaspost. U heeft nog tot 12 maart a.s. de gelegenheid om schriftelijk uw mening kenbaar te maken. Ter aanvulling zal hetgeen u vanavond naar voren brengt eveneens als inspraakreactie meegenomen worden en op 15 april aan de raadscommissie worden voorgelegd. Tevens is het mogelijk tijdens die raadscommissievergadering uw standpunt persoonlijk toe te lichten. Het is niet noodzakelijk een groot aantal handtekeningen te verzamelen om een bezwaar onder de aandacht te brengen van de gemeenteraad; het gaat om de inhoud en niet om de aantallen. Eén opmerking van één persoon is net zo belangrijk als een petitie namens een grote groep mensen.

Na deze commissievergadering van 15 april buigt het college van B&W zich over alle inspraakreacties en voorziet die van commentaar, waarna het plan inclusief inspraakverslag op 30 mei opnieuw in de raadscommissie wordt besproken, en ook dan heeft u weer de gelegenheid uw standpunt persoonlijk toe te lichten. Tijdens die vergadering neemt de commissie een definitief besluit over de inspraakreacties, waarna een en ander wordt uitgewerkt in een voorontwerp-bestemmingsplan. Daar gaat de Provincie Limburg nog naar kijken en uiteindelijk is het de gemeenteraad die het bestemmingsplan definitief zal vaststellen."

5. Reacties uit de zaal

Aanwezige

1) Blijven de parkeerplaatsen bij de Aldenhofflat tegenover Abraham's Look bestaan?

Fred Humblé: "In het plan zijn op die plek geen parkeerplaatsen voorzien, omdat er ruim voldoende ondergrondse parkeerplaatsen zijn gepland."

2) Worden er voldoende maatregelen getroffen voor het beheer van de openbare ruimte?

Hub Winkens: "Bij het beheer maken we onderscheid tussen de openbare gebieden waar de gemeente sowieso verantwoordelijk voor is en de terreinen die nu eigendom zijn van Vivre, maar die openbaar gemaakt worden en die de gemeente in opdracht zal gaan onderhouden. Precieze afspraken hierover moeten nog worden gemaakt." Humblé: "Het behoort in ieder geval tot de mogelijkheden bepaalde delen rond de woningen 's nachts af te sluiten, als daar behoefte aan zou blijken te bestaan."

De heer J. Ruth, buurtbewoner:

"Ik wil een gele kaart uitdelen aan de gemeente voor de manier waarop deze avond is georganiseerd. Van tevoren werd de indruk gewekt dat het puur een

informatiebijeenkomst zou zijn, maar nu blijkt ineens dat er een officieel verslag van wordt gemaakt, dat meegaat in het inspraaktraject. Als we dat van tevoren geweten hadden, zouden we ons ook anders hebben voorbereid. Ik heb de volgende vragen:

1) Is het huidige bestemmingsplan al gewijzigd? Humblé: "Nee, dat is nog niet gebeurd. Als dat aan de orde is, dan hoort daar een apart traject bij, met weer de mogelijkheid uw reactie kenbaar te maken."

Atriumgebouw

2) Hoeveel bouwlagen krijgt het Atriumgebouw? In het Masterplan is namelijk sprake van zowel drie als vier lagen. Humblé: "Dat worden vier lagen." Jan Meijers: "Dat aantal is nodig omdat in deze herstelkliniek 90 individuele kamers komen." Dhr. Ruth: "Het aantal van 96 kamers uit de plannen, klopt dus blijkbaar niet."

3) Is de goothoogte van het Atrium al bekend? Humblé: "Die zal ongeveer 12,5 meter bedragen, dat is net zo hoog als de zijkant van de Aldenhofflat. Overigens komt het Atrium een stuk verder weg van de straatkant te liggen als de Aldenhofflat."

4) Wat is de afstand tot de huidige bebouwing aan het Sint Servaasbolwerk? Humblé: "Die ligt in dezelfde lijn als de Aldenhofflat, exacte getallen kan ik nu niet uit mijn hoofd noemen, dat zullen we nazoeken." Dhr. Ruth: Ik vraag dit omdat dit heel bepalend of je zo'n gebouw als hinderlijk ervaart of niet."

5) Bij de omvang van het Atrium ben ik getallen tegengekomen die variëren van 5300 tot 7400 m², is al bekend hoe groot het precies wordt? Humblé: "Bij dergelijke bouwplannen is het altijd even zoeken naar de juiste omvang, vandaar dat in verschillende planversies ook verschillende volumes staan genoemd. De lijst zoals die nu in de inspraak ligt, is leidend en daarin gaan we uit van 7659 vierkante meter." Dhr. Ruth: "Dat is dus zelfs nóg meer!" Humblé: "Dit iets grotere volume is niet aan de buitenzijde van het gebouw te merken, het is niet 'dikker' geworden." Dhr. Ruth: "Ik ben op zich niet tegen de ambitie van dit plan en het initiatief tot herontwikkeling, maar ik maak me wel zorgen om de hoogte van dit gebouw, dat goed in verhouding moet zijn tot de omgeving en de omringende woningen."

Verkeersintensiteit

"Wij vrezen als buurtbewoners dat de verkeerssituatie zich voor het Kommelkwartier desastreus zal ontwikkelen en dat het woonklimaat in de buurt ernstig verstoord zal raken door de toename van woningen en bezoekers. In het verlengde hiervan heb ik een aantal vragen over het parkeren":

7) Wat voor soort garage komt onder de revalidatiekliniek? Humblé: "Dat wordt geen openbare garage, maar een bewonersgarage. Wat betreft de verkeersintensiteit per etmaal zal deze in de nieuwe situatie slechts marginaal toenemen." Meijers: "Nu is het geregeld een verkeerschaos op het terrein omdat we niet genoeg parkeerplaatsen hebben voor alle medewerkers en bezoekers van Klevarie. Maar straks zullen hier veel minder medewerkers werken, omdat er minder verpleegfuncties en bedden zullen zijn."

Het aantal personeelsleden is nu circa vijfhonderd en straks een stuk minder. Het aantal kantoormedewerkers bedraagt 90.

8) Hoe wordt de extra verkeersstroom vanaf het Tongerseplein en de Tongersestraat geregeld? Hopelijk betekent dit niet dat er een nieuwe doorsteek vanuit de Polvertorenstraat richting de Hertogsingel komt." Jean Demollin, verkeersontwerper bij de gemeente Maastricht: "We gaan uit van de bestaande infrastructuur. Daarbij zullen de bewoners wel gefaciliteerd worden door meer ruimte vrij te maken, maar op dit moment is geen extra doorsteek gepland; dit is evenwel nog niet definitief."

Parkeren

9) In het Masterplan is sprake van drie verschillende parkeermodellen, waarin telkens een ander aantal parkeerplaatsen staat vermeld. Ik ben 650 plaatsen tegengekomen, maar ook 950. Het probleem is dat in het plan dat nu ter visie ligt geen keuze is gemaakt. Humblé: "Het aantal van 950 komt voort uit de eerste ontwerptekeningen, maar die tweede volledige laag wordt definitief niet gemaakt, dat kan ik u bij deze garanderen." Hub Winkens: "Als we alleen kijken naar de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners, Klevarie-personeel en bezoekers, dan is het uitgangspunt 460 parkeerplaatsen, maar dat kan uitgebreid worden naar 600, zodat deze garage ook beschikbaar zal zijn voor omwonenden en medewerkers van de universiteit. Daarbij stelt het college van B&W als eis dat dit grotere aantal dan wel gecompenseerd moet worden door het aantal parkeerplaatsen in de buurt te verminderen." Dhr. Ruth: Ik kan begrijpen dat een zeker surplus wordt gehanteerd, maar welke parkeernorm hanteert de gemeente nu precies? Ik heb bijvoorbeeld begrepen dat in Amsterdam een norm geldt van 0,5 parkeerplaats per woning bij nieuwbouw. Demollin: "In Maastricht zijn de parkeernormen vastgesteld door de gemeenteraad. Voor grondgebonden woningen geldt de norm van 1,4 parkeerplaats per woning, kantoren 1,8 per 100 m² en in de zorg geldt 0,7 per verpleegunit. Het standpunt van de gemeente is dat we niet hier bij Klevarie een extra parkeerlaag moeten gaan aanleggen omdat de stad vanuit de milieubelasting niet meer kan hebben. Mocht nou toch blijken dat er teveel plaatsen zijn, dan kunnen die door omwonenden gebruikt kunnen worden, straatparkeren kan dan verder teruggedrongen worden. Volgens het geldend beleid mag het totaal aantal openbare parkeerplaatsen in de binnenstad niet verder groeien."

De heer Jacobs, bewoner Sint Servaasbolwerk:

In toekomst zal het Atriumgebouw het uitzicht en de zonwaarde van mijn woning aan het Sint Servaasbolwerk ernstig verstoren en ik verzet me dan ook tegen de komst van dit gebouw. Er wordt veel gesproken over de hoge waarde van het groen op het terrein, maar bij het Sint Servaasbolwerk staat geen groen gepland. En dat terwijl deze huizen half zo hoog zijn als het geplande Atrium en dat betekent dat onze huizen sterk in waarde omlaag zullen gaan, nog los van het gederfde woongenot. Het is anderen van

harte gegund mooi te wonen, maar ondertussen wordt helemaal geen rekening gehouden met de huidige omwonenden. Mijn vraag is: bent u bereid daar meer rekening mee te houden, zodat Klevarie én de omgeving er op vooruit kunnen gaan? Humblé: "Het spreekt voor zich dat we juist heel sterk vanuit de omgeving redeneren. Een gedeelte van Sint Servaasbolwerk kijkt nu al uit op de Aldenhofflat en dat verandert niet. Bovendien zijn tussen die flat en het Atrium twee groengebieden gepland, het is dan ook niet terecht te stellen dat geen rekening gehouden zou zijn met de omgeving." Dhr. Jacobs: U heeft zojuist gezegd hoe aangenaam het zal zijn om in het gebied te wonen, je woont als het ware in een park, in een groene omgeving. Maar óns vrije uitzicht over het groen en óns woongenot wordt straks weggenomen. Ik nodig u als architect van harte uit eens vanuit mijn woning te komen kijken wat ik bedoel. En ik vraag u daarom nogmaals: bent u bereid het Atrium en de woningen aan het Sint Servaasbolwerk elkaar te laten ontmoeten, ze van gelijkwaardige hoogte te maken? Dhr. Ruth: Hoe breed wordt het Atrium? Humblé: "Dat zal ik voor u nakijken en in het verslag laten opnemen, maar ik begrijp aan de reacties vanavond dat het bezwaar tegen het Atrium vooral in de hoogte zit." Dhr. Jacobs: In het hele plan komt er maar op één plek aan de buitenzijde een groot volume bij en dan is het logisch dat wij ons daar tegen verzetten. Concreet wil ik u vragen het Atrium meer naar achteren in de richting van de drie woningblokken in het midden te positioneren.

De heer P. Tummers, bewoner Polvertorenstraat:

1) Ik ben het eens met de vorige sprekers en zou daar nog aan willen toevoegen waarom niet alleen gebouwd wordt op de plekken waar nu ook gebouwen staan? En waarom kan bij het Atrium niet worden volstaan met twee bouwlagen, dat moet genoeg zijn voor 90 bedden. Voorts zou ik willen verzoeken het verslag snel toe te sturen, aangezien in de stukken die nu voorliggen op een aantal punten nog geen keuzes worden gemaakt en we nog maar twee weken hebben om te reageren. Zo staat de invulling van de Polvertorenflat nog niet vast. Mijns inziens zou die toren overigens gewoon afgebroken moeten worden, want zo mooi is die niet. Afbreken en opnieuw opbouwen is al helemaal geen optie. Hoe kan het überhaupt zo zijn dat gesproken wordt over een monument afbreken en weer opnieuw opbouwen, dat is volledig in tegenspraak met de status van een monumentaal gebouw waar juist niets aan veranderd mag worden. Wat de Polvertorenflat betreft: 10 verdiepingen van 3 meter hoog is niet hetzelfde als 10 verdiepingen van 2,7 meter, hoe moet ik dit zien? Humblé: "Als besloten zou worden de verdiepingenhoogte aan te passen, dan gebeurt dat binnen het bestaande volume, de flat wordt dus niet hoger."

2) Hoe lang gaat het bouwproces duren en wat doet u aan de overlast in die tijd?

Meijers: "De bouw gaat gefaseerd plaatsvinden. Het is een complex plan en de realisatie hangt met een aantal factoren samen. Zo kan Klevarie pas worden afgebroken als de bedden gespreid zijn over onze andere locaties en als de herstelkliniek met 90 bedden hier op het terrein gereed is. Aan dat aantal zitten we echt vast. Honderd bedden is ook

overwogen, maar dan wordt het volume van het Atrium te groot. We willen starten aan de randen van het terrein bij het hospice bij de militaire loods en het St. Elisabethhuis, daarna gaat de bouw stapsgewijs verder. Het zal in totaal waarschijnlijk vijf, zes jaar duren voordat laatste steen gelegd is."

De heer Verdult, buurtbewoner:

Komen op het terrein ook voorzieningen voor beschermd wonen, zoals aanleunwoningen, gekoppeld aan de zorgfuncties die er zijn? Meijers: "We hebben er uitdrukkelijk voor gekozen het geen ouderenclave van te maken, want dat vinden ouderen zelf helemaal niet prettig. Bovendien weten we uit ervaring dat in de praktijk maar beperkte belangstelling bestaat voor service-appartementen. De appartementen en eengezinswoningen moeten dan ook uitdrukkelijk voor iedereen geschikt zijn, waardoor een gemêleerde groep bewoners ontstaat. Wel zal een deel van de appartementen een Woonkeur-label hebben en dus ook voor zorgbehoevenden geschikt zijn."

Mevrouw Hol, buurtbewoonster:

Ook ik ben het niet eens met deze plannen en hoop dat er massaal bezwaarschriften ingediend zullen worden! Daarbij heb ik nog één aanvullende vraag en dat is wat de functie is van het vierkante gebouwtje dat op de tekeningen tussen de Aldenhofflat en het Atrium staat? Humblé: "Dit is op last van de gemeente komen te vervallen, in plaats daarvan komt op dit gedeelte groen."

De heer Heckers:

Hoe ziet de commerciële en kantoorfunctie er uit? Meijers: "Een aanzienlijk deel van de kantoorruimte in het Elisabethhuis zal door Vivre zelf in gebruik worden genomen, aangezien het Klevariegebouw gesloopt zal worden en we dus elders kantoor zullen moeten gaan houden. In totaal komen er 90 kantoormedewerkers. Verder is het klooster niet helemaal geschikt te maken voor wonen. Daar komt aanvullend gelegenheid voor bedrijfsruimte aan huis, die vooral administratief van aard zal zijn. Bij de commerciële functies denken we aan paramedische bedrijvigheid, zoals een fysiotherapeut, huisartsenpraktijk en dergelijke."

De heer Bulte, bewoner Sint Servaasbolwerk:

Is er al overeenstemming bereikt met Servatius over de ontsluiting van de Aldenhof en hoe de doorgang gerealiseerd moet worden, zeker met het oog op de veelal oudere bewoners? En wilt u nu echt dat wij binnen veertien dagen reageren, terwijl u zelf de antwoorden op een aantal belangrijke vragen nog niet weet? Winkens: "We studeren inderdaad nog op de Polvertorenflat en Aldenhof, maar voor het overige zijn de keuzes toch echt bekend. Vanzelfsprekend zijn we in contact met Servatius, waarbij geldt dat de woningstichting uiteindelijk autonoom is in haar beslissingen." Dhr. Bulte: Er wordt in het algemeen te weinig rekening gehouden met de impact die een verhuizing heeft op oude

mensen, het zou voor veel bewoners van Aldenhof een heel zware stap zijn als ze nog eens zouden moeten verhuizen omdat er bijvoorbeeld een doorgang door het gebouw komt. En ik blijf er bij dat ik geen standpunt in kan nemen als nog niet bekend is wat met de Aldenhof en de Polvertorenflat gebeurt. Meijers: "Ik respecteer zonder meer uw mening en bezwaren tegen de plannen, maar ik ben er oprecht van overtuigd dat de kwaliteit van het hele gebied omhoog zal gaan en dat dit zal afstralen op de hele omgeving. De huidige bewoners krijgen niet alleen maar hinder, u krijgt er een mooi terrein voor terug, dat opener is en veel plezier oplevert." Winkens: "De gemeente heeft richting Vivre aangegeven akkoord te gaan met de plannen, mits de Polvertorenflat op een goede manier opnieuw ingevuld wordt. Zowel de architect als Vivre hebben een voorkeur voor het doorsteken door de Aldenhofflat, maar hier is zoals gezegd nog geen beslissing over genomen. U heeft zeker nog de gelegenheid uw standpunten toe te lichten bij de raadscommissie." Dhr. Bulte: Is het niet mogelijk de inspraaktermijn te verlengen, want het is schandalig dat we nog maar zo kort te tijd hebben om te reageren.

Addendum: naar aanleiding van de reacties tijdens deze informatiebijeenkomst heeft het college van B&W alsnog besloten de inspraaktermijn voor de herinrichting van het Klevarie-terrein te verlengen tot 11 april 2008.

Mevrouw Rondagh, bewoonster Abstraat:

Ik maak al 31 jaar bouwactiviteit mee in de Abtstraat en repareer al even zoveel jaren de scheuren die daardoor in de muren van mijn woning komen. Ik vrees dat ook nu weer het bouwverkeer via de Abstraat zal gaan lopen, een straat die daar sowieso veel te smal en kwetsbaar voor is. Winkens: "Zoals het er nu naar uitziet zal het bouwverkeer niet via de Abtstraat rijden, maar via de Tongersestraat, dat ligt meer voor de hand." Mw. Rondagh: Als dat toch gebeurt, mag ik u daar dan op aanspreken? Een andere vraag is wat u gaat doen met eventuele kazematten die zich onder het perceel bevinden. Bij de bouw van de Aldenhof is dat toentertijd misgegaan; de kazematten waren al volgestort met beton voordat men überhaupt doorhad dat ze er lagen; daarmee is cultureel erfgoed van de stad verloren gegaan. Aangezien ik ze zelf eveneens in mijn tuin heb, is de kans groot dat u ze elders op het terrein ook tegen gaat komen. Meijers: "Toch hebben we geen enkele aanwijzing dat er kazematten zouden liggen. We zijn ze bij de bouw van Klevarie en de parkeerplaatsen niet tegengekomen en verwachten ze dan ook niet aan te treffen." Mw. Rondagh: Maakt u een milieueffectrapportage voor de herinrichting? Winkens: "Nee, dat is niet voorzien."

Mevrouw de Bruin, bewoonster Abstraat:

Als bewoonster van de Abstraat vind ik dat ik nu in een heel mooi rustig park woon. Waarom moet het terrein nu ineens per se richting centrum verlengd worden? Waarom

deze parkfunctie, deze versnippering, ik zie in het ontwerp juist geen park meer. Meijers: "Ik zie beslist geen versnippering. De verharde wegen gaan bijvoorbeeld juist verdwijnen en het groen wordt met elkaar verbonden. Wellicht dat u het anders ervaart, maar de achterkant van Klevarie is nu een ratjetoe en dat wordt straks mooi ingericht." Humblé: "Versnippering zou betekenen dat het gebied zijn continuïteit verliest en dat is nou juist niet de bedoeling. De verhouding tussen het bebouwde deel en het groen is nu ongeveer fifty-fifty en dat blijft zo." Mw. De Bruin: "Er gaan veel woningen komen, hoeveel daarvan zijn voor studenten bedoeld? Jo Noben, voorlichter gemeente: "De woningen zijn niet specifiek voor een bepaalde doelgroep bestemd, maar moeten juist voor een grote groep mensen aantrekkelijk zijn, waardoor een heel gemêleerde populatie ontstaat." Mw. De Bruin: U zegt steeds dat het niet drukker gaat worden, maar u kunt toch niet volhouden dat vierhonderd oudere, vaak bedlegerige, patiënten in één gebouw dezelfde drukte met zich meebrengt als even zoveel bewoners die de hele dag komen en gaan? Meijers: "Nu werken zes a zevenhonderd mensen Klevarie, en bij de Sociale Dienst ook nog eens een paar honderd. Straks praten we over circa driehonderd bewoners; het is dus echt een misverstand dat het drukker gaat worden."

Hoofdstuk 3. Vervolgprocedure

De volgende stap is dat het masterplan , na behandeling in de raadscommissie SO, vertaald wordt in een voorontwerp bestemmingsplan en wordt voorgelegd aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP). Het advies dat deze commissie afgeeft wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt 6 weken ter visie gelegd, met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Aankondiging vindt plaats in de Maaspost en op de site van de gemeente, www.maastricht.nl.

Vivre bereidt de planontwikkeling voor van de eigen gebouwen (Atrium, hospice en hoofdkantoor) en de aanbesteding van de overige uit te geven gebouwen en aanleg omgeving. In de realisatieovereenkomst zal worden aangegeven op welke wijze communicatie over de plannen en de uitvoering zal worden gegeven en op welke wijze terugkoppeling zal plaatsvinden.

Gemeente Maastricht

14 oktober 2008

Bijlage 1

Schriftelijke inspraakreacties

Ligt te inzage

①

Gemeente Maastricht

Aan : Burgemeester en Wethouders

Van
Maastricht
t.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Ingek. 26 MRT 2008

Reg. nr.: 2008 11570

Van : De heer W. Bleus-Paulussen
St. Servaasbolwerk 13 A
6211 NA Maastricht

15 Maart 2008

Geachte Heer,

Met deze brief willen wij ons ongenoegen kenbaar maken over het "masterplan Klevarie".

Op de infoavond werd door de architect verteld dat deze hele gebeurtenis zes tot acht jaar zou duren, dit betekent dus dat wij gedurende deze tijd s`morgens om zeven uur ons bed worden uitgejaagd door de werkzaamheden en vele oude van dagen die s`middags door de Specialist AZM verplichte bedrust voorgeschreven hebben gekregen, waaronder ikzelf, dit kunnen vergeten. Waar blijft onze rust dan. Het Aldenhof telt 101 Appartementen.

Bij het slopen: ontstaat er veel stof-stank en lawaai door kraan met ijzenbal, graafmachines, vrachtwagens voor het puin en grond af te voeren.

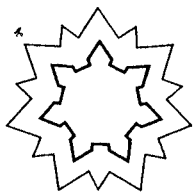
Bij de bouw: de hele dag aanvoer van Materieel, timmeren, draaiende kranen, betonmixers enz. enz..

Voor onze voordeur, Aldenhof, naast Abraham`s look komt een grote parkeerplaats, 300 auto`s, voor personeel en bezoekers, dus de hele dag aan en afrijdende auto`s, want de rest van het terrein staat vol met bouwketen en auto`s van de aannemer, dus ook weer stank en lawaai.

Aan de achterkant van de Aldenhof, hoofdingang van de flats, komt een nieuwe invalsweg voor de 350 nieuwe woningen en Atrium, nieuwe verzorgingsgebouw, en tevens verbindingsweg met de Universiteit Maastricht op de Tongerse-staat, dit betekent dus een racebaan van fietsers en brommers voor onze deur want alle bewoners van de nieuwe appartementen en alle studenten Jekerstraat, Brusselsstraat, Nicolaasstraat, Emmaplein, Herbenusstraat, staten-singel en het gehele Blauwdorp komen hier langs, kortste weg en busverbinding, en wij, oude van dagen, worden dan platgereden als wij naar buiten willen gaan. Hopende dat wij met deze brief Uw aandacht zullen trekken verblijven wij met de meeste

Hoogachting,

W. Bleus



STICHTING MENNO VAN COEHOORN

OPGERICHT 18 APRIL 1932

Secretariaat: Mariaplaats 51, 3511 LM Utrecht, tel. 030 - 231 22 30, fax 030 - 231 20 30,
E-mail: info@coehoorn.nl, website: www.coehoorn.nl

2a

Aan de heer Jan. Meijers
Raad van Bestuur Vivre
Polvertorenstraat 4
6211 LX Maastricht

Ingekomen:	18-3-08
Volgnr:	201
Diversen:	org. entr. archief.
Kopie aan:	J Mey / R Spro /

Maastricht 15 maart 2008

Beste Jan,

KOPIE
origineel centr. arch. Vivre

Afgelopen donderdag had ik een erg plezierig gesprek met architect Humblé en Servé Minis van de afdeling Cultureel Erfgoed van de gemeente Maastricht. Onderwerp was het Klevarieterrein in relatie tot de voormalige vesting Maastricht. Vanuit dat overleg leek het van belang jou te informeren en om medewerking te vragen.

Het Klevarieterrein ligt voor een deel op het tracé van de tweede middeleeuwse stadsmuur van Maastricht en van de daarvoor gelegen stadsgracht. De muur zelf stond hier op een hoge aarden wal, erachter lag een tweede aarden wal die aan stadszijde werd begrensd door een schoormuur met steunberen. Van die schoormuur zijn tot op de dag van vandaag resten bewaard gebleven op het terrein. Zeer waarschijnlijk zullen in het verloop van het tracé van de muur vrij kort aan de oppervlakte resten van de fundering en mogelijk zelfs van opgaand muurwerk van beide muren kunnen worden aangetroffen. Dit heeft te maken met de na 1867 gekozen wijze van slopen waarbij muur en wal in de gracht werden geworpen. In de nabije omgeving werden nog niet zo lang geleden relatief dicht aan de oppervlakte resten van de Tongersepoort aangetroffen. Destijds werd helaas niet besloten die resten op een of andere manier zichtbaar te maken, maar het geeft wel aan dat op het Klevarieterrein waarschijnlijk ook dergelijke resten zullen worden gevonden.

Onder de stadsgracht liep in deze omgeving het zogenaamde Jekerkanaal, een inundatiekanaal dat Jekerwater ondergronds van het zuiden van de vesting naar het noorden moest transporteren. Delen van dit kanaal verlopen ook nog steeds onder het Klevarieterrein. Het Jekerkanaal is alleen al interessant omdat het de enige creatie van Vauban in Maastricht is waar nog resten van bewaard zijn gebleven.

Onder de hoek Calvariestraat-Polvertorenstraat ligt nog de sortie De Bres, een onderaardse militaire verbindingsgang met aan weerszijden vier kruitkamers.

Tot slot ligt aan de Abtstraat nog een deel van een affuitloods waarachter een kruitmagazijn heeft gelegen. Het is niet uit te sluiten dat van dit kruitmagazijn de funderingen ook nog terug te vinden zijn.

Ik heb architect en gemeente donderdag zo goed als mogelijk geïnformeerd over de vermoedelijke lokatie van eventuele overblijfselen ten opzichte van de huidige bovengrond.

Als vertegenwoordiger van de Stichting Menno van Coehoorn voor Maastricht en omgeving hoop ik uiteraard dat het mogelijk zal zijn bij de verdere ontwikkeling van het terrein rekening te houden met de militaire historie.

Voor wat betreft de tweede stadsmuur denk ik daarbij aan het maken van een verbinding tussen de aanwezige stadsmuur in het Aldenhofpark en de resten op het Klevarieterrein zodat het tracé van de muur te volgen wordt. Een dergelijke verbinding kan uiteraard op allerlei manieren worden vorm gegeven.

Voor wat betreft het inundatiekanaal werd tijdens het overleg de mogelijkheid geopperd een soort van omgekeerde periscoop te maken waardoor als het ware een verbinding tussen boven- en ondergrond tot stand komt.

Sortie De Bres zou net als tijdens de Tweede Wereldoorlog toegankelijk kunnen worden gemaakt en de fundamenteën of contouren van het kruithuis opgenomen in de parkaanleg.

Uiteraard zou een en ander door middel van informatiepanelen kunnen worden ondersteund. Vanuit de Stichting Menno van Coehoorn ben ik graag bereid eventuele initiatieven in bovengenoemde richting met raad, daad en kennis te ondersteunen. Ik hoop op je welwillende medewerking om (een deel van) deze initiatieven ten uitvoer te brengen.

Met vriendelijke groet



Jos Notermans
Correspondent voor Maastricht e.o.

Jos Notermans
Padualaan 16
6226 BL Maastricht
JNS03@Atriummc.nl
Tel. 0646232785

Maastricht g ma

Nijntjeek,

Naak aanleiding van vergadering j.l. Woensdagavond 27 Februari, te even reageren op het Masterplan-Klavaké

Prin beawaren Nijntje:

- I de geplande plek ook het Arkeringgebouw
- II De in- en uitgang van de geplande parkeer, in de Polvertoerenstraat.
- III De grote van de garage, (met minimaal auto's overcapaciteit!)
- IV Op de overdekte plaats wilou ik graag de finitje informatie over de eventuele doorkruis maa. Sterkopsmpel.

Toelichting:

Het arkium, gepland op de hoek Polvertoerenstr. St. Servaes Bolwerk, nu ik niet ritten!

Onze straat wordt dan helemaal afgesloten van de klavaképlan en wordt het om over de katten en Sterkopsmpelverkeer en het in- en uit verkeer van de geplande garage.

Suggestie:

Waarom moet dat gebouw nu in Godsnaam precies op die plek? Waarom niet meer midden in het muur te bouwen de

Het is best, licht mij, met moeten om het gro
 gebouwen woningen aan de Tolvenbreeststraat - St.
 Gelwerk te bouwen. Wij krijgen dan een bre
 straat met aan beide zijden mooie huizen. In
 die woningen dan toch op de dachlijen bouwen,
 met "monumentaal" gebouwen aan St Servas g.

Het is een mooi ruim met
 gaten, zoals ik dat voorstel op de verandering
 er dan praktisch voor de huke mensen, volgens o
 the mooi grondgebouwen woningen krijgen, denk
 met moerik aan de straat dan of het achterker
 met de achterkant. Blik op de achterkant van de
 abstrakt, niet? Het hele complex het dan
 en ruimtelijk en volbreed aan beide zijden!!
 Dit moet best mogelijk zijn!!!

De garage dan: een gesloten garage, moet
 publiek gebruikt.

Maar ik wil ook de auto's weeten met de bin
 niet? De in- en uitgang heeft best niet perse
 een straat te liggen? dat wordt een grote d
 Een ingang elane en een uitgang in de Tolvenbre
 bij; dan wordt het al druk genoeg.

Wij willen met graag ons huis in waarde dalen al
 ook anders kan. Wij hebben er hard voor gewerkt

Groetende met de veel tijd van de in
beslag genomen te hebben en de oude bewaren
me neemt in het definitieve plan. Het blijft de m

Uwinnige te groeten.

Dirk De Vries

Glaxie-Lieve Claessen-Wittling
Solvatorstraat 19
6211 LX Maastricht

4a

Aan burgermeester en wethouders
T.a.v. Dhr. H. Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Betreffende : Zienswijze n.a.v. Masterplan Klevarie

Gemeente Maastricht

Maastricht, 9 maart 2008

Ingek. 11 MRT 2008

Geachte heer Winkens,

Reg. nr.: 2008-9494

Mijn reactie op het Masterplan Klevarie is deze :

Ik woon al van 1994 in een woning aan het St. Servaasbolwerk, ik wilde hier graag wonen vanwege het vrije uitzicht en de rust.

De laatste jaren is het al drukker aan het worden betreffende verkeer dat gewoon en regelmatig tegen het verkeer in onze straat in rijdt, om de stoplichten op de Hertogsingel te vermijden, vooral de VOM busjes die bij Klevarie mensen hebben afgezet en dan bij de seniorenflat in onze straat moeten zijn.

Ik denk dat met de bouw van een parkeergarage met een capaciteit van 600 auto's die drukte alleen maar erger wordt, en daar heb ik geen zin in, ik woon al achter de sterkst bevuilde straat van Maastricht.

Als ik zelf met mijn auto op drukke dagen en in de spitsuren weg moet sta ik als ik naar huis kom op de Hertogsingel zeker 20 minuten voor het stoplicht te wachten, als er nu nog meer verkeer de binnenstad in komt vanwege die nieuwe parkeergarage sta ik nog langer te wachten. Want de mensen van Klevarie die daar in de parkeergarage moeten zijn nemen toch liever onze straat dan de Hertogsingel.

Toen mijn kinderen nog klein waren, zo'n 10 jaar geleden, heb ik met een paar andere gezinnen van onze straat, gevraagd om een speelruimte achter het bushuisje aan de Calvariestraat, omdat onze kinderen geen speelruimte hadden aan de drukke straat en op het Klevarieterrein niet mochten komen, ze werden gewoon weggejaagd.

Nou, die speelruimte kon er niet komen omdat de mensen van Klevarie hun rust nodig hadden.

Nu kan er wel een en ander veranderd worden !

In het voordeel van Klevarie en Maastricht als toeristenstad.

Jammer dat er zo weinig aan de bewoners van de binnenstad wordt gedacht, terwijl de Gemeente het wonen in de binnenstad weer is aan het promoten.

Als laatste wil ik natuurlijk ook reageren op de bouw van het Atriumgebouw. Dat wordt vier verdiepingen hoog, met op de bovenste verdieping een PG-afdeling.

Ik ben de laatste tijd veel op een PG afdeling van Klevarie gekomen ,omdat er een kennis van mij, met een lichte vorm van dementie, opgesloten zat.

Ze zat tussen mensen, die thuis hoorden op Vijverdal, maar vanwege plaatsgebrek daar, op Klevarie terecht waren gekomen.

Ook zaten er mensen met een zware vorm van dementie, vastgebonden en vaak alleen op hun kamer te wachten tot de dag weer om was.

Natuurlijk was er ook nog een aantal mensen met een lichte vorm van dementie, net zoals mijn kennis, allen hadden ze het niet naar hun zin.

Wat ik daar gezien was gewoon onmenselijk en niet van deze tijd.

Bouw voor deze laatste groep mensen een paar huizen op het Klevarieterrein, waar ze met een paar mensen onder begeleiding in zo'n huis hun dagelijkse bezigheden nog kunnen doen, zoals in de tuin werken, koken, boodschappen enz.

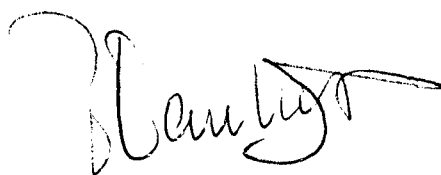
Deze woonvormen zijn ook in Noord-Limburg.

Deze mensen die er niets aan kunnen doen dat ze dement zijn , worden dan niet opgesloten met ernstige demente mensen en hun ziekte zal niet zo snel verslechteren, en plaats de Psychisch gestoorde bejaarden in een Psychiatrische inrichting, dan hoeft er geen vierde verdieping te komen.

Het is natuurlijk mooi als Het Klevarieterrein een verlengde van het Stadspark en een doorgang tot het centrum wordt, maar wat hebben de bewoners van deze omgeving eraan, denk toch eens aan de bewoners van deze mooie omgeving, de opgesloten mensen van de PG-afdeling en niet alleen aan het geld en de toeristen.

Met vriendelijke groet,

Patricia Paulussen
St. Servaasbolwerk 30
6211 NB Maastricht



Copie aan Dhr Meijers, directeur van Klevarie

Gemeente Maastricht

College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer Huub Winkens
Postbus 1992
6201BZ Maastricht

Ingek. 10 MRT 2008

Reg. nr.: 2008.09340

Maastricht, 7 maart 2008

Betreft: inspraak masterplan Klevarie

Geacht College,

Op 4 maart jl. heb ik het masterplan Klevarie ingezien. Wat opvalt is de grote betekenis die wordt gehecht aan de Polvertorenflat (verpleegstershuis) en de Aldenhofflat. Het restaureren of reconstrueren van de Polvertorenflat gaat gepaard met grote problemen van o.a. bouwkundige- en bouwfysische aard. De transformatie naar een woonappartementengebouw zal alleen met hoge kosten gerealiseerd kunnen worden. De thermische isolatie zal aan de buitenkant moeten worden aangebracht, terwijl de bestaande ramen vergroot cq. uitgebreid moeten worden. Ook de verdiepingshoogten blijken problematisch te zijn. De vraagstelling die in deze fase van de planvorming moet worden beantwoord, is of deze hoge kosten verbonden aan de aanpassingen van het gebouw handhaving wettigen. Hierbij moet in de overwegingen worden meegenomen het feit dat de noodzakelijke aanpassingen dermate ingrijpend zijn, dat van het originele concept weinig zal overblijven.

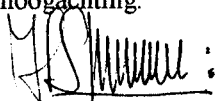
In de ter inzage liggende stukken staat op pagina 48 een foto "panorama vanaf het terras van chalet Bergrust St. Pietersberg". Vaak heb ik van dit prachtige uitzicht genoten, waarbij mij steeds opviel dat de Polvertorenflat qua afmetingen en kleurstelling niet harmonieert met het stadssilhouet, gedomineerd door schitterende kerktorens.

In dit verband moet helaas worden gesteld dat het hier om een potentieel gemeentelijk monument gaat (apropos: hoe lang duurt het nog eer de gemeentelijke monumentenlijst wordt vastgesteld?)

Alles overwegende denk ik dat het in deze fase van het bestemmingsplan de voorkeur geniet niet van handhaving van de Polvertorenflat uit te gaan en de na sloop vrijkomende grond een andere bestemming te geven.

Met betrekking tot de Aldenhofflat kan ik de visie, vastgelegd in het voorliggende masterplan, delen. Mij is bekend dat er bouwkundig en bouwfysisch wel nog het nodige werk aan de winkel is om hier een acceptabel woonklimaat te scheppen.

In de hoop dat ik hierbij in positieve zin heb bijgedragen in de planontwikkeling Klevarie, teken ik met hoogachting.



HGM Sprenger
Herdenkingsplein 23D
6211PX Maastricht

6

Aan: Burgemeester en wethouders van Maastricht
t.a.v. de heer Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Van: A.M. Boosten-Vermeeren
Sint Servaasbolwerk 55B
6211 NA Maastricht

2008 02 29

Maastricht, 29 februari 2008

Onderwerp: bezwaarschrift Masterplan Klevarie

Geachte heer Winkens,

Hierbij dien ik een bezwaar in tegen de uitvoering van het Masterplan Klevarie, zoals gepresenteerd tijdens de inspraakbijeenkomst op woensdag 27 februari 2008.

Op deze avond moet ik vernemen dat de tussenvleugel, waarin ik sinds enkele maanden woon, van het seniorencomplex dat gelegen is aan het Sint Servaasbolwerk, conform het plan zal moeten verdwijnen.

De op deze avond gegeven reden hiervoor maakt een en ander nog minder acceptabel, daar er gesteld is dat het enige doel dat hiermee gediend is, een uitrit voor vrachtverkeer betreft. Deze is ook zonder het slopen van deze vleugel op legio andere locaties binnen het betreffende gebied, gemakkelijk te realiseren.

Zoals reeds hierboven gesteld, woon ik pas sinds enkele maanden in de betreffende verbindingsvleugel (net als nog enkele andere bewoners die hier zéér recentelijk zijn komen wonen) en net nu we enigszins op orde zitten, zou niet alleen ons woongenot ernstig verziekt gaan worden door grootscheepse bouwactiviteiten direct naast en voor onze woning maar sterker nog; onze hele woning zou moeten verdwijnen. Wellicht kunt u zich indenken dat twee verhuizingen op enkele maanden tijd niet bevorderlijk zijn voor de gezondheid van een alleenstaande vrouw van 79 jaar, net zoals de te verwachten overlast dat niet zal zijn! Hierbij laat ik de financiële kant van het verhaal voor mij persoonlijk, nog even buiten beschouwing, immers zou ik een volledig nieuw ingericht appartementje moeten gaan verlaten om op een andere plek weer dezelfde investeringen te moeten doen.

Aangezien de woning waarin ik woon, eigendom is van Woningstichting Servatius, zal ik een afschrift van deze brief óók aan deze stichting doen toekomen met het verzoek geen medewerking te verlenen aan het thans voorliggende Masterplan omdat haar huurders hier zwaar door gedupeerd worden.

Graag verneem ik van u of u dit bezwaarschrift daadwerkelijk ontvangen heeft en zou ik het op prijs stellen om van verdere ontwikkelingen zo snel mogelijk op de hoogte gehouden te worden.

Hoogachtend,

A.M. Boosten-Vermeeren

A.M. Boosten-Vermeeren

7a

College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht
t.a.v. de heer H. Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek. 7 23 2008

Reg. nr: 2008.07250

Betreft: inspraakreactie / bezwaarschrift
Masterplan Klevarie 08-00265-31.01 (5)

23 februari 2008

Hierbij tekent ondergetekende tijdig en met klem bezwaar aan tegen het Masterplan Klevarie d.d. 29 januari 2008, dat op ons adres werd bezorgd in week 5-2008, zulks ^{op}onderstaande gronden, maar in ieder geval op grond van strijd met enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Speciaal voor de woningen aan St. Servaasbolwerk en Polvertorenstraat heeft voornoemd plan vergaande gevolgen.

De sloop van de huidige parkeerplaats, de bouw daarna van een parkeergarage en de overige bebouwing zal heel veel overlast, luchtvervuiling en extra - zwaar - bouwverkeer tot gevolg hebben en daarmee een langdurige, ernstige verstoring van mijn woongenot.

De vraag dient gesteld te worden of deze nieuw te bouwen parkeergarage en de overige bebouwing, op deze plaats, wel een algemeen belang dient. Ik ben daar niet van overtuigd.

Parallel aan St. Servaasbolwerk loopt de Hertogsingel; volgens vele publicaties een van de meest vervuilende straten van onze stad. Ik vrees dat ook onze straten - door de extra verkeersbelasting die de parkeergarage met zich zal brengen - een dergelijke kwalificatie ten deel zal gaan vallen bij de doorgang van de bouwplannen. Met andere woorden: mijn huidige - relatief - gezonde en prettige woonmilieu zal ernstig worden aangetast.

De bouw boven op de parkeergarage van het zgn. Atriumgebouw brengt een ernstige uitzichtbelemmering, vermindering van lichtinval en een aantasting van mijn privacy, et cetera met zich mee. Waar ik nu kan genieten van een redelijk ver en vrij uitzicht, kijk ik na de voltooiing van de bouw aan tegen een kolossaal, massief, 4 verdiepingen hoog flatgebouw. De afmetingen van het gebouw zullen een aanzienlijke vermindering van de huidige lichtinval veroorzaken. Voorts zal ik

Fb

natuurlijk last ondervinden van inkijk door de nieuwe bewoners en bezoekers van dat flatgebouw.

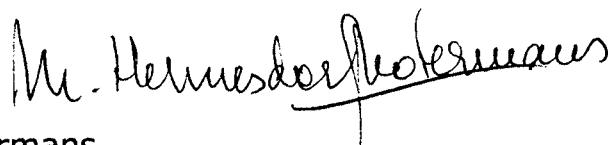
Voorts kan niet worden uitgesloten dat door de diverse bouwactiviteiten schade aan mijn woning ontstaat. Te denken valt aan scheuren, verzakkingen etc.

Al deze bovengenoemde feiten en omstandigheden zullen onvermijdelijk leiden tot een (forse) vermindering van mijn woongenot en een waardevermindering van mijn woning en toebehoren. Hiermede is voor zover mij bekend in uw besluitvorming geen rekening gehouden. Althans van enigerlei vorm van tegemoetkoming in deze bezwaren is mij niets bekend.

Ik verzoek u mijn bezwaren ten aanzien van de ten deze bestreden beschikking Masterplan Klevarie gegrond te verklaren en mij toe te staan na de informatiebijeenkomst op 27 februari as. nog nadere gronden in te dienen. Tevens verzoek ik u om toezending van alle stukken welke ten grondslag liggen aan de thans bestreden beschikking.

In afwachting van uw reactie,

hoogachtend,



M. Hermesdorf-Notermans
St.Servaasbolwerk 48
6211 NB Maastricht
T 043 - 364 23 98

College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht
T.a.v. de heer H . Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Betreft` inspraakreactie/bezwaarschrift
Masterplan klevarie 09-00265-31.01 (5)

Ingek. - 3 MRT 2008

29 febr-2008

Reg. nr.: 2008-28317

Hierbij tekent ondergetekende tijdig en met klem bezwaar aan tegen het Masterplan klevarie d.d. 29 januari, dat op ons adres werd bezorgd in week 5-2008 zulks op onderstaande gronden, maar in ieder geval op Grond van strijd met enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Speciaal voor de woningen aan St. Servaasbolwerk en Polvertorenstraat Heeft voornoemd plan vergaande gevolgen.

De sloop van de huidige parkeerplaats, de bouw daarna van een Parkeergarage en de overige bebouwing zullen heel veel overlast, luchtvervuiling en extra-zwaar-bouwverkeer tot gevolg hebben en Daarmede een langdurige, ernstige verstoring van mijn woongenot.

De vraag dient gesteld te worden of deze nieuw te bouwen parkeergarage En de overige bebouwing, op deze plaats, wel een algemeen belang dient. Ik ben daar niet van overtuigd.

Parallel aan St. . Servaasbolwerk loopt de Hertogsingel, volgens vele publicaties een van de meest vervuilde straten van Nederland de druk zal nog meer worden door de bouw van de nieuwe parkeergarage van ca 600 auto, s dik 200 plaatsen meer dan het vrijthof garage nu al passeren per dag ca 7000 auto, s dit kruispunt richting binnenstad

Met andere woorden mijn huidige-relatief-gezonde en prettige woon milieu zal nog erger worden aangetast..

Voorts kan niet worden uitgesloten dat door diverse bouwactiviteiten Schade aan mijn woning ontstaat.
Te denken valt aan scheuren verzakkingen etc.

Al deze bovengenoemde feiten en omstandigheden zullen onvermijdelijk Leiden tot een (forse) vermindering van mijn woongenot en een waarde vermindering van mijn woning en toebehoren.

Hiermede is voor zover mij bekend in uw besluitvorming geen rekening gehouden.

Althans van enigerlei vorm van tegemoetkoming in deze bezwaren is mij niets bekend.

Ik verzoek u mijn bezwaren ten aanzien van de ten deze bestreden beschikking Masterplan klevarie gegrond te verklaren en mij toe te staan .

Tevens verzoek ik u om toezending van alle stukken welke ten grondslag liggen aan de thans bestreden beschikking.

Inafwachting van uw reactie .

Hoogachtend



FAM wijkman-mawhin
St servaasbolwerk 12
6211 nb Maastricht.

J.J. Nijpels
Tongersestraat 58
6211 LP Maastricht
043 - 3210122

Gemeente Maastricht

Ingek. 2 FEB 2008

Reg. nr.:

Onderwerp:
masterplan klevarie

Maastricht, 28 februari 2008

L. S.

Naar aanleiding van de door mij bezochte inspraak-avond dd. 27-2-2008, zijn er bij mij enige vragen opgekomen i.z. het zon-Masterplan klevarie.

In de afgelopen jaren zijn er voor verouwinghouders a.d. Tongersestraat steeds minder plaatsen beschikbaar gekomen (Paterstaam + Kommet) terwijl daaruit kom de prijs alleen maar is gestegen en de "geboden water" steeds zeldzamer wordt. (meestal geen plaats)

Wanneer t.z.t. het bouwverkeer via de Polvoortorenstraat gaat lopen zullen daar de vergunningplaatsen, tijdelijk of definitief, wel gaan verdwijnen. Is dit zo? (vraag 1)

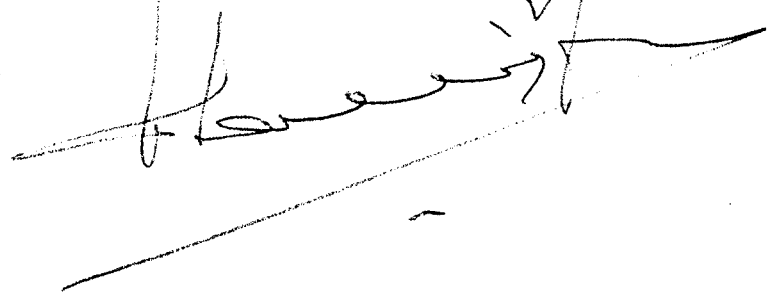
Ombouwendan kunnen dan in de parkeergarage voor naar ik aanneem dezelfde prijs als hun vergunning? (vraag 2).

Een compensatie-voorstel zou kunnen zijn, dat verouwinghouders in noodtoeval ook kunnen parkeren op de parkeermeters a.d. Tongersestraat (tussen Abtstraat en Polvoortorenstraat) aan de rechterzijde t.o. ex. Jezuïetenboorden. (vraag 3)

Zaarne zou ik op deze vragen een gerust stellend antwoord willen krijgen voor de door u gestelde termijn in maart.

n.b. reeds telefonisch overleg gehad met dhr. E. Smeets

Met vriendelijke groeten



ir. M.R. Konijnen dijk
Tozjerseweg 4
6114T Maastricht.

College van B&W
t.v. H. Winkers
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht.

Ond: Masterplan Kluwariemeente Maastricht

Gezocht College, Ingek. - 2 APR 2008
Reg. nr.: 9000.12699

M., 31.03.2008

Het navolgende dient u te beschouwen als inspraak, kritiek, aanbevelingen en bezwaren.

Belanghabberd bent u sowieso als inwoner van uw stad en als buurtbewoner, die ongetwijfeld last zal krijgen van sloop - (werkzaamheden en verkeer) en idem van de bouw. Niettemin hoop ik op een aanpak voor de stad en buurt,



Mijn bronnen zijn:

- de inspraakavond (met uitnodiging) d.d. 27.02.2008;
- het "boekwerk": Kluwariemeente Stadsgezichten, Groensteden v.h. bestemmingsplan en de exploitatie Stichting Vivre (Maastricht, Welstaal d.d. 01.2008);
- mijn ervaring als projectleider Stadsvernieuwing.



- Zeer essentieel zijn, qua stedebouw, de zichtlijnen vanuit het plangebied naar de twee kerkgebouwen naar het Vrijthof. Curieus en vaak overstapeld, want die lijnen geven zelden een optimale verhouding en kosten dus geld qua strekkende meter. Veel belangrijker is de zon en bv. het groen.
- Vanuit het plangebied - qua zichtlijn - staat nu juist de Poluvertorenflat in de weg. Bezien

ve de stadsgezichten (uit het boekwerk), dan wordt deze toren bekeken vanaf deelen van de stad en juist niet vanuit het plzgebied. Een inconsequentie als ik die kerktoren beschouw. Nu is die Poluertoren een gemeentemonument uit 1964 en kan dus vooralsnog - geen rijksmonument worden. Daardoor vergt een eenvoudig College - besluit (plus Raad) tot sloop. Ik pleit daarvoor, hoewel het een gepasseerd station lijkt, omdat stadsbouwkundig en financieel nog eerste basis.

- Behalve bij de Poluertoren, zijn nog andere hoofdterzorgedelen. Men (ik) moet die dan naar raken uit de tekeningen. Ze horen wel bij een bestemmingsplan (- tekening) en bij dit masterplan.

Financiën.

Ik begrijp van o.a. uw ambtenaar dat het gemeenteloket dat het hier handelt om een particulier plan (zie: de voorwervings), waarbij de gemeente (publiekrechtelijk) slechts facilitair optreedt: qua bestemmingsplan, bouwvergunning, kapvergunning, etc..

Van de financiële exploitatie zie ik niet in het boekwerk. Doch ik kan wel voorspellen, dat de particulier komt aanlopen bij de gemeente inzake het onderdrecht parkeren (altijd een grote kostenpost) en de Poluertoren (als gemeentelijke monument). De rest van de monumenten ter restauratie moet je bij het Rijk zijn, doch zijn er daarvoor al gelden?

Zowel de gemeente (en dus de burger) als het toekomstige bestemmingsplan vergen een financiële

- 3 -

paragraaf, die nu mist.

4

- De (mogelijke) verwerking (aankoop) vanuit het kadaster kwam ik te weten, dat het eigendom berust bij de Stichting Burgerlijk Ambacht. Daar is de Stichting Vivre dus niet bekend. De vraag is of met die twee stichtingen hetzelfde wordt bedoeld. Zo ja, dan is er niets van de hand, zo nee, dan dient er nog zorgvuldigheid te worden met mogelijk gevecht (faserings, financiering). Overigens ja ik er vanuit dat alle percelen in het plan gebied eigendom zijn van de St. Vivre.

De faserings

Niets wordt hierover vermeld en dat hoort wel. In het boekwerk staat slechts iets over de faserings in zake het parkeren, niet in de tijd en over de rest van de bouw, de sloop en de opleverings. Voor alle belanghebbenden een uitermate belangrijke zaak.

Samenkomst.

Over de Stedenbouwkundige randvoorwaarden zullen we het niet eens worden, qua sloop van de Pduertoren en de onnozele zichten.

Maar toch, bij een plan horen zeker paragrafen over eigendom, financiering (gemeente en Rijk) en een faserings en daarbij een risicoanalyse

Succes en met vriendelijke groet

Chet Kleving

C.M. Verdult
 Brusselsestraat 18
 6211 PE Maastricht
 tel 043 – 3252238

2008. 12973

Betreft: **inspraak**
Masterplan Klevarie

Aan Burgemeester en Wethouders van
 Maastricht, t.a.v. Dhr. Hub Winkens
 Postbus 1992
 6201 BZ Maastricht

Maastricht, 2 april 2008

Geacht College,

Hierbij neem ik graag de gelegenheid te baat mijn schriftelijke reactie in te brengen op het Masterplan Klevarie. Ik doe dat als burger van Maastricht die al jarenlang de ontwikkelingen op het punt van zaken van ouderen (beleid) bijhoudt en weergeeft op zijn weblog (<http://seniorenmaastricht.web-log.nl/>), maar met name ook als oudere binnenstadsbewoner van 66 jaar, die mogelijk op termijn zelf belang heeft bij een woonvoorziening, gecombineerd met mogelijkheden van zorg en service, te bieden vanuit de nabije omgeving, waarbij hij in de binnenstad kan blijven wonen.

Vanuit die interesse en dat belang heb ik kennis genomen van de vernieuwingsplannen met Klevarie. Het heeft mij vervolgens enigszins verbaasd en verontrust dat er daarbij zo weinig aandacht is gegeven aan mogelijkheden van zelfstandig wonen met zorg- en servicefuncties. In het ter visie gelegde Masterplan is geen inhoudelijke paragraaf opgenomen over beoogde functionele gebruikaspecten. Het accent ligt volledig op de stedenbouwkundige en architectonische aspecten, d.w.z. het accent ligt totaal op gebouwen, op stenen en 'zichtlijnen'. Maar een stad is er voor en bestaat uit mensen (zoals in het thema 'stad' in deze 'maand van de filosofie' duidelijk aan de orde zal komen). Door mij wordt de 'sociale architectuur' en dan met name wat betreft de woonzorg en andere demo- en sociografische aandachtspunten node gemist.

In het plan is op p. 14 sprake van de 'genius loci' die afgeleid wordt uit het verleden van die plaats *"die als inspiratie moet dienen voor de ontwikkelingen en de interventie die deze hoe dan ook in de bestaande stadsstructuur te weeg brengen."* Uit de gegeven historie blijkt hoe zich op dat stukje stad in sterke mate vormen van zorg (cure en care) hebben ontwikkeld. Dit wordt echter naar de toekomst toe onvoldoende doorgetrokken. Ja, er komt een revalidatiekliniek, gecombineerd met een sterk verkleind verpleeghuis. Maar de woningen die op het terrein worden voorzien krijgen tegenover deze intramurale inkrimping geen bijzondere bestemming voor ouderen en anderen met zorg- en servicebehoeften.

In het masterplan valt slechts eenmaal de term 'de oudere generatie' (p. 91) n.l. waar het gaat over Abrahamslook als 'geliefde uitspanning en ontmoetingsplaats voor de oudere generatie' en als 'intens focuspunt' in de parkachtige ruimte. Ik ervaar daar tamelijk weinig 'genius loci' in.

In het gepresenteerde plan is nergens sprake van toegankelijkheid voor en bruikbaarheid door zorgafhankelijke ouderen – de term 'woonkeur' wordt nergens vermeld. Wel viel die term tijdens de informatiebijeenkomst in antwoord op vragen die ik hiernaar stelde. Ik kom daar onder punt 3

op terug. Eerst wil ik hier enige argumenten aandragen waarom belangrijk is hetgeen ik aan de orde stel.

[1] Afbouw van intramurale en uitbreiding van extramurale zorg

We zitten momenteel in Maastricht midden in een proces waarbij een flink aantal zgn. intramurale verzorgingsplaatsen worden afgebouwd onder de conditie dat er tegelijk méér vormen van zelfstandig wonen voor ouderen bijkomen, waarbij voorts een deel van deze woningen als zgn. 'zorgwoningen' worden geprojecteerd. Een *zorgwoning* wordt (naast enige bouwkundige voorzieningen) vooral gekenmerkt door de mogelijkheid dat daar 24-uurs zgn. niet-planbare zorg kan worden geboden. Normale thuiszorg is merendeels op vaste tijden planbaar; acute zorg en noodhulp is niet planbaar en het beste te bieden vanuit een nabij gelegen zorgcentrum. Hoe beter dit geregeld is hoe daadwerkelijker mensen zelfstandig kunnen blijven wonen en niet naar verzorgings- of verpleeghuizen hoeven over te gaan.

Eén van de redenen waarom de gemeenteraad, naar ik heb begrepen, het plan voor de Zonnehof in Amby niet zag zitten, vormde de twijfel of dit type zorg, zoals daar zou zijn beoogd, vanuit een niet nabij gelegen zorgvoorziening wel gegarandeerd kon worden.

In diverse wijken en stadsdelen van Maastricht zijn of worden deze woonzorgvoorzieningen gebouwd. In de binnenstad zijn deze er niet!

De hernieuwingsplannen op het Klevarieterrein bieden dé mogelijkheid om ook voor de binnenstad van Maastricht deze combinatievorm te creëren van een intramurale zorgvoorziening van waaruit zorg en service aan een of meer beschutte zelfstandige woonvormen vlakbij te bieden is. Het is immers onduidelijk of later op het terrein van de Beyart, van de zusters Onder de Bogen of in de toekomst op het terrein van de Tapijnkazerne dit gerealiseerd kan worden.

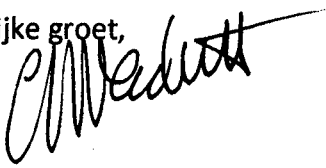
[2] De bevolkingskrimp enerzijds en de vergrijzing anderzijds.

Naar de toekomst toe wordt het belangrijk rekening te houden met de krimpende bevolking. Juist vandaag gaf Dagblad De Limburger cijfers, zoals gepresenteerd door het bureau *E,til*, dat Maastricht tegenover nu 116 000 in 2040 nog slechts **89 000** inwoners zou hebben (bijgesteld tegenover een eerdere schatting van wel 130 à 150 000 inwoners). Die bevolkingskrimp komt niet door de vergrijzing zoals ten onrechte in dit bericht werd vermeld, maar door de vergrijzing zal er binnen deze krimpende bevolking straks wel een relatieve sterkere toename van de vergrijzing van Maastricht merkbaar worden. Het stadsbestuur en de maatschappelijke participanten dienen de komende tijd meer met deze verschuivingen rekening te houden. Het is mede daarom dat het verstandig lijkt om ook bij een masterplan als dat met Klevarie hierop in te spelen.

[3] Geen getto, geen koopserviceflats

Op mijn vraag zoals ik die ook in deze brief neerleg, kreeg ik van de voorzitter van de Raad van bestuur van Vivre ten antwoord, dat men er geen ouderengetto van wilde maken en verwezen werd naar problemen met serviceflats. Later begreep ik dat bij dit antwoord wellicht de ervaringen met het inmiddels afgestoten Sonnevillie meespeelden. Ik wil het hier niet hebben over het niveau van luxe, maar benadrukken dat aan deze ervaringen juist een argument voor het hier gestelde kan worden ontleend. Als een serviceflat à la Sonnevillie op het terrein van Klevarie, dus (als 'aanleunflat') vlak bij een zorg'uitvalsbasis' zou liggen, zouden minder exploitatieproblemen hoeven bestaan. Getto-vorming is sowieso niet aan de orde. Mijn vraag betreft immers niet om alle 193 geprojecteerde woningen een bestemming voor (zorgafhankelijke) ouderen te geven.

Met vriendelijke groet,

C.M. Verdult 

College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht
t.a.v. de heer H. Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 29 februari 2008

Betreft : inspraakreactie / zienswijze / bezwaarschrift
Masterplan Klevarie 08-00265-31.01 (5)

Gemeente Maastricht

Ingek. - 4 APR 2008

Reg. nr.: 2008-13372.

Geacht College,

Hierbij tekent ondergetekende tijdig en met de grootste nadruk en klem bezwaar aan tegen het Masterplan Klevarie d.d. 29 januari 2008. Dit werd op ons adres bezorgd in week 5 - 2008. Ondergetekende maakt zijn zienswijze kenbaar op onderstaande gronden maar in ieder geval op grond van strijd met enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Speciaal voor de woningen aan het Sint Servaasbolwerk en de Polvertorenstraat heeft voornoemd plan vergaande gevolgen.

De sloop van de huidige parkeerplaats, de bouw daarna van een parkeergarage en de overige bebouwing zal heel veel overlast, luchtvervuiling en extra - zwaar- bouwverkeer tot gevolg hebben en daarmee een langdurige verstoring van mijn woongenot.

De vraag dient gesteld te worden of deze nieuw te bouwen parkeergarage en de overige bebouwing, op deze plaats, wel een algemeen belang dient. Ik ben hier niet van overtuigd.

Parallel aan het Sint Servaasbolwerk loopt de Hertogsingel, volgens vele publicaties een van de meest vervuilende straten van onze stad. Ik vrees dat ook onze straten een dergelijke kwalificatie - door de extra verkeersbelasting van de parkeergarage en intensief bouwverkeer- ten deel zal gaan vallen bij de doorgang van de bouwplannen. Ik kan het ook nog anders zeggen mijn huidige -relatief- gezonde en prettige leefmilieu zal ernstig worden aangetast.

De bouw boven op de parkeergarage van het zgn. Atriumgebouw brengt een ernstige uitzichtbelemmering, vermindering van lichtinval en aantasting van mijn privacy, et cetera met zich mee. Dit huis is o.a. gekocht op grond van ligging, uitzicht en privacy. Ik en mijn directe buurtgenoten gaan er direct op achteruit. Waar ik nu kan genieten van een redelijk ver en vrij uitzicht, kijk ik na de voltooiing van de bouw aan tegen een kolossaal, massief 4-3 verdiepingen hoog flatgebouw. Uitspraken tijdens de inspraak-/informatieavond dat iedereen er op vooruit zou gaan, gelden niet voor mij en mijn directe buurtgenoten. De afmetingen van het gebouw zullen een aanzienlijke vermindering van de huidige lichtinval veroorzaken, voorts zal ik natuurlijk last ondervinden van inkijk door de nieuwe bewoners en bezoekers van dat flatgebouw.

Voorts kan niet worden uitgesloten dat door de diverse bouwactiviteiten schade aan mijn woning ontstaat. Te denken valt aan scheuren, verzakkingen etc.

Al deze bovengenoemde feiten en omstandigheden zullen onvermijdelijk leiden tot een (forse) vermindering van mijn woongenot en een waardevermindering van mijn woning en toebehoren. Hiermede is voor mij bekend tot dusver in uw planopzet geen rekening gehouden. Althans van enigerlei vorm van tegemoetkoming in deze bezwaren is mij niets bekend.

Een ander punt dat ik onder uw aandacht wil brengen, in hoeverre zal de uitvoering van het Masterplan Klevarie enige schade aanrichten aan het gangenstelsel van de bestaande Kazematten. Ik neem aan dat dit een beschermd gemeentelijk monument is en dat dit dus onder Monumentenzorg valt.

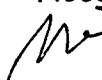
Ik verzoek u mijn bezwaren ten aanzien van de ten deze bestreden beschikking gegrond te verklaren en verzoek u met mijn zienswijze t.a.v. het voorgelegde Masterplan Klevarie rekening te houden.

12 e

Tevens verzoek ik u om toezending van alle stukken welke ten grondslag liggen aan de thans bestreden beschikking en het vervolg van de procedure herinrichting Klevarieterrein.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,



A. Willems.

P.H.G. Willems en A.M.G. Willems-Jaspers
Sint Servaasbolwerk 42
6211 NB Maastricht
T 043 - 3211413
annemiewillems@versatel.nl

Maastricht, maandag 7 april 2008.

Aan Burgemeester en Wethouders
van Maastricht
t.a.v. de heer H. Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht,

Gemeente Maastricht

Ingek. 08 APR 2008

Reg. nr.: 2008.13408

Betreft: Masterplan Klevarie.

Geachte heren,
op 27 februari 2008 was ik, H.H.L. Hermans (5-6-23) als bewoner van St. Servaasbolwerk 57-A, toevoorder op de informatiebijeenkomst van het Masterplan Klevarie.
uit de vooraf ontvangen uitnodiging, met bijgevoegde plan-tekening bleek, dat het door mij bewoonde pand werd afgebroken.

Hiertegenteken ik bezwaar aan.

De reden daarvoor is, dat het gehele complex Aldenhof door het ~~ministerie van VROM~~ ministerie van VROM al geruime tijd geleden tot beschermd monument is verklaard.
Het komt mij onbegrijpelijk voor, dat dit tijdens de planvorming gewoon terzijde is geschoven. Overigens heeft de architect zelf tijdens zijn uitleg verklaard, dat de geplande doorbraak misschien niet zou gebeuren. Hij zei dit ongeveer met de woorden, dat de geplande wandelweg doorheen de 2 componenten van het complex niet noodzakelijk was en dat in het parkachtig gebied ook eromheen kon gewandeld worden.

In de bijeenkomst werd alvast bezwaar gemaakt door enkele bewoners van de aanpalende villa's tegen het gepland atrium-gebouw op de nu bestaande parkeerplaats (en op de ondergrondse parkeerplaats). Nu wil het gebeuren, dat de architect al binnen korte tijd zijn plannen, zowel de hoogte van dit gebouw (en de grootte van de ondergrondse parkeerplaats) tengunste van de villabewoners naar hun bezwaren corrigeerde.

Hopenlijk zal de architect ook zijn plan-doorbraak van het Beschermd Monument- mijn bezwaar, corrigeren.


Even nog iets anders: in deze bijeenkomst werd door een van de aanwezigen erop gewezen, dat in de ondergrond van dit gebied nog altijd een ondergronds gangenstelsel aanwezig is, dat deel uitmaakt van het befaamde kazemattensysteem. De aanwezige panelleden wisten daar niets van. Dus was in hun planning daar geen rekening mee gehouden. Het is toch logisch, dat er tussen het Waldeck-bastion en de Hoordwacht op het Vrijthof verbindingsgangen zijn geweest. Plattegronden van dit gangensysteem en bestekken moeten toch nog aanwezig zijn in de archieven van het ministerie van Defensie of het Nationaal Archief. Misschien vindt men dan de zilveren 12 Apostelen wel terug.

Vol hoop is
H.H.L. Hermans
St. Servaasbolwerk 57-A
6211 NN Maastricht.



Maastricht, 6 april 2008.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
t.a.v. Hub Winkens,
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht.

Afschrift t.k.n 15
Origineel met 14a
bijlagen heden
bij gemeente
ingegereen
9-04-2008
J. Rull


Van: De werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" (Buurtplatform Kommelkwartier), namens
I.O.F. buurtbewoners Klevarie

Betreft: Inspraakreactie Masterplan Klevarie.

Geacht College,

Wij doen u hierbij een gezamenlijke reactie van de bewoners van het kommelkwartier c.q. de
buurtbewoners Klevarie toekomen.

U gelieve deze reactie tevens aan te merken als een individuele inspraakreactie van elke
ondertekenaar.

Daartoe is een lijst van ondertekenaars bijgevoegd die deze inspraakreactie mee ondersteunen en
achter de bezwaren en zienswijzen staan zoals in deze inspraakreactie beschreven.

Daar waar in de reactie wordt gesproken over bewoners, insprekers, belanghebbenden en/of
ondertekenaars is er sprake van dezelfde personen.

Alle in deze inspraakreactie vermelde zienswijzen/bezwaren gelden in dezelfde mate voor iedere
ondertekenaar van deze inspraakreactie.

Omdat het om een masterplan gaat zullen wij alleen op hoofdlijnen reageren.

Omdat de uitwerkingen afhankelijk zijn van de keuzes op hoofdlijnen, zullen wij niet op details
ingaan.

Om een en ander niet te laten bij kritiek alleen, doen wij aan het einde een alternatief voorstel.

Achtereenvolgens zullen wij in deze brief ingaan op de impact van het Masterplan, de
inspraak/inspraakprocedure/ participatie van de buurt, de gehanteerde uitgangspunten, de
beoordeling/zienswijze op onderdelen, strijdigheid masterplan met uitgangspunten 'versterking van
ruimtelijke kwaliteit', ons mogelijk alternatief, de gevraagde uitspraken over de ingediende
zienswijze en een uitnodiging tot overleg.

Betekenis Masterplan Klevarie

Het behoeft geen betoog dat een herinrichting van het Klevarieterrein van groot belang is voor de buurt Kommelkwartier en voor de binnenstad van Maastricht.

Omdat verpleegkliniek Klevarie/Vivre volgens haar eigen plannen slechts circa 20% van het terrein zelf wil gaan gebruiken, is het des te belangrijker dat de belangen voor de stad én voor de omwonenden voorop komen te staan .

De inspraak/inspraakprocedure/buurtparticipatie

De uitnodiging van de gemeente van 29 januari 2008 voor de informatie- bijeenkomst over het Masterplan Klevarie was onduidelijk.

Inmiddels is door het gemeentebestuur op reële gronden terecht de inspraaktermijn verlengd tot 11 april a.s.

Toch blijft bij veel buurtbewoners de indruk bestaan dat zij op een subtiële manier reeds vooraf buiten spel zijn gezet.

De communicatie tussen Vivre/gemeente en het buurtplatform (werkgroep herontwikkeling Klevarieterrein) bij de tot stand koming van het Masterplan geeft hier voeding aan.

De buurt is sinds februari 2006 door Vivre en gemeente in gesprekken alleen geïnformeerd over de voortgang van de voorlopige (schets)plannen en de procedure.

Met de reeds bij brief dd. 28 juni 2006 door de Werkgroep "herontwikkeling klevarieterrein" van het buurtplatform Kommelkwartier (erkend gesprekspartner voor de gemeente) ingebrachte opmerkingen op hoofdlijnen met betrekking tot een aantal van de huidige planvoornemens is niets gedaan zo als thans blijkt uit de inhoud van het voorgelegde Masterplan.

Het gemeentelijke participatie – en inspraakbeleid, dat tot doel heeft burgers vroeger en uitvoeriger te betrekken bij ingrijpende projecten in hun buurt of stad, dreigt hiermee wat de herontwikkeling van het Klevarieterrein betreft te verworden tot een farce.

Dat gevoel wordt nog versterkt, als bij de presentatie door de architect Humble van het Masterplan voor de gemeenteraad, eerstgenoemde zich – naar verluidt - plotsklaps uitspreekt voor een bouwhoogte van het Atrium van maximaal 3 verdiepingen i.p.v. 4 verdiepingen waarbij het onduidelijk is of hij spreekt van "verdiepingen" (dus boven en excl. de begane grond) of over bouwlagen (incl. begane grond). Het is uiterst bevreemdend dat tijdens de nog lopende inspraakprocedure van het Masterplan (het plan ligt nog ter inzage) , dus tussentijds, aan kritische opmerkingen tijdens de informatieavond voor de buurt, op een onderdeel van het plan deels tegemoet wordt gekomen en eigenlijk slechts een onduidelijkheid wordt weggewerkt, zonder dat betrokkenen hiervan op de hoogte zijn. Het gaat hier bovendien om een enkel, weliswaar belangrijk, punt, maar er zijn meer kritische kanttekeningen gemaakt en te maken bij de voorgestelde bouw van het Atrium.

Een dergelijke gang van zaken lijkt ons toch niet te stroken met de doelstellingen en de uitgangspunten van het gemeentelijke Inspraak en participatiebeleid. De bewoners hopen dan ook dat hun inspraakreactie met betrekking tot het Masterplan Klevarie dan ook echte inspraak betekent en niet praten achteraf.

Dat belang wordt nog extra vergroot omdat de summiere toelichting, de beleidskaders en stedenbouwkundige uitgangspunten van de ter inzage liggende stukken, de mondelinge informatie tijdens de informatieavond en datgene wat er uiteindelijk beoogd wordt te realiseren zeer onduidelijk zijn en vaak tegenstrijdig. Er is bij een aantal onderdelen van het plan duidelijke sprake van een open einde.

Versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunten bij de inspraakreactie:

In het proces van beleidsontwikkeling zijn door verschillende partijen relevante uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd.

Omdat het onderhavige masterplan naar opvatting van de insprekers in de volgende 11 belangrijke punten te analyseren is, geven we de volgende samenvatting, waarbij we de standpunten van andere partijen voorop plaatsen en die van de insprekers/buurtbewoners eraan toevoegen.

Omdat het hier een inspraakreactie betreft, zijn die laatste voor de duidelijkheid cursief weergegeven.

1. Het realiseren van een aantrekkelijk woon- en leefgebied voor bestaande en nieuwe bewoners. Dus:

- Keuze voor een verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en het historische karakter van Maastricht; grenzen aan de opnamecapaciteit voor het autoverkeer (uit Beleidsnota parkeren).
- Wonen, werken, leven en recreëren zijn de kernbegrippen (Dhr. J. Meijers, voorzitter Raad van Bestuur Vivre).
- *Recht doen aan een beter woon- en leefklimaat voor de wijk (omwonenden).*
- *Geen waardevermindering van de omliggende panden (omwonenden).*
- *Het geplande aantal woningen is veel te veel (omwonenden).*

2. Het “open maken” van een grotendeels afgesloten gebied. Dus:

- Het betreffende gebied moet een integraal deel uitmaken van de binnenstad en mag geen ontoegankelijke enclave blijven (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- Sterkere vormgeving van de openbare routes door het gebied (idem).
- Continuïteit in de route Aldenhofpark – Herdenkingsplein (idem).
- Klevarie moet minder ‘in zichzelf gekeerd’ worden (Dhr. J. Meijers),.
- Het zou goed zijn dit terrein veel meer onderdeel te laten uitmaken van de binnenstad en het Kommelkwartier (idem).
- Het zou voor eenieder uitnodigend moeten zijn, ook voor mensen op doorroute naar de stad (idem).
- *Goede regeling van de verantwoordelijkheid en het beheer van de ruimten (omwonenden)*
- *Versterken van het park-karakter; park van vroeger terug (omwonenden)*

3. Het recht doen aan de historische waarden en rustieke sfeer van het gebied en de monumentale gebouwen. Dus:

- De historie van de stad wordt meer inzichtelijk gemaakt door de oude stadsomwalling in de plannen te betrekken (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- *Alleen bouwen op die plekken waar nu ook gebouwen zijn (omwonenden).*
- *Kazematten mogen niet verloren gaan (idem).*
- *Een geologische bodeminspectie tbv kazematten is noodzakelijk (idem).*

4. Versterking van het park-achtige karakter. Dus:

- Goed ingerichte buitenruimte (wethouder L. Winants).
- Bouwvolume in het midden concentreren (idem).
- Het parkachtige karakter moet intact blijven: “Je woont in het park.” (dhr. Dhr. F. Humblé, architect)
- Via een groen circuit moet je als het ware van tuin naar de tuin kunnen lopen (idem).
- *Het groen mag niet versnipperd zijn en er netto op vooruit gaan in een parkachtig geheel (omwonenden).*

5. Kleinschaligheid. Dus:

- Nuanceren / schaalverkleining van de geprojecteerde bouwblokken (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- Een kleiner, persoonlijker verpleeghuis met maximaal 50 of 60 bedden (dhr. J. Meijers).
- *Een kleiner aantal woningen (omwonenden)*

6. Harmonie tussen oude en nieuwe bebouwing. Dus:

- Aandacht voor zorgvuldige overgangen tussen de aan de te handhaven bebouwing en nieuwbouw (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- Nieuwe en bestaande gebouwen moeten elkaar op een positieve wijze kunnen 'ontmoeten' (dhr. F. Humblé).
- *Het uitzicht van de huidige omwonenden mag er op zijn minst niet op achteruit gaan (omwonenden).*

7. Verbetering van de luchtkwaliteit. Dus:

- We kiezen voor groei, maar wel binnen de gestelde normen voor de luchtkwaliteit. Dit stelt nadrukkelijk grenzen aan de groei van het autoverkeer in de stad (uit Beleidsnota parkeren).
- *Europese/landelijke/gemeentelijke richtlijnen voor (verbetering) luchtkwaliteit consequent toepassen (omwonenden).*
- *Geen verdere verslechtering van de luchtkwaliteit door het aantrekken van niet-bestemmingsverkeer (omwonenden).*

8. Zeer beperkte vorm van ondergronds parkeren voor bewoners en werkenden met een ingang vanuit de Polvertorenstraat. Dus:

- Ontsluiting parkeergarage bewoners, bezoekers en city concentreren via de Polvertorenstraat (Uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- Nagenoeg al het parkeren zal onzichtbaar onder de grond gebeuren (F. Humblé).
- *Alleen een beperkte parkeervoorziening creëren voor bewoners en werknemers op het Klevarieterrein (omwonenden).*

9. Beperking van overlast voor binnenstadbewoners. Dus:

- *Geen doorsteek tussen de twee Aldenhofflats (omwonenden).*
- *Eventuele commerciële activiteiten dienen zeer beperkt en alleen zorggerelateerd te zijn (idem).*
- *Tegen nieuwe verkeersroutes, zoals een doorsteek ventweg naar Hertogsingel (idem).*

10. Participatie bij de planvorming door omwonenden. Dus:

- Accentverschuiving van inspraak naar participatie (van re-actief naar pro-actief) en maatwerk per plan/project (uit Discussienota Participatie en Inspraak bij Ruimtelijke Plannen).
- Participatie en inspraak alleen als er sprake is van wijziging van bestaand of vaststelling van nieuw beleid of als de bestaande ruimtelijke structuur door een project ingrijpend wordt gewijzigd (idem).
- De gemeente zet in op het zo actief mogelijk betrekken van bewoners en belanghebbenden bij het ontwerpen en de inhoudelijke invulling van beleid, visies en concrete projecten (uit Handleiding/stappenplan Participatie en Inspraak).
- ***Streven naar een win-win situatie voor alle partijen (omwonenden).***

Zienswijzen omwonenden bij de navolgende onderdelen Masterplan Klevarie.

In deze paragraaf zullen wij achtereenvolgens deze zaken bespreken:

1. Ontwikkelingen gezondheidszorg annex Masterplan;
2. Atriumgebouw –verpleeghuisfuncties voor herstel en revalidatie (50 patiënten / 90 units)
3. Parkeren /Parkeergarage c.q. vervallen bovengrondse parkeerplaatsen / bouw van ondergrondse parkeergarage
4. Bouw van circa 193 woningen (133 appartementen en 60 grondgebonden woningen)grotendeels nieuwbouw
5. Multifunctionele ruimte voor zorggerelateerde commerciële activiteiten
6. Aldenhofflat;
7. Herinrichting en verbetering openbare ruimte;
8. Verkeersafwikkeling;
9. Bebouwing bij woningen Abtstraat en Tongersestraat
10. Restauratie/reconstructie Polvertorenflat
11. Bouwoverlast

14

Ad. 1 Ontwikkelingen gezondheidszorg annex Masterplan

Het Masterplan Klevarie is ontstaan vanuit de noodzaak het aantal verpleegbedden te reduceren, en wel tot ongeveer 90.

Het lijkt dat de enige noodzaak om het klevarieterrein te herontwikkelen op de voorgestane wijze het financiële voordeel is voor eigenaar en projectontwikkelaar.

De huidige bestemming van het gebied Klevarie is "bijzondere doeleinden" ; de bestaande situatie wijzigt ingrijpend door het Masterplan, met zeer grote consequenties voor het woon en leefklimaat van de buurt en haar bewoners.

Als thans het draagvlak voor het Masterplan wordt getoetst, dan rijst voor de bewoners direct de cruciale vraag: Wordt het er met name in dit gedeelte van het Kommelkwartier veiliger en gezelliger op wat woon en leefklimaat betreft?

Komt er een ook naar de buurt verantwoorde herontwikkeling van het Klevarieterrein waarin de leefbaarheid centraal staat? Uitgangspunt voor de bewoners is dan ook een kwalitatief duurzame buurt.

De ons inziens terechte vrees bestaat dat met name door de (volle) stedenbouwkundige invulling en bouw van het Atrium op de voorgestelde locatie en de enorme verkeersdruk door de omvang van de parkeergarage, permanente schade aan het woon en leefklimaat van de buurt zal ontstaan.

Het Klevarie – terrein met bebouwing c.q. bestemming is sinds oudsher een plek met een eigen karakter, onderdeel van het centrum van de Stad. Thans wordt ons een ruimtelijk kader gepresenteerd voor herontwikkeling van het terrein dat inbreuk doet op het historisch karakter van de binnenstad mede doordat garanties voor leefbaarheid volstrekt ontbreken.

Naar onze mening stelt het historisch karakter van de stad, de leefbaarheid, en de luchtkwaliteit grenzen aan de opnamecapaciteit van de stad, ook van het auto-verkeer.

Conclusie:

Klevarie– terrein zou veel meer een parkachtig karakter moeten krijgen.

Ad.2 Atriumgebouw - verpleeghuisfuncties voor herstel en revalidatie 50 patiënten / 90 units)

Een massief gebouw van het volume zoals het Atrium op de voorgestane situering, is volstrekt in strijd met verantwoorde stedenbouw en zal het woongenot voor de omwonende uitermate negatief beïnvloeden (vermindering lichtinval, aantasting privacy, ligging en uitzicht). Het al decennia bestaande vrije uitzicht op de kerktorens valt aan alle kanten weg voor alle bewoners en bezoekers van de wijk.

Wij hebben dan ook ernstig bezwaar tegen de hoogte, de lengte en breedte van het Atrium (naar verluidt inmiddels door de architect tussentijds informeel bijgesteld op 3 bouwlagen, maar onduidelijk is of hij bouwlagen of verdiepingen bedoelt, en de voorziene afstand ten opzichte van de huidige bebouwing Sint Servaasbolwerk en Polvertorenstraat. De hoogte van de bebouwing moet naar onze mening en die in de stedenbouw altijd in relatie en in verhouding met de omgeving i.c. de tegenoverliggende bebouwing worden gezien en niet hoger zijn dan de er tegenover liggende woningen.

Het bouwen van het Atrium in dezelfde rooilijn als de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat is dan ook voor ons onaanvaardbaar.

Er is bij de planontwikkeling onvoldoende rekening gehouden met belangen van de buurtbewoners. Er is bij de plannen geredeneerd vanuit de eigenaar, maar niet vanuit de omgeving. Het Masterplan Klevarie is dan ook niet opgesteld in samenhang met de aanwezige situatie in de buurt. Kwaliteit is beleving van de omgeving. Die kwaliteit is bij dit onderdeel nergens terug te vinden. Toevoegen van hoogbouw tegenover bestaande laagbouw is iets anders dan een wijk opzetten als hoogbouwwijk. Bezonnig, lichtinval, windvang, privacy etc. zijn zaken die een zorgvuldige inpassing vragen.

De voorgestane wijze van bebouwing van het Atrium zal verder leiden tot een zeer negatieve invloed op de waarde van de nabijgelegen panden in het Sint Servaasbolwerk en de Polvertorenstraat.

De realisering van het Atrium van 4 bouwlagen op de hoek St.Servaasbolwerk /Polvertorenstraat op de plaats van de huidige parkeerplaats stuit bij de bewoners van betreffende straten/buurt daarom op onoverkomelijke bezwaren.

Conclusie:

Het Atriumgebouw niet hier plaatsen, maar elders (waar nu het verpleeghuis staat) of anders: verder van de straten af en lager, met maximaal drie bouwlagen

Ad. 3 Parkeren/PARKEERGARAGE

Vervallen bovengrondse parkeerplaatsen / bouw van ondergrondse parkeergarage

Hierbij zijn vier punten van belang:

- a. doelgroep
- b. omvang
- c. verkeersstroom
- d. plaats

ad a.

Door de gemeente is tijdens de informatiebijeenkomst uitdrukkelijk uitgesproken dat de beoogde garage onder het revalidatiegebouw een bewonersgarage zal zijn en geen (openbare) publieksgarage en/of bedrijfsgarage

ad b:

In het Masterplan wordt voor de parkeergarage uitgegaan van 3 modellen 180 + 470 is 650 parkeerplaatsen (een laags) en op termijn mogelijk 950 parkeerplaatsen (twee laags). Er wordt aangegeven dat voorshands wordt uitgegaan van realisering van een 1 laags parkeergarage met een planningsvoorstel van 460 parkeerplaatsen (inclusief 100 extra plaatsen) oplopend tot 650 parkeerplaatsen. Tijdens de informatiebijeenkomst werd een aantal van 600 parkeerplaatsen becijferd. Uitgaande van het aantal parkeerplaatsen van de huidige parkeerplaats ca. 200 loopt het aantal op van 375 (website), tot 450/600(infoavond) resp.650 parkeerplaatsen.

Er is dan ook in de gepresenteerde stukken nergens sprake van consistentie in het noemen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen en een steekhoudende raming van de parkeerbehoefte. Een gedegen (en officiële) onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen van 460 / 650 standplaatsen wordt overigens niet gegeven.

Bij ons bestaat dan ook de grote vrees dat het te realiseren aantal parkeerplaatsen straks afhankelijk zal worden gesteld van de financiële haalbaarheid van de garage. Niet voorstelbaar is dat men bouwt voor leegstand.

Hiermee komt de aangegeven functie als bewonersgarage automatisch onder druk. De stap naar een publieksgarage is dan maar klein. Maar een dergelijke stap is de doodsteek wat de leefbaarheid betreft voor het Kommelkwartier. De bewoners van de buurt zitten dan dag en nacht met continue overlast.

De huidige parkeerplaats op het Klevarieterrein wordt reeds langere tijd gebruikt, niet alleen door personeel en bezoekers van Klevarie, maar op veel momenten van de dag ook door tal van bezoekers van de binnenstad die er van kennis hebben dat ze er (voorlopig) ongestoord gratis kunnen parkeren. De opstap naar een mogelijke publieksgarage is hiermee blijkbaar al gezet.

Dat kan ook niet anders want de kosten voor een parkeerplaats in de garage zijn nu nog niet bekend, dus ook de animo voor een parkeerplaats bij bewoners, werkenden en studenten woonachtig in het Kommelkwartier, niet.

Er wordt voor de in het plan genoemde aantallen parkeerplaatsen verschillende parkeer normen gehanteerd die elke realistische basis missen. Als voorbeeld: in Amsterdam is de parkeernorm voor de binnenstad 1.0 De gemiddelde parkeernorm bij woningbouw in Nederland is gemiddeld 1.3 parkeerplaats per woning.

Een aantal van 358 parkeerplaatsen welk door de gemeente wordt voorgesteld en geraamd wordt als parkeerbehoefte bij het vrijgeven van het Masterplan herontwikkeling Klevarie ten behoeve van de inspraak is minder aanvechtbaar. Een aantal van 358 parkeerplaatsen, zoals voorzien door

het College bij de start van de inspraak, is het absolute maximum voor de buurt. Het houdt rekening met het bestemmingsverkeer Klevarie, het aantal te realiseren woningen op het Klevarieterrein, de werknemers en bezoekers van het Atrium i.c een meer dan voldoende parkeervoorziening t.b.v. de op het klevarieterrein aanwezige functies.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient alleen uitgegaan te worden van het plangebied van het Masterplan.

Ad c:

Het aantrekken van (extra) verkeerstromen van en naar de garage van de voorgestane omvang in het gebied Klevarie komende van de Tongersestraat c.q. Tongerseplein staat haaks op het gemeentelijk Milieu en Parkeerbeleid.

De verkeerssituatie die daarnaast zal ontstaan met de komst van een paar honderd nieuwe woningen op het terrein en de grote ondergrondse parkeergarage heeft desastreuze consequenties voor de buurt en het hele Kommelkwartier.

Het hiermee gepaard gaande autoverkeer zal woonklimaat in de buurt (het terrein Klevarie is omsloten door woonbuurten) zeer ernstig verstoren en grote consequenties hebben voor de veiligheid en leefbaarheid van de buurt en omgeving.

In plaats van het sociaal –recreatief autoverkeer buiten de binnenstad te houden haalt het Masterplan met het realiseren van een grote publieksgarage het autoverkeer juist de binnenstad binnen.

De bouw van de garage op het Klevarie- terrein zal dan ook een grote aanzuigende werking hebben op het parkeerverkeer naar de binnenstad. In verband met de ligging van dit gebied vlakbij de Hertogsingel, één van de drukste straten van de stad én de Calvariestraat, waar op drukke tijden de file voor de Vrijthofgarage staat, is de parkeergarage en de voorziene toename van autoverkeer voor de buurt volstrekt onaanvaardbaar.

Er is zonder meer noodzaak tot het begrenzen van de omvang en aantal gebruikers van de parkeergarage. De reële verwachting is anders dat als gevolg van toenemende verkeersdruk het wegennet in het Kommelkwartier meer en meer dichtslibt.

Voor woon/werkverkeer binnen Maastricht wordt volgens het gemeentelijk beleid geen bijzondere faciliteiten gecreëerd. Voor forensen, die werkzaam zijn in het Kommelkwartier is per 1 januari 2007 een woon -werkregeling van toepassing op de zogenaamde 'Park&Walk terreinen'.

De problematiek van de (huidige) slechte luchtkwaliteit en afwikkelingscapaciteit van het hoofdwegennet in en om het Kommelkwartier met als gevolg jaarlijks oplopende stank en geluidsoverlast van stilstaande parkeer-files stelt duidelijke beperkingen aan de realisatie en met name aan de omvang van de beoogde parkeergarage.

Naar onze mening moet door de gemeente meer werk gemaakt moeten worden van een mogelijke realisering van een publieksgarage met name aan de buitenkant van de singels.

Ad d:

De locatie van de te bouwen parkeergarage met een aangegeven omvang is ons inziens niet goed doordacht, maar een ondergrondse garage verdient wel de voorkeur boven een bovengrondse.

Een ondergrondse garage op deze plaats in de historische binnenstad is zeker een gedegen risicoanalyse, alsmede een aanvullend verkeerskundig onderzoek met een vergroot studiegebied waard.

14.)

Conclusie:

Wij hebben dan ook ernstig bezwaar tegen de bouw van een parkeergarage met een omvang van meer dan 358 parkeerplaatsen, met een aantal parkeerplaatsen dat in strijd is met de functie van bewonersgarage alleen voor het gebied Masterplan Klevarie.

Het zal duidelijk zijn dat het realiseren van een 2 laags parkeergarage op het Klevarie-terrein voor de buurt dan ook helemaal volstrekt onaanvaardbaar is.

Wij vragen ons ook af of het voornemen van de in het Masterplan voorgestane capaciteit van de beoogde parkeergarage niet volstrekt strijdig is met staand gemeentelijk beleid. Het kan toch niet zo zijn dat voor de parkeerproblematiek van elders in de binnenstad een oplossing wordt gezocht door het realiseren van een parkeergarage op het Klevarieterrein (eveneens binnenstad c.q. een woonbuurt).

146

Ad.4 Bouw van circa 193 woningen (133 appartementen en 60 grondgebonden woningen) grotendeels nieuwbouw.

Volgens het ter inzage liggend Masterplan worden dit 193 woningen en 65 grondgebonden woningen. Er is een inconsistentie van de voorgestane aantallen te realiseren woningen.

De indruk wordt gewekt dat in dit historisch kleinschalig gebied/omgeving zonder het nodige besef zoveel mogelijk woningen moeten worden gerealiseerd.

De feitelijke toename van het aantal woningen in Masterplan gebied in relatie tot de bestaande situatie is nog onzeker.

De geprojecteerde woonblokken zijn te grootstedelijk en kennen geen goede overgang tussen bestaande bebouwing en beoogde nieuwbouw.

De smalle doorgangen, de zogenaamde 'straatjes van Vermeer' staan haaks op een aantrekkelijk woonklimaat en open planstructuur.

Duurzaamheid en kwaliteit dient naar onze mening daarbij voorop te staan.

Conclusie:

Door het grote aantal nieuwe woningen dreigt een te grote verstening en verdichting van het gebied met grote consequenties voor het leefmilieu van het Kommelkwartier.

Er is dan ook geen sprake van een parkachtig uiterlijk van het plan.

Het aantal te bouwen woningen zou minder moeten zijn.

Ad. 5 Multifunctionele ruimte voor zorggerelateerde commerciële activiteiten zoals een apotheek.

Deze zorggerelateerde commerciële activiteiten (bv. Apotheek), gesitueerd onder woonblokken geven grote vraagtekens.

Conclusie:

Ten aanzien van de zorggerelateerde commerciële activiteiten dienen in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan garanties te worden gegeven tegen ongewenste ontwikkelingen.

Ad.6 Aldenhofflat

14
1

Wij hebben met instemming kennisgenomen van de nominatie van de woongebouwen Aldenhofflat voor plaatsing op de rijksmonumentenlijst.

Naar onze mening dient er geen onder/tussen doorgang te komen van/tussen de Aldenhofflat, nu deze recentelijk is opgenomen in rijksmonumentenlijst en wel om meerdere redenen:

De continuïteit in route Aldenhofpark - Herdenkingsplein, door het wegnemen van het tussenlid van de Aldenhofflat, is voorgesteld als een snelle manier om de in het plan geplande wooneenheden te bereiken.

Het is zeer discutabel of de voorgestelde manier van ontsluiting enig woongenot toevoegt voor de nieuwe wooneenheden.

De (overwegend oudere) bewoners van de Aldenhofflat die nu genieten van een rustig woonklimaat worden bij het creëren van een doorgang zo goed als zeker geconfronteerd met een onaantwoordbare aantasting van het woongenot vanwege drukte, overlast, geluid en stank.

Aangezien de verkenning voor de aanpak van de Aldenhofflat nog niet heeft geleid tot een definitief voorstel dringen wij met klem aan op het zoeken naar een alternatieve doorgangsmogelijkheid naar de binnenstad welke minder afbreuk doet aan het huidige woongenot voor de bewoners .

Vormgeving van de openbare routes door het gebied Klevarie, en sturing van de voetgangersstroom door dit gebied, al of niet komend van de parkeergarage vergt bijzondere aandacht.

Tussen toegankelijkheid en ontoegankelijkheid ligt een wereld van verschil en is er een wereld te winnen.

Ad.7 herinrichting en verbetering van de openbare ruimte

De centrale pleinen op de gesitueerde parkeergarage en rondom de Polvertoren worden een open stenen massa. Deze uitvoering van de pleinen strookt niet met het parkachtig karakter wat een van de uitgangspunten van het Masterplan is. Het zou een uitloper moeten zijn van het stadspark. De gemeente heeft hier een unieke kans om het enige, bescheiden groengebied in het Kommelkwartier te realiseren.

Zonder adequaat beheer c.q. maatregelen wordt het een hangplek in de buurt. Verloedering en drugsoverlast e.d. dreigt op deze plek zo ook op/in de 'straatjes van Vermeer' tussen de woonblokken.

Wij spreken dan ook onze bezorgdheid uit over het open karakter van de centrale pleinen als er geen maatregelen worden getroffen die de sociale controle bevorderen. Een plein zoals plein 1992 wordt niet voorgestaan. Wij pleiten voor een "groenuitvoering" van het plein en voor het behoud van de vaak monumentale bomen in het plangebied.

Graag aandacht voor voldoende maatregelen in het bepalen en beheer van de openbare ruimte in het gebied. De veiligheid en het beheer van de open ruimte van het Kommelkwartier en ook van het gebied Klevarie staat zoals u bekend door meerdere oorzaken onder grote druk.

Conclusie:

Meer groen, meer parkachtig karakter, minder bebouwde ruimte.

Ad. 8 Verkeersafwikkeling

14
m

Volgens gemeentelijk beleid dient sociaal –recreatief verkeer zoveel mogelijk gestimuleerd te worden om binnen de ring en zeker in de binnenstad gebruik te maken van openbaar vervoer.

Een eventuele doorsteek Polvertorenstraat via de ventweg naar de Hertogsingel, nota bene één van de meest vervuilde straten van Nederland in het kader van de afwikkeling van een intensievere verkeersstromen door de aanleg van de parkeergarage (van buitenproportionele omvang) wordt (ook in de toekomst) door de buurt met klem afgewezen.

Een dergelijke verkeersmaatregel is bij een juiste omvang van de te bouwen parkeergarage ook verkeerstechnisch volstrekt onnodig.

Zou een dergelijk voornemen worden uitgevoerd, dan betekent dat, dat een belangrijk deel van de bewoners in dat deel van het Kommelkwartier in een "gifput" komt te zitten van uitlaatgassen, uitstoot fijnstof en geluidshinder.

Aandacht voor de milieuaspecten (ook in verkeerstechnisch opzicht) bij de herontwikkeling van het Klevarieterrein is dan ook zonder meer geboden.

Conclusie:

Wij zijn dan ook van mening dat bij een realisering van een ondergrondse parkeergarage met een beperkte omvang het Sint Servaasbolwerk en Polvertorenstraat volledig verkeersluw dienen te worden gemaakt, ook al om (sluip)verkeer te ontmoedigen.

Ad. 9 Bebouwing bij woningen Abtstraat en Tongersestraat

Aan de zijde van de Abtstraat en Tongersestraat zijn in het masterplan 23 stadswoningen om de bestaande gebouwen heen gedrapeerd.

Deze gebouwen worden nu al bewoond, en deze bewoners hebben een vrij uitzicht over het park dat er nu bestaat.

Met de komst van de nieuwe stadswoningen wordt dit zicht in zijn totaliteit ontnomen van de huidige bewoners. Zij krijgen hier een stenen parkeerplaats voor terug. Dit wordt dan ook met klem afgeraden.

Tevens wordt door deze stadswoningen, en de 3 hoofdgebouwen, het stuk groen dat nog over gaat blijven, zo klein, dat hier geen sprake meer is van een parkachtig uiterlijk, zoals dat in de huidige situatie wel het geval is.

Graag aandacht bij de uitwerking van het plan voor een verantwoorde ontsluiting vanaf de Abtstraatzijde.

Er wordt van uit gegaan dat het bouwverkeer bij de uitvoering van het plan niet via de Abtstraat maar via de Tongersestraat zal plaatsvinden.

Ad.10 Restauratie of reconstructie Polvertorenflat

14
17

In het Masterplan is nog geen keuze gemaakt tussen eventuele restauratie en mogelijke reconstructie (gelijk aan nieuwbouw).

De omwonenden zijn van menig dat de huidige toren volstrekt detoneert in de omgeving.

Als restauratie noodzakelijk is, dan verzoeken wij in elk geval de in architectonisch resp. stedenbouwkundig opzicht, afschuwelijke dakopbouw te doen verwijderen.

Als tot afbraak gekozen wordt, ontstaat een unieke mogelijkheid, naar de mening van veel bewoners, om de te grote dominantie van de Polvertorenflat in het stadsbeeld van de omgeving terug te brengen tot acceptabele proporties (bv 5 bouwlagen).

Conclusie:

Herbouw van de Polvertorenflat met 10 verdiepingen wordt door ons met nadruk afgewezen. Voorgestaan wordt laagbouw ter plaatse.

Bij nieuwbouw van de Polvertorenflat is een hoogte van 4 verdiepingen (= 5 bouwlagen) in het uiterste geval mogelijk acceptabel.

Ad 11. Bouwoverlast e.d.

Het is een lange periode die gemoeid zal zijn met de uitvoering van het Masterplan. Als bouwperiode is immers voorzien een periode van zes jaar. Dat is ook 6 jaar overlast voor de omgeving. Een bouwperiode van 3 jaar lijkt ons een maximale belasting.

Voor de realisering van het plan is wellicht een nader grondonderzoek, historisch bodemonderzoek noodzakelijk in verband met de waarschijnlijk geachte aanwezigheid van Kazematten.

Gewezen wordt op de juridisch/wettelijk technische hei/boorvoorschriften op bepaalde afstand van bestaande bebouwing, en bij aanwezigheid van (restanten) van Kazematten.

Voorts kan niet worden uitgesloten dat door de diverse bouwactiviteiten schade ontstaat aan de dichtstbijzijnde woningen. Wij vragen uw aandacht hiervoor.

Samenvatting inspraakreactie omwonenden.

Onze inspraakreactie op hoofdlijnen en de conclusie door ons hieraan verbonden kan als volgt worden samengevat:

Het voorgelegde Masterplan herontwikkeling Klevarie terrein heeft vooralsnog geen enkel draagvlak bij de bewoners van de buurt, gelet op:

- de gebleken onduidelijkheid over belangrijke onderdelen van het voorgelegde Masterplan die een kwaliteitsverlies van de buurt bevordert ;
- de gebleken strijdigheid van het Masterplan op een aantal essentiële onderdelen met het individueel en algemeen belang van de buurt en haar bewoners zoals onder meer verwoord in de 10 geformuleerde uitgangspunten en 11 zienswijzen.

De inhoud van het ter inzage liggende Masterplan, als ruimtelijk kader voor verdere planontwikkeling voor de buurt , zal dan ook volgens ondertekenaars/belanghebbenden van deze inspraakreactie op een aantal belangrijke onderdelen grondig moeten worden bijgesteld.

Gevraagde uitspraken van het College van Burgemeester en Wethouders.

Wij vragen uw College , kennis te nemen van het totaal aan zienswijzen m.b.t. de aangegeven 10 uitgangspunten en 11 onderdelen van het plan en hier op te reageren.

Vooruitlopend daarop vragen wij uw College, korthedshalve verwijzend naar de hierbij behorende argumentatie, zich op korte termijn uit te spreken over navolgende kern punten/bezwaren in onze inspraakreactie omdat zij direct betrekking hebben op een mogelijk toekomstig beduidend kwaliteitsverlies voor de buurt .

Uitgangspunten voor een mogelijk alternatief Masterplan

De beste, en voor de stad mooiste aanpak zou zijn: het huidige verpleeggebouw af te breken, en op precies dezelfde plaats een kleiner verpleeghuis neer zetten, met daaronder een kleine parkeergarage ten behoeve van het verpleeghuis en de overige ruimte als een (groen) park voor de stad in te richten.

Hierdoor komt er een mooie uitbreiding van het stadspark, iets waar de stad veel meer behoefte aan heeft.

Dit roept de vraag op waarom de herontwikkeling van het terrein niet gezocht is binnen de huidige begrenzings van het terrein.

Wij dragen daartoe volgende mogelijkheden aan waar wij geen bezwaar tegen hebben:

Atriumgebouw - zienswijze bewoners:

- Een verplaatsing c.q. situering van het Atriumgebouw naar het binnenterrein op het klevarie – terrein ter hoogte van het huidige verpleeghuis, en de stadswoningen op de plek van het atriumgebouw, komt ons inziens meer tegemoet aan verantwoorde stedenbouw en de belangen van de bewoners van de buurt en de wijk.
- Het bouwen van het Atrium (met 3 bouwlagen) gesitueerd op de achterrooilijn van de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat of....
- Het bouwen van het Atrium (met 2 bouwlagen) in de rooilijn van de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat.

Woningen – zienswijze bewoners

- Vermindering / halvering van het aantal woningen, behoud versterking van het parkachtig karakter van het terrein

Parkeergarage – zienswijze bewoners:

- De Parkeergarage uitdrukkelijk aan te wijzen als bewonersgarage alleen bestemd voor de parkeerbehoefte vanuit het plangebied van het Masterplan zelf.

Aldenhofflat - zienswijze bewoners:

- Geen onder/tussen doorgang van/tussen de Aldenhofflat.
- Nader onderzoek naar situering openbare routes door het gebied Klevarie die minder afbreuk doen aan het woongenot voor de bewoners.

Verkeersafwikkeling – zienswijze bewoners

- Geen doorsteek Polvertorenstraat /ventweg/ Hertogsingel in het kader van een toekomstige verkeersafwikkeling.

Restauratie of reconstructie Polvertorenflat – zienswijze bewoners

- Kan de Polvertorenflat niet worden gerestaureerd, dan zijn wij tegen de herbouw van de Polvertorenflat met 10 verdiepingen, omdat elke stedenbouwkundige argumentatie om weer een dergelijk groot gebouw neer te zetten ontbreekt.
- In elk geval: Afbreken van de dakopbouw bovenop.

Uitnodiging

De Werkgroep herontwikkeling Klevarieterrein is graag bereid haar inspraakreactie in een mondeling onderhoud met het College van B&W nader toe te lichten.

Wij gaan er in ieder geval van uit dat alvorens het Masterplan Klevarie definitief door het College wordt vastgesteld wij als buurt in staat worden gesteld ook over het definitief Master plan onze zienswijze te geven.

Conclusie:

De ondertekenaars van bovenvermelde inspraakreactie, bewoners van de buurt Klevarie/ Kommelkwartier zijn van mening dat het Masterplan "herontwikkeling Klevarieterrein" niet in de thans voorgestelde vorm kan worden vastgesteld.

Wij verzoeken Uw College het voorgelegde plan alleen dan vast te stellen als tegemoet is gekomen aan de opmerkingen zoals vermeld in deze inspraakreactie en het Masterplan is bijgesteld zoals hierbij door ons is aangegeven.

Namens de werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" (Buurtplatform Kommelkwartier) en namens de buurtbewoners Klevarie (zie bijlagen),

Maastricht, 6 april 2008,

J.M.H. Ruth
Polvertorenstraat 21 6211 LX

F.W. Jacobs MA.
St.Servaasbolwerk 38 6211 NB

P.M.J.E. Tummers
Polvertorenstraat 11 6211 LX

H.G.A.M Kops
St.Servaasbolwerk 44 6211 NB

J.F.P. Scheepers
St.Servaasbolwerk 40 6211 NB

Contactpersonen inspraakreactie:

J.M.H. Ruth, Polvertorenstraat 21, 6211 LX, 043-3216621, JMH.Ruth@Home.NL.
F. W. Jacobs MA., St. Servaasbolwerk 38, 6211 NB, 06-51101341, F.W.Jacobs@Gmail.com.
P.M.J.E. Tummers, Polvertorenstraat 11, 6211LX Maastricht, P.Tummers@fdcw.unimaas.nl

Bijlagen: Handtekeningenlijst

Aan het College van Burgemeester en Wethouders Maastricht,

10-04-08

Geacht College,

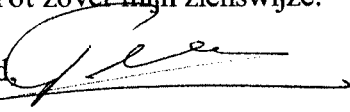
Bij deze alsnog een zienswijze over het Masterplan Klevarie, ook al is dit omgeven met heel wat verwarring, daar na kritiek het plan nog tijdens de Commissievergadering een gewijzigd voorstel is gepresenteerd en inmiddels is de inspraak wellis waar verlengd, maar ik ken het nieuwe ontwerp niet en mag alsnog voor 11 april een reactie geven. Deze gang van zake na al dat gehannes is juridisch niet correct, zeker nu men van plan is om voor het wijzigen van het bestemmingsplan geen aparte inspraak te houden, zou dit gewijzigde voorstel alsnog ter inzage gelegd dienen te worden. Het is zo wie zo weer een typische handelwijze van de gemeente Maastricht, die al jaren plannen panklaar presenteert en dan pas daarna inspraak plaatsvindt, de nota participatie en inspraak ten spijt, zijn burgers ook hier weer te laat bij de eerste planontwikkelingen betrokken.

Ook is het weer typisch Maastrichts dat ook in dit plan slechts aan slopen wordt gedacht, met vervolgens uitgebreide nieuwbouw, hergebruik of renovatie/herinrichten is uberhaupt geen issue en is op dit punt om echte duurzaamheid te betrachten ook weer ver te zoeken.

Zijn de verpleeghuisfunctie voor herstel en revalidatie voor ca.50/90 patienten nu werkelijk niet onder te brengen en/of herindelen in een deel van de bestaande gebouwen en hoe staat het met de behoefte vanuit het AMC voor nazorg van hun patienten in een dergelijke omgeving. En is het restant aan gebouwen nu werkelijk niet om te bouwen tot appartementen. Ik betwijfel of hier een serieus onderzoek naar plaats gevonden heeft. Ook de geplande grote aantallen parkeerplaatsen is weer zo'n typisch voorbeeld van ongebreidelde voorzieningen drang, 460 parkeerplekken voor zo'n 133 appartementen (60 grondgebonden woningen kunnen wellicht in hun eigen parkeren voorzien) en er is hier dan ook sprake van een wanverhouding en slechts commercieel gericht en volledig in strijd met een goede ontsluiting/bereikbaarheid/milieugevolgen, die zeker voor het Centrum zou moeten worden nagestreefd, maar dit is weer het zoveelste hapsnap beleid, om weer een van de zo vele woonenclaves in te vullen zonder dat er een totaal visie bestaat en rekening houdt met de onontkoombare daling van de bevolking met de juiste behoefte aan de daarop afgestemde woningtypes.

Als dan al zoveel nieuwe gestapelde woningbouw gerealiseerd wordt voorzien, dan zou er veel meer aansluiting dienen te worden gezocht bij de woonblok (3verd. met dak) zoals op de hoek van de ~~Kle~~variestraat en dus meer in te spelen op de naaste omgeving die gedomineerd wordt door (woning)bouw met hellende daken, ook om te voorkomen dat er een warmere sfeer ontstaat dan de zo hoog geprezen verstedelijkte invulling omgeving Abtstraat. Dit is een slecht voorbeeld van herstructurering van een historisch stuk Maastricht, duidelijk onder de maat, een koude en harde verstedelijking.

Ook al worden nu vele z.g. (zicht)lijnen naar historische gebouwen ontwikkeld, indien die dan alleen maar middels platte dozen worden ingevuld, wordt ook hier de cultuur historische omgeving om zeep gebracht. Voor wat de Polvertorenflat betreft mag er sprake zijn van een status van een te behouden element, men moet zich in alle bochten wringen om hem aan wettelijke voorschriften te laten voldoen als woongebouw, maar desondanks is ook deze toren (mede door zijn hoogte) op deze plek een aantasting van de cultuur historische omgeving van dit stuk van Maastricht. Ook zou ik aandacht voor een aantal monumentale bomen willen vragen. Tot zover mijn zienswijze.

Getekend 

N. Pepels Patakonruwe 6 6218 C-W Maastricht

2008, 13520

Maastricht, 7 april,

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht
t.a.v. Hub Winkens, Postbus 1992, 6201 BZ, Maastricht.

Van: E. G. Pauwels, Pulvertorenstr. 24, 6211 LX, Maastricht.

Gemeente Maas

Betreft: Inspraakreactie Masterplan Klevarie.

Ingek. - 8 APR 21

Reg. nr.: 9000 1

Geacht College.

Hierbij mijn reactie als buurtbewoner Klevarie

- langdurige overlast van de bouwactiviteiten
o.a. geluid en trillingen ten gevolge van heien, sonde
grond boringen en intensief zwaar vrachtwagen
- Bezwaar tegen het aantasten, c.q. vernietigen, van het
eventueel hier bevindende gangenstelsel van de z.g. "k"
- Indringend bezwaar tegen de overlast en verhoging van
luchtvervuiling in de Pulvertorenstraat door het verkeer
naar en uit de geplande garage

Dit staat haaks op het gemeentelijke Milieu en Parkeer.

- Te grote verstening en verdichting van het gebied van
het Kammelkwartier.
- Bezwaar tegen de bouwhoogte van het Atrium.

Dit gebouw dient ook op grotere afstand van de St. Ger-
bolwerkstraat te worden realiseerd te worden. voor
behoud van de privacy van de omwonenden en hu-
waarde-behoud van de bestaande omliggende woni

- De architect van het Masterplan heeft alleen gepoogd rekening te houden met de nieuwe bewoners van het Klevarte-terrein en niet met de omwonenden.

hoogachtend

Scuvels

Ingek. 11 APR 2008

Reg. nr. 2008.4434

R.P. Walbeehm / L.K.M. Hol
Sint Servaasbolwerk 34
6211 NB Maastricht
043 - 7850042

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht
T.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 9 april 2008

Betreft: Inspraakreactie Masterplan Klevarie

Geacht College,

27 Februari jongstleden zijn wij aanwezig geweest op de informatiebijeenkomst betreffende het masterplan Klevarie. Naar aanleiding van het verslag van deze bijeenkomst, wat wij op halverwege maart 2008 ontvingen, ontvangt u hierbij onze inspraak reactie.

- Op tal van punten zijn wij het oneens met het huidige masterplan en zullen wij als gedupeerde buurtbewoners dan ook niet met deze plannen accoord kunnen gaan. In het kort betreffen onze punten en onze wensen van aanpassing het volgende:
- De hoogte van het Atrium gebouw op de geplande afstand van onze straat. Dit zou niet meer dan 3 bouwlagen mogen zijn en de afstand tot de huizen aan het Sint Servaasbolwerk moet absoluut vergroten gezien 'vervuiling' van het uitzicht door het wegvallen van veel 'groen'
 - De grootte van de parkeergarage en onduidelijkheid ten aanzien van werkelijke doeleinden. Graag zien wij dat de ondergrondse parkeerruimte uitsluitend te gebruiken gaat zijn door bewoners en werknemers in het gebied van het Masterplan zelf
 - Route naar Klevarie toe niet in het plan opgenomen. De verkeersaanduiding naar het nieuwe Klevarie vanaf Emmaplein en de Hertogsingel aan te duiden via de Tongersestraat zodat verkeer niet via Clevariestraat en Sint Servaasbolwerk gaat aanrijden.
 - Schadevergoeding. Gezien het ondergronds bouwen en de hierbij te verwachten schade en overlast verwachten wij als direct aanliggende buurtbewoners hier een compensatieregeling als ook een schadevergoeding voor, afgesproken voor aanvang van eventuele werkzaamheden.
 - Daling verkoopwaarde van de huizen aan het Sint Servaasbolwerk. Ook hier zal nog een nader te bepalen vergoeding aan gedupeerden moeten plaatsvinden, niet alleen door eventuele schade door de bouwwerkzaamheden maar ook ter compensatie van de te verwachten daling in verkoopprijs.

17b

- Polvertorenflat. Restauratie heeft de voorkeur, echter eventuele heropbouw niet. Bij eventuele heropbouw is de voorkeur dit passend in hoogte met de omgeving dus maximaal 3 bouwlagen.

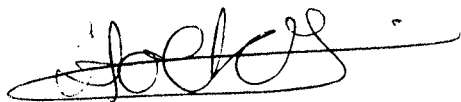
Overig heeft u mede namens ons de inspraakreactie van de werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" mogen ontvangen.

Dit schrijven zal dan ook niet een herhaling zijn van alle daarin genoemde punten waar wij achter staan maar het enkel benadrukken van enkele zaken van onze kant en het afwijzen van het masterplan zoals deze er nu ligt.

Hopende – maar er zeker van uitgaande - dat u gehoor geeft aan onze bezwaren verwachten wij dan ook dat het masterplan Klevarie zoals dit 27 februari jongstleden is besproken geen doorgang vindt naar uitvoering hiervan.

Graag zien wij uw wijzigingen in het plan tegemoet en ontvangen graag verslag van de vergadering aanstaande 20 mei 2008 mochten wij hier niet bij aanwezig kunnen zijn. Uiteraard doen wij ons best u hier persoonlijk te treffen.

Met vriendelijke groet,



R.P. Walbeehm &
L.K.M. Hol

189

Maastricht, 8 april 2008.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
t.a.v. Hub Winkens,
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht.

Van: J.F.P. Scheepers

Gemeente Maastricht

Betreft: Inspraakreactie Masterplan Klevarie.

Ingek. 10 APR 2008

Reg. nr.: 2008.13877

Geacht College,

Toen ik in 2006 in de maaspost over de plannen van vivre las, dacht ik : dat hadden ze eerst de buren wel eens mogen vertellen,
Toen ik 3 dagen later de brief van vivre kreeg, waar alle informatie in stond, dacht ik: dat wordt mooi.

In deze brief stond nl. dat het een parkachtig gebied zou worden, met alleen laagbouw. Deze gebouwen zouden alleen bewoond worden door de mensen die onder de verzorgende handen van vivre vallen.

Nu echter, nog geen 2 jaar later, is dit gehele plan omgegooid.
In plaats van laagbouw, worden het 4 enorme flatgebouwen.
80% valt niet meer onder vivre maar wordt vrije woonsector.
Het parkachtige uiterlijk wordt ingeruild voor 2 grote stenen pleinen.

Vandaar dat ik dan ook inspraak moet maken op het algehele plan.

Niet alleen omdat ik ze niet door de beugel kan laten gaan,
Maar ook omdat volgens uw eigen collegenota d.d. 03-01-2006, het plan aangescherpt had moeten worden.
Dit is nooit gebeurt.

Ik maak dan ook inspraak op de volgende punten :

1 Aanbouw klooster

- het enige leuke gebouw dat er tussen zit, met een normaal dak(tenminste op de tekening).
- Er wordt hierdoor een enorm stuk groen weggesnoept van het parkachtig uiterlijk.
- De beroemde ginkoboom is nu alleen nog voor de bewoners van dit gebouw te zien.

2 Huize van Cleef, en huizen Abtstraat en Tongersestraat

- De bewoners van deze huizen hebben hun achterdeur nu in het park.
- De nieuwe huizen die daar gepland zijn hebben straks hun achterdeur aan het park, en de oude huizen hun achterdeur op de parkeerplaats van de nieuwe huizen. Vivre steelt dus het park van de oude bewoners en geeft ze aan de nieuwe bewoners. En daar krijgen ze dan een grauwe parkeerplaats voor terug
- De nieuwe huizen zijn vierkante blokkendozen en passen niet in het beeld van de historische binnenstad, laat staan een parkachtig gebied.
- Hoek Abtstraat-Tongersestraat: tussen de nieuwbouw blokken en de bestaande huizen vormt zich een groene enclave. Ook dit past niet in een parkachtig gebied.

3 Polvertoren

- Indien afbraak wordt verkozen boven restauratie, dan geen wederopbouw in dezelfde vorm.
- Een flatgebouw van deze hoogte past niet in de binnenstad van Maastricht.

5 Atrium gebouw

- Dit is de meest verafschuwde betonnen blok van de hele buurt.
- Het gebouw is te hoog
- Het gebouw is te breed
- Het gebouw is te lang
- Het gebouw tast de privacy aan van de bestaande gebouwen
- Waarde vermindering van de omliggende gebouwen
- Geen vrije uitkijk meer voor de omwonenden
- Verlichtings overlast van trappenhuizen die de hele nacht verlicht zijn.
- Het gebouw is ongeveer net zo groot als het gehele parkeerterrein nu is.

6 Aldenhof flat

- Een onderdoorgang of tussendoorgang in het midden tussen de 2 flatgebouwen zou een enorme rustverstoring zijn voor de bewoners aldaar.
- Het hele gebied is al open, men hoeft hier niet ook nog eens een doorgang te creëren.

7 Abraham`s look

- Moet inderdaad blijven
- Maar niet in de vorm van een paviljoen in den Bosch, verzin maar iets uit Maastricht!
- Het ziet er uit als een bruin café, en dat moet het ook blijven.

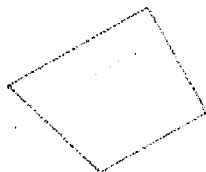
8 De 3 hoofd blokken + Atrium

18c

- Op de website van de architect staat deze tekening



NIET ZO



MAAR ZO



OF ZO...

Dit is leuk voor een nieuwbouwwijk in Almere, waar alles al nieuw is, maar niet in de historische binnenstad van Maastricht.

In de binnenstad van Maastricht zie je overal daken en verschillende huizen, dit maakt van Maastricht nou net de historische stad waar we allemaal zo "gruuts" op zijn.

Zelfs op de maquette ziet men het lelijke contrast al met de omliggende gebouwen.

Dit is niet alleen mijn mening maar ook die van miljoenen toeristen, die elk jaar naar onze stad komen. Ziet u wel eens een toerist in een zijstraat van de Avenue

Ceramique lopen, of op het Herdenkingsplein? Nee, dit zijn grauwe, kille, dakloze vierkante plekken in onze stad, waar alleen mensen komen die daar moeten zijn.

In het betoog op de informatieavond echter, wil Vivre een plek creëren waar mensen zich fijn voelen.

Ik zeg dus: WEL ZO !

- Commerciële sector in deze gebouwen: Ik wil geen grote buurtsuper, of een discotheek voor de deur.
- Deze gebouwen versnipperen het hele parkachtige gebied waar Vivre nou net zo graag naartoe wilt.

9 Verkeerssituatie

- de Polvertorenstraat wordt opgeschoven tussen de huizen aan de Tongersestraat en de 2 grote bomen die in de Polvertorenstraat staan. Dit punt is ongeveer 4 meter breed, hier past geen straat en stoep tussen.
- Tenzij men hier een eenrichtingsweg van maakt, in welk geval de verkeersoverlast niet te overzien valt.
- Hoe komen de mensen aan de Polvertorenstraat met hun auto tot bij hun oprit? Wordt dit een ventweg, waar meer gebruik van wordt gemaakt als de straat zelf? (maar niet door de bewoners)

10 Kazamatten

- indien in dit gebied "Kazematten" terug te vinden zijn kan deze bouw niet plaatsvinden.
- Er **moet** dan ook een geologische bodem inspectie plaatsvinden, vooraleer er ook maar 1 beslissing over dit hele gebied kan plaats vinden.

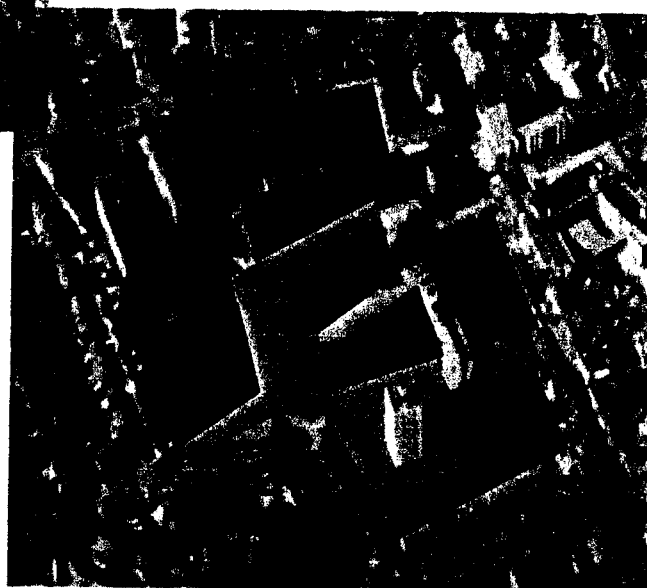
13d

11 Parkachtig uiterlijk

- In deze nieuwe opzet kan niet gesproken worden over een parkachtig uiterlijk.
- Aan de zijde Abtstraat achter de 3 blokken, net zoals tussen deze blokken, komen maar zeer kleine strookjes groen te liggen volgens tekening. Hier moeten ook nog eens de verharde loop paden uitgehaald worden, die niet op tekening staan. Dan houdt men niets meer over van dit groen.
- En als men hier al een streepje groen heeft, zal dit gezien worden als tuintje voor de mensen met de grondgebonden woningen.
- Kortom: dit zal geen plezierig wandelpad in een parkachtige omgeving worden.
- Blijft alleen het stuk tussen de aldenhofflat en het atriumgebouw, en het stuk bij abraham's look over in de nieuwe situatie. Daar deze ingebakerd zullen zitten tussen hoge flatgebouwen zal ook hier geen sprake zijn van een parkachtig uiterlijk.
- Dit wordt dan nog eens versterkt door de 2 enorme stenen pleinen die men heeft ingepland.



Klevarie nu



Klevarie straks

Hier blijft niet veel groen over.

In een parkachtig gebied zouden ook beesten moeten zijn (vroeger herten, nu bokjes en straks niets meer), en ook speeltoestellen voor kinderen. Deze kan ik in de huidige opzet nergens terug vinden.

(3e

In de College nota d.d. 03-01-2006 staat:

- het betreffende gebied moet een integraal deel uitmaken van de binnenstad en mag geen ontoegankelijke enclave blijven.
- sterker contrast tussen plan deel middeleeuwse stad en plandeel 19e eeuwse stad
- helderder onderscheid tussen privé en openbaar door scherpere contrasten te maken in wat echt openbaar en echt privé of collectief is. Delen van het geprojecteerde groen mogen best selectief toegankelijk zijn.
- nuanceren / schaalverkleining van de geprojecteerde bouwblokken door programmatische invulling en architectonische uitwerking; met name de drie centrale appartementen blokken zijn te stedelijk.
- aandacht voor zorgvuldige overgangen tussen bestaande te handhaven bebouwing en nieuwbouw.
- meer prominent zicht op zowel de kapel als de ginkgoboom.
- aanscherping van het programma aandeel grondgebonden woningen; minimaal 33% i.p.v. 9 % van het totaal. Met name stadswoningen ten behoeve van gezinnen en woonwerkwoningen zijn in de binnenstad ondervertegenwoordigd.

Aan al deze punten is geen aandacht geschonken.

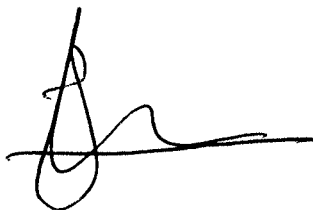
Conclusie:

We hebben hier de mogelijkheid om een groot stuk binnenstad te verbouwen tot iets sjieks en sjoens.

Maar het masterplan klevarie dient alleen de belangen van vivre.

Omdat straks in dit gebied minder dan 20% nog maar door vivre beheert gaat worden, moeten de belangen van de Maastrichtse binnenstad , die van de directe omwonenden, en die van de nieuwe bewoners, behartigd worden.

Deze belangen worden verwaarloosd door dit gebied vol te bouwen met talloze flatgebouwen en stenen pleinen.



Jos Scheepers
Sint Servaasbolwerk 40
6211 NB Maastricht

Burgemeester en Wethouders
gemeente Maastricht

Gemeente Maastricht

t.a.v. de heer H. Winkens

Ingek. 10 APR 2008

Postbus 1992

Reg. nr.: 2000.13076

6201 BZ Maastricht.

9 april 2008.

Bezwaarschrift Masterplan Klevarie

Het plan dat ter inzage is gegeven betreft de grote lijnen van ontwikkeling + wijziging van de huidige bestemming - zodat tot in detail reacties formuleren nog niet mogelijk is -
Ik behoud mij het recht voor later nog bewaren toe te voegen - als de uitwerking duidelijker is -

- * Het verlies van de laatste groene ruimte moet beslist worden tegen-gegaan - Alle bewoners van de binnenstad - zeker die van Lenculenhof - hebben een gezonde buitenruimte nodig -
- * Er is studie gemaakt voor de "doolzinning" van de nieuwe woningen - De bestaande woningen zullen echter licht en uitzicht verliezen bij de bouw van de stads woningen en appartementen - met name de bouw van woningen naast en achter "huizen van Cleef" vernietigen het vrije uitzicht van de appartementen Patersbaan 1a - b - c en 3 a. b. c. d - die nl. aan de abtstraat gelegen zijn - direct t.o. de open ruimte

moast "huize van Cleef"; op ± 8 meter van de bestaande flats wordt een serie woningen ($\frac{7}{3}$) gepland - met alleen verlies van zon - licht - uitzicht en privacy tot gevolg -

- * Nieuw bouw van vele woningen brengt extra verkeer - alle nieuwe bewoners moeten immers bereikbaar zijn - er moeten dus verkeerswegen worden aangelegd - dit is totaal onwenselijk.
- * Het bouwen van een kerstel - kliniek op een zo korte afstand van de "black-spot" van Maastricht qua lucht - vervuiling - (Tongerse - plein - Hertogsingel) moet niet eens overwogen worden - onderzoek van bv. R.I.V.M zal dit zeker uitwijzen -
- * Meder hospice is gelegen in een groene en rustige ruimte - de vestiging van het hospice in de Affluitenloods kan deze eisen niet waarmaken - door de ligging moast het Elisabeth - huis en direct achter de nieuw te bouwen stads-woningen ontbreken rust en ruimte.
- * Er zijn reeds diverse studies verricht naar de bevolkings - ontwikkeling - ook het aantal inwoners van Maastricht zal dalen tot onder de 100.000 - m.a.w. grootschalige bouw - projecten zijn niet meer wenselijk - met de renovatie van de Polvertorenflat - het pand van Sociale Zaken - en "huize van Cleef" komen voldoende woningen beschikbaar - zodat extra nieuwbouw in de huidige tuin met klem wordt onttraden -

19c

Ten slotte wil ik mij aansluiten bij de vele
 bewaren die al uitgesproken zijn op 27/2
 2008 bij de "informatie - bijeenkomst" -
 omdat het hier duidelijk een inspraak -
 bijeenkomst bleek - m.b.t. het wijzigen
 van het bestemmingsplan -

Mw. C. J. Kortrijk
 Palenbaan 3 c
 6211 LZ Maastricht

m.b.t. de geplande parkeer garages onder
 de te bouwen herstel kliniek (die daar al
 niet wenselijk is) maak ik groot bezwaar
 tegen de tijdelijke verplaatsing van de huidige
 parkeerplaats naar de tuin "waarbij bomen
 behouden blijven" - omdat hiermee de om-
 geving voor omwonenden jarenlang alle
 rust en groen wordt ontnomen -

Kortrijk

Buurtplatform Kommelkwartier



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
 Gemeente Maastricht
 t.a.v. Hub Winkens
 Postbus 1992
 6201 BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek. 11 APR 2008
 Reg. nr.: 2008.13935

Datum
 Ons kenmerk
 Uw kenmerk

9 april 2008.

Betreft Inspraakreactie m.b.t. het Masterplan Herontwikkeling Klevarieterrein

Geacht College,

Separaat aan deze brief ontvangt u van de werkgroep Klevarie/ buurtbewoners omgeving Klevarieterrein een inspraakreactie met betrekking tot het Masterplan Herontwikkeling Klevarieterrein.

Op de eerste plaats onderschrijven wij de bezorgdheid van de werkgroep met betrekking tot de inspraakprocedure.

De beperkte feitelijke informatie zowel op papier als mondeling tijdens de informatieavond eind februari, in combinatie met de vele open einden in het Masterplan, maken ons zeer bezorgd over de feitelijke betekenis van de inspraakprocedure.

Wij doen als bestuur van het Buurtplatform Kommelkwartier dan ook een dringend beroep op de gemeente om de inspraakreactie van de werkgroep zéér serieus te nemen.

Ook inhoudelijk ondersteunen wij de argumenten en voorstellen van de werkgroep.

Het bestuur van het Buurtplatform heeft de gemeente reeds diverse keren laten weten dat de leefbaarheid van de buurt onder grote druk staat. Wij doen dan ook een dringend beroep op de gemeente om de voorstellen van de werkgroep serieus te nemen om de leefbaarheid van dit kwetsbare stukje binnenstad niet verder te vergroten.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van het buurtplatform Kommelkwartier,



M. Hammeleers- Peperkamp
Bpf.kommelkwartier@planet.nl

Bijlage:
kopie inspraakreactie werkgroep herinrichting Klevarieterrein/buurtbewoners
(is reeds separaat aan de gemeente toegestuurd)

Maastricht, 6 april 2008.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
t.a.v. Hub Winkens,
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht.

Van: De werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" (Buurtplatform Kommelkwartier), namens 107
buurtbewoners Klevarie

Betreft: Inspraakreactie Masterplan Klevarie.

Geacht College,

Wij doen u hierbij een gezamenlijke reactie van de bewoners van het kommelkwartier c.q. de
buurtbewoners Klevarie toekomen.

U gelieve deze reactie tevens aan te merken als een individuele inspraakreactie van elke
ondertekenaar.

Daartoe is een lijst van ondertekenaars bijgevoegd die deze inspraakreactie mee ondersteunen er
achter de bezwaren en zienswijzen staan zoals in deze inspraakreactie beschreven.

Daar waar in de reactie wordt gesproken over bewoners, sprekers, belanghebbenden en/of
ondertekenaars is er sprake van dezelfde personen.

Alle in deze inspraakreactie vermelde zienswijzen/bezwaren gelden in dezelfde mate voor iedere
ondertekenaar van deze inspraakreactie.

Omdat het om een masterplan gaat zullen wij alleen op hoofdlijnen reageren.

Omdat de uitwerkingen afhankelijk zijn van de keuzes op hoofdlijnen, zullen wij niet op details
ingaan.

Om een en ander niet te laten bij kritiek alleen, doen wij aan het einde een alternatief voorstel.

Achtereenvolgens zullen wij in deze brief ingaan op de impact van het Masterplan, de
inspraak/inspraakprocedure/ participatie van de buurt, de gehanteerde uitgangspunten, de
beoordeling/zienswijze op onderdelen, strijdigheid masterplan met uitgangspunten 'versterking van
ruimtelijke kwaliteit', ons mogelijk alternatief, de gevraagde uitspraken over de ingediende
zienswijze en een uitnodiging tot overleg.

Betekenis Masterplan Klevarie

Het behoeft geen betoog dat een herinrichting van het Klevarieterrein van groot belang is voor de buurt Kommelkwartier en voor de binnenstad van Maastricht.

Omdat verpleegkliniek Klevarie/Vivre volgens haar eigen plannen slechts circa 20% van het terrein zelf wil gaan gebruiken, is het des te belangrijker dat de belangen voor de stad én voor de omwonenden voorop komen te staan .

De inspraak/inspraakprocedure/buurtparticipatie

De uitnodiging van de gemeente van 29 januari 2008 voor de informatie-bijeenkomst over het Masterplan Klevarie was onduidelijk. Inmiddels is door het gemeentebestuur op reële gronden terecht de inspraaktermijn verlengd tot 11 april a.s.

Toch blijft bij veel buurtbewoners de indruk bestaan dat zij op een subtiele manier reeds vooraf buiten spel zijn gezet. De communicatie tussen Vivre/gemeente en het buurtplatform (werkgroep herontwikkeling Klevarieterrein) bij de tot stand koming van het Masterplan geeft hier voeding aan.

De buurt is sinds februari 2006 door Vivre en gemeente in gesprekken alleen geïnformeerd over de voortgang van de voorlopige (schets)plannen en de procedure. Met de reeds bij brief dd. 28 juni 2006 door de Werkgroep "herontwikkeling klevarieterrein" van het buurtplatform Kommelkwartier (erkend gesprekspartner voor de gemeente) ingebrachte opmerkingen op hoofdlijnen met betrekking tot een aantal van de huidige planvoornemens is niets gedaan zo als thans blijkt uit de inhoud van het voorgelegde Masterplan.

Het gemeentelijke participatie – en inspraakbeleid, dat tot doel heeft burgers vroeger en uitvoeriger te betrekken bij ingrijpende projecten in hun buurt of stad, dreigt hiermee wat de herontwikkeling van het Klevarieterrein betreft te verworden tot een farce.

Dat gevoel wordt nog versterkt, als bij de presentatie door de architect Humble van het Masterplan voor de gemeenteraad, eerstgenoemde zich – naar verluidt - plotsklaps uitspreekt voor een bouwhoogte van het Atrium van maximaal 3 verdiepingen i.p.v. 4 verdiepingen waarbij het onduidelijk is of hij spreekt van "verdiepingen" (dus boven en excl. de begane grond) of over bouwlagen (incl. begane grond). Het is uiterst bevreemdend dat tijdens de nog lopende inspraakprocedure van het Masterplan (het plan ligt nog ter inzage) , dus tussentijds, aan kritische opmerkingen tijdens de informatieavond voor de buurt, op een onderdeel van het plan deels tegemoet wordt gekomen en eigenlijk slechts een onduidelijkheid wordt weggewerkt, zonder dat betrokkenen hiervan op de hoogte zijn. Het gaat hier bovendien om een enkel, weliswaar belangrijk, punt, maar er zijn meer kritische kanttekeningen gemaakt en te maken bij de voorgestelde bouw van het Atrium.

Een dergelijke gang van zaken lijkt ons toch niet te stroken met de doelstellingen en de uitgangspunten van het gemeentelijke Inspraak en participatiebeleid. De bewoners hopen dan ook dat hun inspraakreactie met betrekking tot het Masterplan Klevarie dan ook echte inspraak betekent en niet praten achteraf.

Dat belang wordt nog extra vergroot omdat de summiere toelichting, de beleidskaders en stedenbouwkundige uitgangspunten van de ter inzage liggende stukken, de mondelinge informatie tijdens de informatieavond en datgene wat er uiteindelijk beoogd wordt te realiseren zeer onduidelijk zijn en vaak tegenstrijdig. Er is bij een aantal onderdelen van het plan duidelijke sprake van een open einde.

Versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunten bij de inspraakreactie:

In het proces van beleidsontwikkeling zijn door verschillende partijen relevante uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Omdat het onderhavige masterplan naar opvatting van de insprekers in de volgende 11 belangrijke punten te analyseren is, geven we de volgende samenvatting, waarbij we de standpunten van andere partijen voorop plaatsen en die van de insprekers/buurtbewoners eraan toevoegen. Omdat het hier een inspraakreactie betreft, zijn die laatste voor de duidelijkheid cursief weergegeven.

1. Het realiseren van een aantrekkelijk woon- en leefgebied voor bestaande en nieuwe bewoners. Dus:

- Keuze voor een verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en het historische karakter van Maastricht; grenzen aan de opnamecapaciteit voor het autoverkeer (uit Beleidsnota parkeren).
- Wonen, werken, leven en recreëren zijn de kernbegrippen (Dhr. J. Meijers, voorzitter Raad van Bestuur Vivre).
- *Recht doen aan een beter woon- en leefklimaat voor de wijk (omwonenden).*
- *Geen waardevermindering van de omliggende panden (omwonenden).*
- *Het geplande aantal woningen is veel te veel (omwonenden).*

2. Het "open maken" van een grotendeels afgesloten gebied. Dus:

- Het betreffende gebied moet een integraal deel uitmaken van de binnenstad en mag geen ontoegankelijke enclave blijven (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- Sterkere vormgeving van de openbare routes door het gebied (idem).
- Continuïteit in de route Aldenhofpark – Herdenkingsplein (idem).
- Klevarie moet minder 'in zichzelf gekeerd' worden (Dhr. J. Meijers),.
- Het zou goed zijn dit terrein veel meer onderdeel te laten uitmaken van de binnenstad en het Kommelkwartier (idem).
- Het zou voor eenieder uitnodigend moeten zijn, ook voor mensen op doorroute naar de stad (idem).
- *Goede regeling van de verantwoordelijkheid en het beheer van de ruimten (omwonenden)*
- *Versterken van het park-karakter; park van vroeger terug*

(omwonenden)

3. Het recht doen aan de historische waarden en rustieke sfeer van het gebied en de monumentale gebouwen. Dus:

- De historie van de stad wordt meer inzichtelijk gemaakt door de oude stadsomwalling in de plannen te betrekken (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
- *Alleen bouwen op die plekken waar nu ook gebouwen zijn (omwonenden).*
- *Kazematten mogen niet verloren gaan (idem).*
- *Een geologische bodeminspectie tbv kazematten is noodzakelijk (idem).*

4. Versterking van het park-achtige karakter. Dus:

- Goed ingerichte buitenruimte (wethouder L. Winants).
- Bouwvolume in het midden concentreren (idem).
- Het parkachtige karakter moet intact blijven: "Je woont in het park." (dhr. Dhr. F. Humblé, architect)
- Via een groen circuit moet je als het ware van tuin naar de tuin kunnen lopen (idem).
- *Het groen mag niet versnipperd zijn en er netto op vooruit gaan in een parkachtig geheel (omwonenden).*

6

- 5. Kleinschaligheid. Dus:**
- Nuanceren / schaalverkleining van de geprojecteerde bouwblokken (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
 - Een kleiner, persoonlijker verpleeghuis met maximaal 50 of 60 bedden (dhr. J. Meijers).
 - *Een kleiner aantal woningen (omwonenden)*
- 6. Harmonie tussen oude en nieuwe bebouwing. Dus:**
- Aandacht voor zorgvuldige overgangen tussen de aan de te handhaven bebouwing en nieuwbouw (uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
 - Nieuwe en bestaande gebouwen moeten elkaar op een positieve wijze kunnen 'ontmoeten' (dhr. F. Humblé).
 - *Het uitzicht van de huidige omwonenden mag er op zijn minst niet op achteruit gaan (omwonenden).*
- 7. Verbetering van de luchtkwaliteit. Dus:**
- We kiezen voor groei, maar wel binnen de gestelde normen voor de luchtkwaliteit. Dit stelt nadrukkelijk grenzen aan de groei van het autoverkeer in de stad (uit Beleidsnota parkeren).
 - *Europese/landelijke/gemeentelijke richtlijnen voor (verbetering) luchtkwaliteit consequent toepassen (omwonenden).*
 - *Geen verdere verslechtering van de luchtkwaliteit door het aantrekken van niet-bestemmingsverkeer (omwonenden).*
- 8. Zeer beperkte vorm van ondergronds parkeren voor bewoners en werknemers met een ingang vanuit de Polvertorenstraat. Dus:**
- Ontsluiting parkeergarage bewoners, bezoekers en city concentreren via de Polvertorenstraat (Uit Collegenota Randvoorwaarden herontwikkeling terrein Klevarie-Abstraat).
 - Nagenoeg al het parkeren zal onzichtbaar onder de grond gebeuren (F. Humblé).
 - *Alleen een beperkte parkeervoorziening creëren voor bewoners en werknemers op het Klevarieterrein (omwonenden).*
- 9. Beperking van overlast voor binnenstadbewoners. Dus:**
- *Geen doorsteek tussen de twee Aldenhofflats (omwonenden).*
 - *Eventuele commerciële activiteiten dienen zeer beperkt en alleen zorggerelateerd te zijn (idem).*
 - *Tegen nieuwe verkeersroutes, zoals een doorsteek ventweg naar Hertogsingel (idem).*
- 10. Participatie bij de planvorming door omwonenden. Dus:**
- Accentverschuiving van inspraak naar participatie (van re-actief naar pro-actief) en maatwerk per plan/project (uit Discussienota Participatie en Inspraak bij Ruimtelijke Plannen).
 - Participatie en inspraak alleen als er sprake is van wijziging van bestaand of vaststelling van nieuw beleid of als de bestaande ruimtelijke structuur door een project ingrijpend wordt gewijzigd (idem).

- De gemeente zet in op het zo actief mogelijk betrekken van bewoners en belanghebbenden bij het ontwerpen en de inhoudelijke invulling van beleid, visies en concrete projecten (uit Handleiding/stappenplan Participatie en Inspraak).
- **Streven naar een win-win situatie voor alle partijen (omwonenden).**

Zienswijzen omwonenden bij de navolgende onderdelen Masterplan Klevarie.

In deze paragraaf zullen wij achtereenvolgens deze zaken bespreken:

1. Ontwikkelingen gezondheidszorg annex Masterplan;
2. Atriumgebouw –verpleeghuisfuncties voor herstel en revalidatie (50 patiënten / 90 units)
3. Parkeren /Parkeergarage c.q. vervallen bovengrondse parkeerplaatsen / bouw van ondergrondse parkeergarage
4. Bouw van circa 193 woningen (133 appartementen en 60 grondgebonden woningen)grotendeels nieuwbouw
5. Multifunctionele ruimte voor zorggerelateerde commerciële activiteiten
6. Aldenhofflat;
7. Herinrichting en verbetering openbare ruimte;
8. Verkeersafwikkeling;
9. Bebouwing bij woningen Abtstraat en Tongersestraat
10. Restauratie/reconstructie Polvertorenflat
11. Bouwoverlast

b)

Ad. 1 Ontwikkelingen gezondheidszorg annex Masterplan

Het Masterplan Klevarie is ontstaan vanuit de noodzaak het aantal verpleegbedden te reduceren, en wel tot ongeveer 90.

Het lijkt dat de enige noodzaak om het klevarieterrein te herontwikkelen op de voorgestane wijze het financiële voordeel is voor eigenaar en projectontwikkelaar.

De huidige bestemming van het gebied Klevarie is "bijzondere doeleinden" ; de bestaande situatie wijzigt ingrijpend door het Masterplan, met zeer grote consequenties voor het woon en leefklimaat van de buurt en haar bewoners.

Als thans het draagvlak voor het Masterplan wordt getoetst, dan rijst voor de bewoners direct de cruciale vraag: Wordt het er met name in dit gedeelte van het Kommelkwartier veiliger en gezelliger op wat woon en leefklimaat betreft?

Komt er een ook naar de buurt verantwoorde herontwikkeling van het Klevarieterrein waarin de leefbaarheid centraal staat? Uitgangspunt voor de bewoners is dan ook een kwalitatief duurzame buurt.

De ons inziens terechte vrees bestaat dat met name door de (volle) stedenbouwkundige invulling en bouw van het Atrium op de voorgestelde locatie en de enorme verkeersdruk door de omvang van de parkeergarage, permanente schade aan het woon en leefklimaat van de buurt zal ontstaan.

Het Klevarie – terrein met bebouwing c.q. bestemming is sinds oudsher een plek met een eigen karakter, onderdeel van het centrum van de Stad. Thans wordt ons een ruimtelijk kader gepresenteerd voor herontwikkeling van het terrein dat inbreuk doet op het historisch karakter van de binnenstad mede doordat garanties voor leefbaarheid volstrekt ontbreken.

Naar onze mening stelt het historisch karakter van de stad, de leefbaarheid, en de luchtkwaliteit grenzen aan de opnamecapaciteit van de stad, ook van het auto-verkeer.

Conclusie:

Klevarie– terrein zou veel meer een parkachtig karakter moeten krijgen.

Ad.2 Atriumgebouw - verpleeghuisfuncties voor herstel en revalidatie 50 patiënten / 90 units)

Een massief gebouw van het volume zoals het Atrium op de voorgestane situering, is volstrekt in strijd met verantwoorde stedenbouw en zal het woongenot voor de omwonende uitermate negatief beïnvloeden (vermindering lichtinval, aantasting privacy, ligging en uitzicht). Het al decennia bestaande vrije uitzicht op de kerktorens valt aan alle kanten weg voor alle bewoners en bezoekers van de wijk.

Wij hebben dan ook ernstig bezwaar tegen de hoogte, de lengte en breedte van het Atrium (naar verluidt inmiddels door de architect tussentijds informeel bijgesteld op 3 bouwlagen, maar onduidelijk is of hij bouwlagen of verdiepingen bedoelt, en de voorziene afstand ten opzichte van de huidige bebouwing Sint Servaasbolwerk en Polvertorenstraat. De hoogte van de bebouwing moet naar onze mening en die in de stedenbouw altijd in relatie en in verhouding met de omgeving i.c. de tegenoverliggende bebouwing worden gezien en niet hoger zijn dan de er tegenover liggende woningen.

Het bouwen van het Atrium in dezelfde rooilijn als de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat is dan ook voor ons onaanvaardbaar.

Er is bij de planontwikkeling onvoldoende rekening gehouden met belangen van de buurtbewoners. Er is bij de plannen geredeneerd vanuit de eigenaar, maar niet vanuit de omgeving. Het Masterplan Klevarie is dan ook niet opgesteld in samenhang met de aanwezige situatie in de buurt. Kwaliteit is beleving van de omgeving. Die kwaliteit is bij dit onderdeel nergens terug te vinden. Toevoegen van hoogbouw tegenover bestaande laagbouw is iets anders dan een wijk opzetten als hoogbouwwijk. Bezonnig, lichtinval, windvang, privacy etc. zijn zaken die een zorgvuldige inpassing vragen.

De voorgestane wijze van bebouwing van het Atrium zal verder leiden tot een zeer negatieve invloed op de waarde van de nabijgelegen panden in het Sint Servaasbolwerk en de Polvertorenstraat.

De realisering van het Atrium van 4 bouwlagen op de hoek St.Servaasbolwerk /Polvertorenstraat op de plaats van de huidige parkeerplaats stuit bij de bewoners van betreffende straten/buurt daarom op onoverkomelijke bezwaren.

Conclusie:

Het Atriumgebouw niet hier plaatsen, maar elders (waar nu het verpleeghuis staat) of anders: verder van de straten af en lager, met maximaal drie bouwlagen

61

Ad. 3 Parkeren/PARKEERGARAGE

Vervallen bovengrondse parkeerplaatsen / bouw van ondergrondse parkeergarage

Hierbij zijn vier punten van belang:

- a. doelgroep
- b. omvang
- c. verkeersstroom
- d. plaats

ad a.

Door de gemeente is tijdens de informatiebijeenkomst uitdrukkelijk uitgesproken dat de beoogde garage onder het revalidatiegebouw een bewonersgarage zal zijn en geen (openbare) publieksgarage en/of bedrijfsgarage

ad b:

In het Masterplan wordt voor de parkeergarage uitgegaan van 3 modellen 180 + 470 is 650 parkeerplaatsen (een laags) en op termijn mogelijk 950 parkeerplaatsen (twee laags).

Er wordt aangegeven dat voorshands wordt uitgegaan van realisering van een 1 laags parkeergarage met een planningsvoorstel van 460 parkeerplaatsen (inclusief 100 extra plaatsen) oplopend tot 650 parkeerplaatsen. Tijdens de informatiebijeenkomst werd een aantal van 600 parkeerplaatsen becijferd. Uitgaande van het aantal parkeerplaatsen van de huidige parkeerplaats ca. 200 loopt het aantal op van 375 (website), tot 450/600(infoavond) resp.650 parkeerplaatsen.

Er is dan ook in de gepresenteerde stukken nergens sprake van consistentie in het noemen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen en een steekhoudende raming van de parkeerbehoefte. Een gedegen (en officiële) onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen van 460 / 650 standplaatsen wordt overigens niet gegeven.

Bij ons bestaat dan ook de grote vrees dat het te realiseren aantal parkeerplaatsen straks afhankelijk zal worden gesteld van de financiële haalbaarheid van de garage. Niet voorstelbaar is dat men bouwt voor leegstand.

Hiermee komt de aangegeven functie als bewonersgarage automatisch onder druk.

De stap naar een publieksgarage is dan maar klein. Maar een dergelijke stap is de doodsteek wat de leefbaarheid betreft voor het Kommelkwartier. De bewoners van de buurt zitten dan dag en nacht met continue overlast.

De huidige parkeerplaats op het Klevarieterrein wordt reeds langere tijd gebruikt, niet alleen door personeel en bezoekers van Klevarie, maar op veel momenten van de dag ook door tal van bezoekers van de binnenstad die er van kennis hebben dat ze er (voorlopig) ongestoord gratis kunnen parkeren. De opstap naar een mogelijke publieksgarage is hiermee blijkbaar al gezet.

Dat kan ook niet anders want de kosten voor een parkeerplaats in de garage zijn nu nog niet bekend, dus ook de animo voor een parkeerplaats bij bewoners, werkenden en studenten woonachtig in het Kommelkwartier, niet.

Er wordt voor de in het plan genoemde aantallen parkeerplaatsen verschillende parkeer normen gehanteerd die elke realistische basis missen. Als voorbeeld: in Amsterdam is de parkeernorm voor de binnenstad 1.0 De gemiddelde parkeernorm bij woningbouw in Nederland is gemiddeld 1.3 parkeerplaats per woning.

Een aantal van 358 parkeerplaatsen welk door de gemeente wordt voorgesteld en geraamd wordt als parkeerbehoefte bij het vrijgeven van het Masterplan herontwikkeling Klevarie ten behoeve van de inspraak is minder aanvechtbaar. Een aantal van 358 parkeerplaatsen, zoals voorzien door het College bij de start van de inspraak, is het absolute maximum voor de buurt. Het houdt rekening met het bestemmingsverkeer Klevarie, het aantal te realiseren woningen op het Klevarieterrein, de werknemers en bezoekers van het Atrium i.c een meer dan voldoende parkeervoorziening t.b.v. de op het klevarieterrein aanwezige functies.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient alleen uitgegaan te worden van het plangebied van het Masterplan.

Ad c:

Het aantrekken van (extra) verkeerstromen van en naar de garage van de voorgestane omvang in het gebied Klevarie komende van de Tongersestraat c.q. Tongerseplein staat haaks op het gemeentelijk Milieu en Parkeerbeleid.

De verkeerssituatie die daarnaast zal ontstaan met de komst van een paar honderd nieuwe woningen op het terrein en de grote ondergrondse parkeergarage heeft desastreuze consequenties voor de buurt en het hele Kommelkwartier.

Het hiermee gepaard gaande autoverkeer zal woonklimaat in de buurt (het terrein Klevarie is omsloten door woonbuurten) zeer ernstig verstoren en grote consequenties hebben voor de veiligheid en leefbaarheid van de buurt en omgeving.

In plaats van het sociaal –recreatief autoverkeer buiten de binnenstad te houden haalt het Masterplan met het realiseren van een grote publieksgarage het autoverkeer juist de binnenstad binnen.

De bouw van de garage op het Klevarie- terrein zal dan ook een grote aanzuigende werking hebben op het parkeerverkeer naar de binnenstad. In verband met de ligging van dit gebied vlakbij de Hertogsingel, één van de drukste straten van de stad én de Calvariestraat, waar op drukke tijden de file voor de Vrijthofgarage staat, is de parkeergarage en de voorziene toename van autoverkeer voor de buurt volstrekt onaanvaardbaar.

Er is zonder meer noodzaak tot het begrenzen van de omvang en aantal gebruikers van de parkeergarage. De reële verwachting is anders dat als gevolg van toenemende verkeersdruk het wegennet in het Kommelkwartier meer en meer dichtslibt.

Voor woon/werkverkeer binnen Maastricht wordt volgens het gemeentelijk beleid geen bijzondere faciliteiten gecreëerd. Voor forensen, die werkzaam zijn in het Kommelkwartier is per 1 januari 2007 een woon-werkregeling van toepassing op de zogenaamde 'Park&Walk terreinen'.

De problematiek van de (huidige) slechte luchtkwaliteit en ontwikkelingscapaciteit van het hoofdwegennet in en om het Kommelkwartier met als gevolg jaarlijks oplopende stank en geluidsoverlast van stilstaande parkeer-files stelt duidelijke beperkingen aan de realisatie en met name aan de omvang van de beoogde parkeergarage.

Naar onze mening moet door de gemeente meer werk gemaakt moeten worden van een mogelijke realisering van een publieksgarage met name aan de buitenkant van de singels.

Ad d:

De locatie van de te bouwen parkeergarage met een aangegeven omvang is ons inziens niet goed doordacht, maar een ondergrondse garage verdient wel de voorkeur boven een bovengrondse.

Een ondergrondse garage op deze plaats in de historische binnenstad is zeker een gedegen risicoanalyse, alsmede een aanvullend verkeerskundig onderzoek met een vergroot studiegebied waard.

Conclusie:

Wij hebben dan ook ernstig bezwaar tegen de bouw van een parkeergarage met een omvang van meer dan 358 parkeerplaatsen, met een aantal parkeerplaatsen dat in strijd is met de functie van bewonersgarage alleen voor het gebied Masterplan Klevarie.

Het zal duidelijk zijn dat het realiseren van een 2-laags parkeergarage op het Klevarie-terrein voor de buurt dan ook helemaal volstrekt onaanvaardbaar is.

Wij vragen ons ook af of het voornemen van de in het Masterplan voorgestane capaciteit van de beoogde parkeergarage niet volstrekt strijdig is met staand gemeentelijk beleid. Het kan toch niet zo zijn dat voor de parkeerproblematiek van elders in de binnenstad een oplossing wordt gezocht door het realiseren van een parkeergarage op het Klevarieterrein (eveneens binnenstad c.q. een woonbuurt).

Ad.4 Bouw van circa 193 woningen (133 appartementen en 60 grondgebonden woningen) grotendeels nieuwbouw.

Volgens het ter inzage liggend Masterplan worden dit 193 woningen en 65 grondgebonden woningen. Er is een inconsistentie van de voorgestane aantallen te realiseren woningen.

De indruk wordt gewekt dat in dit historisch kleinschalig gebied/omgeving zonder het nodige besef zoveel mogelijk woningen moeten worden gerealiseerd.

De feitelijke toename van het aantal woningen in Masterplan gebied in relatie tot de bestaande situatie is nog onzeker.

De geprojecteerde woonblokken zijn te grootstedelijk en kennen geen goede overgang tussen bestaande bebouwing en beoogde nieuwbouw.

De smalle doorgangen, de zogenaamde 'straatjes van Vermeer' staan haaks op een aantrekkelijk woonklimaat en open planstructuur.

Duurzaamheid en kwaliteit dient naar onze mening daarbij voorop te staan.

Conclusie:

Door het grote aantal nieuwe woningen dreigt een te grote verstening en verdichting van het gebied met grote consequenties voor het leefmilieu van het Kommelkwartier.

Er is dan ook geen sprake van een parkachtig uiterlijk van het plan.

Het aantal te bouwen woningen zou minder moeten zijn.

Ad. 5 Multifunctionele ruimte voor zorggerelateerde commerciële activiteiten zoals een apotheek.

Deze zorggerelateerde commerciële activiteiten (bv. Apotheek), gesitueerd onder woonblokken geven grote vraagtekens.

Conclusie:

Ten aanzien van de zorggerelateerde commerciële activiteiten dienen in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan garanties te worden gegeven tegen ongewenste ontwikkelingen.

Ad.6 Aldenhofflat

Wij hebben met instemming kennisgenomen van de nominatie van de woongebouwen Aldenhofflat voor plaatsing op de rijksmonumentenlijst.

Naar onze mening dient er geen onder/tussen doorgang te komen van/tussen de Aldenhofflat, nu deze recentelijk is opgenomen in rijksmonumentenlijst en wel om meerdere redenen:

De continuïteit in route Aldenhofpark - Herdenkingsplein, door het wegnemen van het tussenlid van de Aldenhofflat, is voorgesteld als een snelle manier om de in het plan geplande wooneenheden te bereiken.

Het is zeer discutabel of de voorgestelde manier van ontsluiting enig woongenot toevoegt voor de nieuwe wooneenheden.

De (overwegend oudere) bewoners van de Aldenhofflat die nu genieten van een rustig woonklimaat worden bij het creëren van een doorgang zo goed als zeker geconfronteerd met een onaanvaardbare aantasting van het woongenot vanwege drukte, overlast, geluid en stank.

Aangezien de verkenning voor de aanpak van de Aldenhofflat nog niet heeft geleid tot een definitief voorstel dringen wij met klem aan op het zoeken naar een alternatieve doorgangsmogelijkheid naar de binnenstad welke minder afbreuk doet aan het huidige woongenot voor de bewoners .

Vormgeving van de openbare routes door het gebied Klevarie, en sturing van de voetgangersstroom door dit gebied, al of niet komend van de parkeergarage vergt bijzondere aandacht.

Tussen toegankelijkheid en ontoegankelijkheid ligt een wereld van verschil en is er een wereld te winnen.

Ad.7 herinrichting en verbetering van de openbare ruimte

De centrale pleinen op de gesitueerde parkeergarage en rondom de Polvertoren worden een open stenen massa. Deze uitvoering van de pleinen strookt niet met het parkachtig karakter wat een van de uitgangspunten van het Masterplan is. Het zou een uitloper moeten zijn van het stadspark. De gemeente heeft hier een unieke kans om het enige, bescheiden groengebied in het Kommelkwartier te realiseren.

Zonder adequaat beheer c.q. maatregelen wordt het een hangplek in de buurt. Verloedering en drugsoverlast e.d. dreigt op deze plek zo ook op/in de 'straatjes van Vermeer' tussen de woonblokken.

Wij spreken dan ook onze bezorgdheid uit over het open karakter van de centrale pleinen als er geen maatregelen worden getroffen die de sociale controle bevorderen. Een plein zoals plein 1992 wordt niet voorgestaan. Wij pleiten voor een "groenuitvoering" van het plein en voor het behoud van de vaak monumentale bomen in het plangebied.

209

Graag aandacht voor voldoende maatregelen in het bepalen en beheer van de openbare ruimte in het gebied. De veiligheid en het beheer van de open ruimte van het Kommelkwartier en ook van het gebied Klevarie staat zoals u bekend door meerdere oorzaken onder grote druk.

Conclusie:

Meer groen, meer parkachtig karakter, minder bebouwde ruimte.

Ad. 8 Verkeersafwikkeling

Volgens gemeentelijk beleid dient sociaal –recreatief verkeer zoveel mogelijk gestimuleerd te worden om binnen de ring en zeker in de binnenstad gebruik te maken van openbaar vervoer.

Een eventuele doorsteek Polvertorenstraat via de ventweg naar de Hertogsingel, nota bene één van de meest vervuilde straten van Nederland in het kader van de afwikkeling van een intensievere verkeersstromen door de aanleg van de parkeergarage (van buitenproportionele omvang) wordt (ook in de toekomst) door de buurt met klem afgewezen.

Een dergelijke verkeersmaatregel is bij een juiste omvang van de te bouwen parkeergarage ook verkeerstechnisch volstrekt onnodig.

Zou een dergelijk voornemen worden uitgevoerd, dan betekent dat, dat een belangrijk deel van de bewoners in dat deel van het Kommelkwartier in een "gifput" komt te zitten van uitlaatgassen, uitstoot fijnstof en geluidshinder.

Aandacht voor de milieuaspecten (ook in verkeerstechnisch opzicht) bij de herontwikkeling van het Klevarieterrein is dan ook zonder meer geboden.

Conclusie:

Wij zijn dan ook van mening dat bij een realisering van een ondergrondse parkeergarage met een beperkte omvang het Sint Servaasbolwerk en Polvertorenstraat volledig verkeersluw dienen te worden gemaakt, ook al om (sluip)verkeer te ontmoedigen.

Ad. 9 Bebouwing bij woningen Abtstraat en Tongersestraat

Aan de zijde van de Abtstraat en Tongersestraat zijn in het masterplan 23 stadswoningen om de bestaande gebouwen heen gedrapeerd.

Deze gebouwen worden nu al bewoond, en deze bewoners hebben een vrij uitzicht over het park dat er nu bestaat.

Met de komst van de nieuwe stadswoningen wordt dit zicht in zijn totaliteit ontnomen van de huidige bewoners. Zij krijgen hier een stenen parkeerplaats voor terug.

Dit wordt dan ook met klem afgeraden.

Tevens wordt door deze stadswoningen, en de 3 hoofdgebouwen, het stuk groen dat nog over gaat blijven, zo klein, dat hier geen sprake meer is van een parkachtig uiterlijk, zoals dat in de huidige situatie wel het geval is.

20
v

Graag aandacht bij de uitwerking van het plan voor een verantwoorde ontsluiting vanaf de Abtstraatzijde.

Er wordt van uit gegaan dat het bouwverkeer bij de uitvoering van het plan niet via de Abtstraat maar via de Tongersestraat zal plaatsvinden.

Ad.10 Restauratie of reconstructie Polvertorenflat

In het Masterplan is nog geen keuze gemaakt tussen eventuele restauratie en mogelijke reconstructie (gelijk aan nieuwbouw).

De omwonenden zijn van menig dat de huidige toren volstrekt detoneert in de omgeving.

Als restauratie noodzakelijk is, dan verzoeken wij in elk geval de in architectonisch resp. stedenbouwkundig opzicht, afschuwelijke dakopbouw te doen verwijderen.

Als tot afbraak gekozen wordt, ontstaat een unieke mogelijkheid, naar de mening van veel bewoners, om de te grote dominantie van de Polvertorenflat in het stadsbeeld van de omgeving terug te brengen tot acceptabele proporties (bv 5 bouwlagen).

Conclusie:

Herbouw van de Polvertorenflat met 10 verdiepingen wordt door ons met nadruk afgewezen.

Voorgestaan wordt laagbouw ter plaatse.

Bij nieuwbouw van de Polvertorenflat is een hoogte van 4 verdiepingen (= 5 bouwlagen) in het uiterste geval mogelijk acceptabel.

Ad 11. Bouwoverlast e.d.

Het is een lange periode die gemoed zal zijn met de uitvoering van het Masterplan.

Als bouwperiode is immers voorzien een periode van zes jaar. Dat is ook 6 jaar overlast voor de omgeving. Een bouwperiode van 3 jaar lijkt ons een maximale belasting.

Voor de realisering van het plan is wellicht een nader grondonderzoek, historisch bodemonderzoek noodzakelijk in verband met de waarschijnlijk geachte aanwezigheid van Kazematten.

Gewezen wordt op de juridisch/wettelijk technische heil/boorvoorschriften op bepaalde afstand van bestaande bebouwing, en bij aanwezigheid van (restanten) van Kazematten.

Voorts kan niet worden uitgesloten dat door de diverse bouwactiviteiten schade ontstaat aan de dichtstbijzijnde woningen. Wij vragen uw aandacht hiervoor.

201

Samenvatting inspraakreactie omwonenden.

Onze inspraakreactie op hoofdlijnen en de conclusie door ons hieraan verbonden kan als volgt worden samengevat:

Het voorgelegde Masterplan herontwikkeling Klevarie terrein heeft vooralsnog geen enkel draagvlak bij de bewoners van de buurt, gelet op:

- de gebleken onduidelijkheid over belangrijke onderdelen van het voorgelegde Masterplan die een kwaliteitsverlies van de buurt bevordert ;
- de gebleken strijdigheid van het Masterplan op een aantal essentiële onderdelen met het individueel en algemeen belang van de buurt en haar bewoners zoals onder meer verwoord in de 10 geformuleerde uitgangspunten en 11 zienswijzen.

De inhoud van het ter inzage liggende Masterplan, als ruimtelijk kader voor verdere planontwikkeling voor de buurt , zal dan ook volgens ondertekenaars/belanghebbenden van deze inspraakreactie op een aantal belangrijke onderdelen grondig moeten worden bijgesteld.

Gevraagde uitspraken van het College van Burgemeester en Wethouders.

Wij vragen uw College , kennis te nemen van het totaal aan zienswijzen m.b.t. de aangegeven 10 uitgangspunten en 11 onderdelen van het plan en hier op te reageren.

Vooruitlopend daarop vragen wij uw College, korthedshalve verwijzend naar de hierbij behorende argumentatie, zich op korte termijn uit te spreken over navolgende kern punten/bezwaren in onze inspraakreactie omdat zij direct betrekking hebben op een mogelijk toekomstig beduidend kwaliteitsverlies voor de buurt .

Uitgangspunten voor een mogelijk alternatief Masterplan

De beste, en voor de stad mooiste aanpak zou zijn: het huidige verpleeggebouw af te breken, en op precies dezelfde plaats een kleiner verpleeghuis neer zetten, met daaronder een kleine parkeergarage ten behoeve van het verpleeghuis en de overige ruimte als een (groen) park voor de stad in te richten.

Hierdoor komt er een mooie uitbreiding van het stadspark, iets waar de stad veel meer behoefte aan heeft.

Dit roept de vraag op waarom de herontwikkeling van het terrein niet gezocht is binnen de huidige begrenzings van het terrein.

Wij dragen daartoe volgende mogelijkheden aan waar wij geen bezwaar tegen hebben:

Atriumgebouw - zienswijze bewoners:

- Een verplaatsing c.q. situering van het Atriumgebouw naar het binnenterrein op het Klevarie – terrein ter hoogte van het huidige verpleeghuis, en de stadswoningen op de plek van het atriumgebouw, komt ons inziens meer tegemoet aan verantwoorde stedenbouw en de belangen van de bewoners van de buurt en de wijk.
- Het bouwen van het Atrium (met 3 bouwlagen) gesitueerd op de achterrooilijn van de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat of....
- Het bouwen van het Atrium (met 2 bouwlagen) in de rooilijn van de aan het Sint Servaasbolwerk gelegen Aldenhofflat.

Woningen – zienswijze bewoners

- Vermindering / halvering van het aantal woningen, behoud versterking van het parkachtig karakter van het terrein

Parkeergarage – zienswijze bewoners:

- De Parkeergarage uitdrukkelijk aan te wijzen als bewonersgarage alleen bestemd voor de parkeerbehoefte vanuit het plangebied van het Masterplan zelf.

Aldenhofflat - zienswijze bewoners:

- Geen onder/tussen doorgang van/tussen de Aldenhofflat.
- Nader onderzoek naar situering openbare routes door het gebied Klevarie die minder afbreuk doen aan het woongenot voor de bewoners.

Verkeersafwikkeling – zienswijze bewoners

- Geen doorsteek Polvertorenstraat /ventweg/ Hertogsingel in het kader van een toekomstige verkeersafwikkeling.

Restauratie of reconstructie Polvertorenflat – zienswijze bewoners

20
✓

- Kan de Polvertorenflat niet worden gerestaureerd, dan zijn wij tegen de herbouw van de Polvertorenflat met 10 verdiepingen, omdat elke stedenbouwkundige argumentatie om weer een dergelijk groot gebouw neer te zetten ontbreekt.
- In elk geval: Afbreken van de dakopbouw bovenop.

B
W**Uitnodiging**

De Werkgroep herontwikkeling Klevarieterrein is graag bereid haar inspraakreactie in een mondeling onderhoud met het College van B&W nader toe te lichten.

Wij gaan er in ieder geval van uit dat alvorens het Masterplan Klevarie definitief door het College wordt vastgesteld wij als buurt in staat worden gesteld ook over het definitief Master plan onze zienswijze te geven.

Conclusie:

De ondertekenaars van bovenvermelde inspraakreactie, bewoners van de buurt Klevarie/ Kommelkwartier zijn van mening dat het Masterplan "herontwikkeling Klevarieterrein niet in de thans voorgestelde vorm kan worden vastgesteld .

Wij verzoeken Uw College het voorgelegde plan alleen dan vast te stellen als tegemoet is gekomen aan de opmerkingen zoals vermeld in deze inspraakreactie en het Masterplan is bijgesteld zoals hierbij door ons is aangegeven.

Namens de werkgroep "herontwikkeling Klevarieterrein" (Buurtplatform Kommelkwartier) en namens 107 buurtbewoners Klevarie (zie bijlagen),

Maastricht, 6 april 2008,

J.M.H. Ruth
Polvertorenstraat 21 6211 LX

F.W. Jacobs MA.
St.Servaasbolwerk 38 6211 NB

P.M.J.E. Tummers
Polvertorenstraat 11 6211 LX

H.G.A.M Kops
St.Servaasbolwerk 44 6211 NB

J.F.P. Scheepers
St.Servaasbolwerk 40 6211 NB

Contactpersonen inspraakreactie:

J.M.H. Ruth, Polvertorenstraat 21, 6211 LX, 043-3216621,
JMH.Ruth@Home.NL.

F. W. Jacobs MA., St. Servaasbolwerk 38, 6211 NB, 06-51101341,
F.W.Jacobs@Gmail.com.

P.M.J.E. Tummers, Polvertorenstraat 11, 6211LX Maastricht,
P.Tummers@fdcw.unimaas.nl

2x

Bijlagen: Handtekeningenlijst

**Aan: College van Burgemeester en wethouders van Maastricht
t.a.v. de heer Hub Winkens.
Maastricht, 9 april 2008.
Onderwerp: Klevarieplan.**

Gemeente Maastricht

Ingek. 15 APR 2008

Reg. nr.: 2008.13990

Geachte College.

Graag maken wij gebruik van de gelegenheid te reageren op de ideeën voor de inrichting van het terrein van Klevarie. Daarbij gaan we uit van de schriftelijke informatie die we als buurtbewoners kregen, de mondelinge informatie tijdens de infoavond en de stukken zoals die ter inzage hebben gelegen. Dat al deze informatie in dit stadium niet altijd concreet is (en bovendien af en toe zelfs tegenstrijdig), is begrijpenlijk, maar ook lastig voor een reactie. We gaan er daarom vanuit dat er in een later stadium gelegenheid is ook over de definitieve plannen een oordeel te geven.

Hieronder noemen we een aantal aandachtspunten. Tevoren willen we opmerken de (ruimtelijke) hoofdpzets van het plan zeker positief te waarderen.

Het belangrijkste aandachtspunt is voor ons het parkeren en de verkeerscirculatie. Wat het parkeren betreft vragen we u uitsluitend de parkeerbehoefte vanuit het plangebied zelf te accommoderen. Graag willen we daarbij de onderliggende berekening kunnen zien. Vergeleken met het huidige aantal parkeerplaatsen (in totaal ca. 200) loopt die behoefte naar verluidt op tot 375 (info website) of zelfs 450 (infoavond). Dat is dan overigens veel minder dan de capaciteit die nu in de plannen is voorzien (600 tot 1000!). Tijdens de infoavond is gesteld dat er bij een parkeergarage van 600 ppl. sprake is van een gelijk aantal "verkeersbewegingen" als nu. Ook daarvan zouden we graag de onderbouwing zien, ook naar de plaats waar dat is/wordt gemeten. Het lijkt ons overigens niet juist een plan te maken dat uitgaat van de overlast van een vorig plan.

We vragen ons verder af of het noodzakelijk is te voorzien in één grote parkeergarage. Naar de gebruikers toe is het veiliger, overzichtelijker en vriendelijker te komen tot meerdere kleinere (privé-) garages, bijvoorbeeld onder ieder bouwblok, al dan niet in twee verdiepingen. Zo kan ook worden bereikt dat de in- en uitgaande verkeersbewegingen gespreid worden, waardoor de overlast wordt beperkt. Bovendien kan zo worden bereikt dat bestaand groen gespaard kan blijven omdat het centrale plein niet geheel onderkelderd hoeft te worden.

In aansluiting op het voorgaande vragen we aandacht voor de verkeerscirculatie. Als bewoners van de Polvertorenstraat zien we dat al het inkomende en uitgaande verkeer voor het totale plangebied door onze straat wordt geleid....! Dat zal tot grote overlast leiden. Zelfs al bij het huidige aantal parkeerplaatsen (ca. 200) stagneert in de namiddag het uitrijden via de Tongerseweg naar het Tongerseplein, waardoor er dagelijks stilstaande auto's met draaiende moter voor onze huizen staan. Dat komt door overbelasting op de ring cq. het Tongerseplein zelf, waardoor het wegrijden via de Tongerseweg stagneert. Ook om deze reden bepleiten we de parkeergelegenheid te beperken tot de behoefte van het plangebied zelf en te komen tot een decentrale opzet met meerdere in- en uitgangen, ook dus van/naar de Calvariestraat en de Abtstraat.

Een volgend aandachtspunt is de Polvertorenflat. Alhoewel we niet erg overtuigd zijn van de monumentale waarde ervan, kunnen we ons erbij neerleggen als hij om die reden wordt gespaard. We verzoeken u in dat geval echter wèl te bewerkstelligen dat de lelijke dakopbouw die de laatste jaren op de toren "groeit" dan weer wordt verwijderd om zo ook de daklijn in de oorspronkelijke staat te herstellen. Het is vanaf een wat grotere afstand een essentieel onderdeel van de indruk die het gebouw achterlaat.

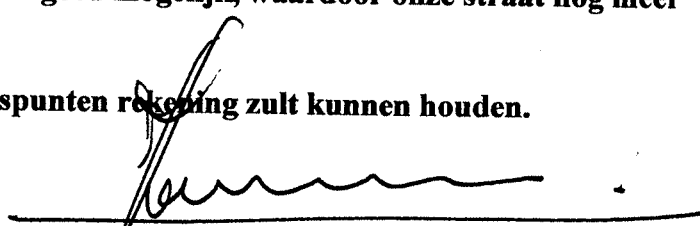
Mocht blijken dat de flat nièt kan worden gerestaureerd, dan zijn we er tegenstander van op deze plaats een nieuwe flat van 10 verdiepingen te bouwen. Iedere argumentatie aan dat voorstel (als het dat is...), ontbreekt. Het is in onze ogen vanuit de huidige stedenbouwkundige principes niet te verdedigen om hier wéér zo'n flat neer te zetten. Laagbouw in hoogte aansluitend op omliggende bebouwing ligt méér voor de hand.

Ons derde aandachtspunt betreft de sfeer op het centrale plein (evenals op het tweede "plein" dat onder de Polvertoren wordt aangelegd als we de tekening tenminste goed lezen...). Het uitgangspunt om een "vertakking" van het stadspark binnen het plangebied te trekken veronderstelt dat deze ruime pleinen een groen karakter krijgen. Volgens de tekeningen komt er onder het centrale plein echter een parkeergarage, waardoor hier geen bomen zullen kunnen groeien (à la Herdenkingsplein en Plein 1992). Zodoende wordt het een groot stenen plateau, waar gemakkelijk onveiligheid en vandalisme zal voorkomen. Daar komt bij, dat de functies die u rond het centrale plein positioneert eigenlijk nauwelijks levendigheid (en dus sociale controle) zullen bewerkstelligen, zeker niet in de avond en nacht. In zijn uiterste consequentie zouden we hier zelfs liever géén plein hebben dan zo'n groot maar "unheimisch" stenen plateau.

In samenhang met het vorige vragen we u er alles aan te doen om te voorkomen dat de (monumentale) plataan moet sneuvelen, die rechts staat van de huidige oprijlaan (tegenover het portiershokje). In de planopzet zou hij kunnen blijven staan als de ondergelegen parkeergarage iets werd verschoven. Ook vanwege de "impact" van deze markante boom op het nagestreefde parkachtige straatbeeld, vragen we u met klem deze boom te sparen en dan die òòk maar op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

Ons laatste aandachtspunt betreft de lange periode die gemoeid zal zijn met de uitvoering van het plan. We begrijpen dat de realisering van een zo omvangrijk plan meerdere jaren zal duren. Graag verzoeken we u de beperking van de overlast gedurende de bouwperiode streng te regelen in de verschillende vergunningen. Gehoord het voornemen om alle bouwverkeer door de Polvertorenstraat te leiden (infoavond) vragen we ons af of dat niet anders kan. (Ook Calvariestraat en Abtstraat zijn immers prima te gebruiken voor aan- en afvoer.) Evenals bij de voorgestelde opzet van het parkeren wordt de overlast op deze wijze wel erg eenzijdig op onze straat gelegd. De combinatie van dit bouwverkeer met het toch al omvangrijke reguliere (parkeer-) verkeer lijkt trouwens ook fysiek niet goed mogelijk, waardoor onze straat nòg meer uren per dag geblokkeerd zal zijn.

We hopen dat u met deze aandachtspunten rekening zult kunnen houden.
Met vriendelijke groet,



J.J.de Waal Malefijt, Polvertorenstraat 3, 6211 LX Maastricht, mede namens
Fam. P. Ewals, Polvertorenstraat 1, 6211 LX Maastricht.
Fam. R. Helmers, Polvertorenstraat 5, 6211 LX Maastricht.

Aan : Burgemeester en Wethouders
Van
Maastricht
t.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek. - 5 APR 2008

Reg. nr.: 2008-13729

Van : Mevr G.M. J. Vaesen
St. Servaasbolwerk 21 D
6211 NA Maastricht

15 Maart 2008

Geachte Heer,

Met deze brief wil ik mijn ongenoegen kenbaar maken over het "masterplan Klevarie".

Op de infoavond werd door de architect verteld dat deze hele gebeurtenis zes tot acht jaar zou duren, dit betekent dus dat wij gedurende deze tijd s`morgens om zeven uur ons bed worden uitgejaagd door de werkzaamheden en vele oude van dagen die s`middags door de Specialist AZM verplichte bedrust voorgeschreven hebben gekregen, waaronder ikzelf, dit kunnen vergeten. Waar blijft onze rust dan. Het Aldenhof telt 101 Appartementen.

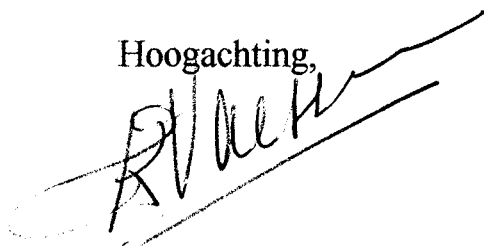
Bij het slopen: ontstaat er veel stof-stank en lawaai door kraan met ijzenbal, graafmachines, vrachtwagens voor het puin en grond af te voeren.

Bij de bouw: de hele dag aanvoer van Materieel, timmeren, draaiende kranen, betonmixers enz. enz..

Voor onze voordeur, Aldenhof, naast Abraham`s look komt een grote parkeerplaats, 300 auto`s, voor personeel en bezoekers, dus de hele dag aan en afrijdende auto`s, want de rest van het terrein staat vol met bouwketen en auto`s van de aannemer, dus ook weer stank en lawaai.

Aan de achterkant van de Aldenhof, hoofdingang van de flats, komt een nieuwe invalsweg voor de 350 nieuwe woningen en Atrium, nieuwe verzorgingsgebouw, en tevens verbindingsweg met de Universiteit Maastricht op de Tongerse-staat, dit betekent dus een racebaan van fietsers en brommers voor onze deur want alle bewoners van de nieuwe appartementen en alle studenten Jekerstraat, Brusselsenstraat, Nicolaasstraat, Emmaplein, Herbenusstraat, staten-singel en het gehele Blauwdorp komen hier langs, kortste weg en busverbinding, en wij, oude van dagen, worden dan platgereden als wij naar buiten willen gaan. Hopende dat wij met deze brief Uw aandacht zullen trekken verblijven wij met de meeste

Hoogachting,



Aan : Burgemeester en Wethouders
Van
Maastricht
t.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Van : Mevr E. Bloxs-Dekkers
St. Servaasbolwerk 23 D
6211 NA Maastricht

15 Maart 2008

Geachte Heer,

Met deze brief wil ik mijn ongenoegen kenbaar maken over het "masterplan Klevarie".

Op de infoavond werd door de architect verteld dat deze hele gebeurtenis zes tot acht jaar zou duren, dit betekent dus dat wij gedurende deze tijd s`morgens om zeven uur ons bed worden uitgejaagd door de werkzaamheden en vele oude van dagen die s`middags door de Specialist AZM verplichte bedrust voorgeschreven hebben gekregen dit kunnen vergeten. Waar blijft onze rust dan. Het Aldenhof telt 101 Appartementen.

Bij het slopen: ontstaat er veel stof-stank en lawaai door kraan met ijzenbal, graafmachines, vrachtwagens voor het puin en grond af te voeren.

Bij de bouw: de hele dag aanvoer van Materieel, timmeren, draaiende kranen, betonmixers enz. enz..

Voor onze voordeur, Aldenhof, naast Abraham`s look komt een grote parkeerplaats, 300 auto`s, voor personeel en bezoekers, dus de hele dag aan en afrijdende auto`s, want de rest van het terrein staat vol met bouwketen en auto`s van de aannemer, dus ook weer stank en lawaai.

Aan de achterkant van de Aldenhof, hoofdingang van de flats, komt een nieuwe invalsweg voor de 350 nieuwe woningen en Atrium, nieuwe verzorgingsgebouw, en tevens verbindingsweg met de Universiteit Maastricht op de Tongerse-staat, dit betekent dus een racebaan van fietsers en brommers voor onze deur want alle bewoners van de nieuwe appartementen en alle studenten Jekerstraat, Brusselsenstraat, Nicolaasstraat, Emmaplein, Herbenusstraat, staten-singel en het gehele Blauwdorp komen hier langs, kortste weg en busverbinding, en wij, oude van dagen, worden dan platgereden als wij naar buiten willen gaan. Hopende dat wij met deze brief Uw aandacht zullen trekken verblijven wij met de meeste

Hoogachting,

E. Bloxs Dekkers

Aan : Burgemeester en Wethouders
Van
Maastricht
t.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Van : De heer T Paulissen
St. Servaasbolwerk 71 B
6211 NA Maastricht

15 Maart 2008

Geachte Heer,

Met deze brief wil ik mijn ongenoegen kenbaar maken over het "masterplan Klevarie".

Op de infoavond werd door de architect verteld dat deze hele gebeurtenis zes tot acht jaar zou duren, dit betekent dus dat wij gedurende deze tijd s`morgens om zeven uur ons bed worden uitgejaagd door de werkzaamheden en vele oude van dagen die s`middags door de Specialist AZM verplichte bedrust voorgeschreven hebben gekregen, waaronder ikzelf, dit kunnen vergeten. Waar blijft onze rust dan. Het Aldenhof telt 101 Appartementen.

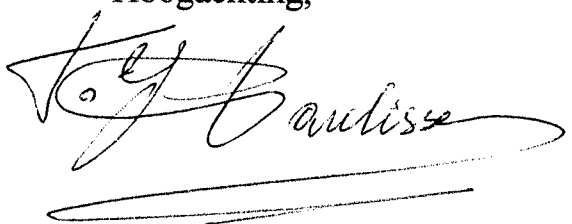
Bij het slopen: ontstaat er veel stof-stank en lawaai door kraan met ijzenbal, graafmachines, vrachtwagens voor het puin en grond af te voeren.

Bij de bouw: de hele dag aanvoer van Materieel, timmeren, draaiende kranen, betonmixers enz. enz..

Voor onze voordeur, Aldenhof, naast Abraham`s look komt een grote parkeerplaats, 300 auto`s, voor personeel en bezoekers, dus de hele dag aan en afrijdende auto`s, want de rest van het terrein staat vol met bouwketen en auto`s van de aannemer, dus ook weer stank en lawaai.

Aan de achterkant van de Aldenhof, hoofdingang van de flats, komt een nieuwe invalsweg voor de 350 nieuwe woningen en Atrium, nieuwe verzorgingsgebouw, en tevens verbindingsweg met de Universiteit Maastricht op de Tongerse-staat, dit betekent dus een racebaan van fietsers en brommers voor onze deur want alle bewoners van de nieuwe appartementen en alle studenten Jekerstraat, Brusselsenstraat, Nicolaasstraat, Emmaplein, Herbenusstraat, statensingel en het gehele Blauwdorp komen hier langs, kortste weg en busverbinding, en wij, oude van dagen, worden dan platgereden als wij naar buiten willen gaan. Hopende dat wij met deze brief Uw aandacht zullen trekken verblijven wij met de meeste

Hoogachting,



22 d

Aan : Burgemeester en Wethouders
Van
Maastricht
t.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Van : Hal Godding-Raven
St. Servaasbolwerk 13 D
6211 NA Maastricht

15 Maart 2008

Geachte Heer,

Met deze brief wil ik mijn ongenoegen kenbaar maken over het "masterplan Klevarie".

Op de infoavond werd door de architect verteld dat deze hele gebeurtenis zes tot acht jaar zou duren, dit betekent dus dat wij gedurende deze tijd s`morgens om zeven uur ons bed worden uitgejaagd door de werkzaamheden en vele oude van dagen die s`middags door de Specialist AZM verplichte bedrust voorgeschreven hebben gekregen, waaronder ikzelf, dit kunnen vergeten. Waar blijft onze rust dan. Het Aldenhof telt 101 Appartementen.

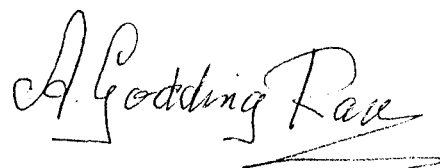
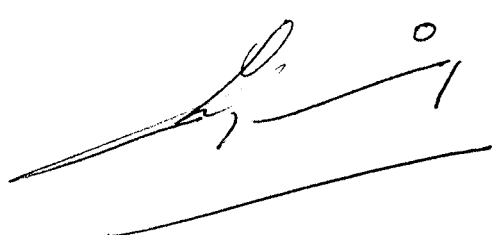
Bij het slopen: ontstaat er veel stof-stank en lawaai door kraan met ijzenbal, graafmachines, vrachtwagens voor het puin en grond af te voeren.

Bij de bouw: de hele dag aanvoer van Materieel, timmeren, draaiende kranen, betonmixers enz. enz..

Voor onze voordeur, Aldenhof, naast Abraham`s look komt een grote parkeerplaats, 300 auto`s, voor personeel en bezoekers, dus de hele dag aan en afrijdende auto`s, want de rest van het terrein staat vol met bouwketen en auto`s van de aannemer, dus ook weer stank en lawaai.

Aan de achterkant van de Aldenhof, hoofdingang van de flats, komt een nieuwe invalsweg voor de 350 nieuwe woningen en Atrium, nieuwe verzorgingsgebouw, en tevens verbindingsweg met de Universiteit Maastricht op de Tongerse-staat, dit betekent dus een racebaan van fietsers en brommers voor onze deur want alle bewoners van de nieuwe appartementen en alle studenten Jekerstraat, Brusselsenstraat, Nicolaasstraat, Emmaplein, Herbenusstraat, statensingel en het gehele Blauwdorp komen hier langs, kortste weg en busverbinding, en wij, oude van dagen, worden dan platgereden als wij naar buiten willen gaan. Hopende dat wij met deze brief Uw aandacht zullen trekken verblijven wij met de meeste

Hoogachting,



Maastricht, 10 april 2008.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
T.a.v. Hub Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht.

Gemeente Maastricht

Betreft: Reactie Masterplan Klevarie.

Ingek. 11 APR 2008

Geachte College,

Reg. nr.: 2008-14104

We willen het volgende onder Uw aandacht brengen:

We zijn de bewoners van het pand Abtstraat 18. Dit pand is heel mooi gelegen in een prachtige locatie.

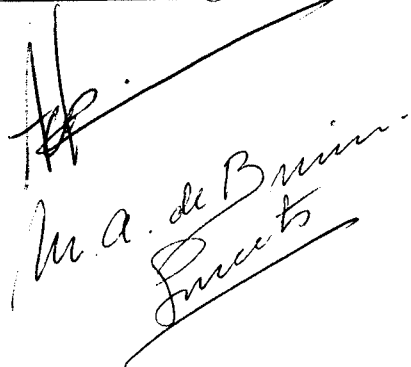
Vanuit ons huis hebben wij een heel mooi uitzicht over het park met zijn eeuwenoude kastanjabomen en de Ginkgo Bilobaboom(wordt door deskundigen op 240 jaar geschat!!). Onze tuin grenst heel mooi aan het park.

Het zgn. Masterplan heeft hele verregaande consequenties voor ons. Enerzijds zal de luchtkwaliteit die in de binnenstad al slecht is, nog slechter worden, anderzijds zal door de forse ingreep op het geheel, de economische waarde van ons mooie pand met de mooie ligging aanzienlijk afnemen.

We willen dit nu aan de orde stellen, zodat mogelijke problemen in de toekomst voorkomen kunnen worden. Problemen als terugval c.q. verdwijning van de historische en culturele waarde van deze omgeving als ook mogelijke juridische procedures in verband met economische waardevermindering.

Verblijft onder vriendelijke groeten,

Fred en Marie-Anne de Bruin-Smeets
Abtstraat 18
6211 LS Maastricht.
043-3210180
Fredde-bruin@home.nl
Marie-annedebruin@home.nl



Burgemeester en Wethouders van Maastricht
T.a.v. dhr. H. Winkens
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

14 a
ingek. 1 APR 2008

Reg. nr. 2008-18135

Maastricht, 7 april 2008

Geacht college van B&W,

Langs deze weg willen wij laten weten wat wij vinden van de plannen voor herinrichting van het Klevarieterrein zoals deze zijn opgenomen in het masterplan Klevarie en zoals hierover is gecommuniceerd tijdens de informatiebijeenkomst van 27 februari jl.

Wij wonen aan Sint Servaasbolwerk (tegenover het Klevarieterrein), een rustige straat met veel kinderen en een goed en gezellig leefklimaat. Wij zijn dan ook geschrokken van de plannen zoals ze nu voorliggen. Ons is er alles aan gelegen de rust in onze straat te behouden zodat onze kinderen nog lang rustig buiten kunnen spelen. Dit laat onverlet dat het goed is dat er met het realiseren van een kleinschaliger zorgcomplex tegemoet wordt gekomen aan de behoefte aan een meer persoonlijke verzorging van ouderen. De noodzaak tot zoveel nieuwe woningen is er volgens ons echter niet meer bij een krimpende bevolking. Voor wie wordt er gebouwd?

Onze zorgen betreffen met name:

- het volbouwen van schaarse open ruimte;
- de toename van autoverkeer en drukte;
- het verlies van uitzicht vanuit en lichtinval in onze woning.

Schaarse open ruimte

De wethouder betoogde tijdens de infobijeenkomst dat Maastricht niet naar buiten toe kan uitbreiden en dat er daarom binnen de stad gezocht moet worden naar mogelijkheden om aan de woonbehoefte te voldoen. Onze vraag hierbij is of wel goed wordt ingeschat hoe groot de behoefte aan uitbreiding van woningen nog is. De bevolking is immers fors aan het krimpen en alles duidt erop dat deze krimp verder doorzet. Al met al zal er in de toekomst een kleiner aantal woningen nodig zijn dan de plannen zoals ze nu voorliggen (ook in andere, grootschaligere projecten als Belvedere). Natuurlijk zal er vraag zijn naar kwalitatief andersoortige woningen door bijv. de vergrijzing, maar om hiervoor open ruimte, die in de binnenstad toch al schaars is, in te leveren, is dan onnodig. Met andere woorden hebben we bezwaar tegen het bouwen op de ruimte waar nu het parkeerterrein ligt. Waarom kan er niet volstaan worden met nieuwe gebouwen incl. Atriumgebouw op de plek waar nu het Klevariegebouw ligt zodat de omvang van het bebouwd gebied per saldo niet verandert? Het inrichten van een park op de plek waar nu het parkeerterrein ligt zou pas echt voldoen aan de behoefte aan goed ingerichte buitenruimte waar de wethouder over spreekt. Oudere bewoners van onze straat geven aan dat dat ooit de situatie was toen zij hier kwamen wonen.

Toename autoverkeer en drukte

Het grote aantal woningen dat is voorzien en de 600 (er worden ook nog andere aantallen genoemd) geplande parkeerplaatsen zullen leiden tot meer verkeer en dus meer lawaai en fijnstof. Het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen is 385. Waarom kan het niet hierbij blijven? Meer parkeerplaatsen trekt alleen maar meer verkeer aan. Dit strookt toch ook niet met het beleid om het parkeren meer en meer aan de randen van de stad te laten plaatsvinden om zo het dichtslibben van de stad tegen te gaan. U geeft aan dat doorrekening van het plan geen noemenswaardig effect op de verkeerstromen zal hebben. Wij vinden elk effect noemenswaardig en zouden dan ook graag inzage

willen hebben in de doorrekeningen van het plan inclusief de 600 parkeerplaatsen en de aannames die daarbij gemaakt zijn. Hierbij willen we toch niet het risico lopen dat het verkeer uiteindelijk wel zal toenemen?

Bovendien is voorzien in het verleggen van de Polvertorenstraat. Wat is hier de reden van?

Verlies van uitzicht, lichtinval en zonwaarde

Voor de nieuw te bouwen woningen is een studie verricht om het uitzicht op de kerktorens van de stad vanuit allerlei verschillende standpunten te garanderen. Alleen de huidige bewoners van het aangrenzende gebied zijn daarbij vergeten. Waar wij nu vanuit onze woning aan de voorzijde vrije uitkijk hebben, komt er straks een 3, 4 of 5 (uit de krant vernamen we dat de architect heeft besloten tot 3 verdiepingen, bouwhoogte is ons niet bekend) verdiepingen tellend Atriumgebouw te staan. Een forse achteruitgang dus. Ook de lichtinval en zonwaarde zal daardoor sterk verminderen. Hoe hoog het gebouw ook wordt, we gaan aankijken tegen steen. Reden temeer om alleen te bouwen op de plek waar nu ook gebouwen staan. Ten slotte pleiten we ook voor het in stand houden van alle bomen in het gebied.

Met vriendelijke groet,



Familie Assmann
Sint Servaasbolwerk 46
6211 NB Maastricht