



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van LPM  
mevrouw C.J. Nuyts

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Vragen ex art. 47 RvO inzake plannen Festivillage versus belangen bewoners	18 maart 2020 Verzonden: 18-3-2020	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
Alain Nijssen	06-21518317	2020-06369
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
alain.nijssen@maastricht.nl		---

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde inzake 'plannen Festivillage versus belangen bewoners'.

### Vraag 1:

Wat gaat u er aan doen om het verlies in woon- en leefgenot van de omwonenden van de Festivillage te voorkomen? Hoe gaat u tegemoetkomen aan hun bezwaren?

### Antwoord 1:

*Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan geeft voor de locatie Festivillage veel ruimte. Zo is er een bouwhoogte van maximaal 15 meter toegestaan. De voormalige bebouwing had muurhoogtes van 6-7 meter met zadeldaken met een nok op maximaal 9 meter. Het voorgestelde bouwplan heeft een bouwmassa met muren van 7 en 9 meter en is vergelijkbaar met de bouwmassa van de bestaande woningen aan de Boschstraat die een goot hebben op 10 meter en daarboven een Maastrichtse/steile kap met nok op 13 meter.*

*Op een (beperkt) deel van de nieuwbouw wordt een bouwhoogte van 12 meter gehaald met sheddaken, maar deze liggen op aanzienlijke afstand van de rand van het gebouw van de zijden van de huidige bewoners. Daarmee heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om de ruimte in het bestemmingsplan niet volledig te benutten.*

*Het effect op de omgeving is dan ook redelijk beperkt. Voor een aantal woningen aan de Boschstraat ontstaat mogelijk door het hogere dak en grotere uitbouw een beperktere daglichttoetreding. Door Olround zijn op dat punt verbeteringen in het ontwerp aangebracht, waardoor er minder verlies van daglichttoetreding ontstaat. Hiermee zijn door de initiatiefnemer concessies gedaan. Ten aanzien van lucht worden er geen effecten verwacht.*

*Voor wat betreft privacy zou door het uitbreiden van het gebouw en door het aanbrengen van ramen aan de zuidzijde een verslechtering kunnen worden ervaren. Maar het gebouw blijft ook op het smalste deel 5 meter van de tuinmuren van de bewoners Achter de Barakken. En verder heeft Olround ook op dit vlak het ontwerp weer iets aangepast ter verbetering van de privacy van de bewoners van Achter de Barakken. De initiatiefnemer heeft daartoe houten lamellen voor de ramen toegevoegd waardoor het zicht op de tuinen vanuit de bowling sterk beperkt wordt. Doordat de ligging van Olround hier op het noorden is, heeft dat geen effecten op daglichttoetreding van de woningen. Vanwege een hoog niveau van isolatie wordt geen geluidsoverlast verwacht. Olround heeft geen buitenruimtes.*

*De huidige situatie is vergund en er is door de gemeente een beslissing op bezwaar genomen naar aanleiding van de bezwaren die de bewoners hebben gemaakt. Hiertegen loopt momenteel nog een*



DATUM  
18 maart 2020

*beroepsprocedure in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening. Het is aan de rechter om de rechtmatigheid van de besluitvorming te beoordelen.*

**Vraag 2:**

- a. Op basis van welke juridische grondslag kunt u een plan uitvoeren waarbij de huidige bewoners de parkeerplaatsen wordt ontnomen zonder dat er een fatsoenlijk alternatief wordt geboden?
- b. Hoe kan het dat op dezelfde plek er wel parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd voor bewoners van de nieuwbouw, en de huidige bewoners het nakijken hebben? Handelt u hier niet in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur?
- c. Voor de nieuwe woningen houdt u zich niet aan de parkeernorm van 1,4 terwijl de parkeerdruk toeneemt. Sterker nog, als u zich niet houdt aan uw eigen parkeernorm, neemt de parkeerdruk nog meer toe. Bij het Lindenkruis en het Sphinxkwartier is er een 1 op 1 dekking van parkeerplaatsen voor woningen. Dit is een te kort van 30-40%. Hoe heeft dit kunnen gebeuren? Hoe gaat u dit compenseren?

**Antwoord 2:**

*Ad a. De parkeerplaatsen voor de bewoners van Achter de Barakken zijn altijd van tijdelijke aard geweest. De bewoners waren daar nadrukkelijk van op de hoogte. In dat kader zijn in 2018 de 9 huurovereenkomsten (waarvan de het grootste deel daterend uit 2011) geactualiseerd waarbij de tijdelijke status nogmaals expliciet is aangegeven. Ook was hen bekend dat de parkeerplaatsen zouden vervallen in het kader van de ontwikkelingen op Sphinx Zuid. In de huurovereenkomst is uitdrukkelijk opgenomen dat de bewoners op het terrein mochten parkeren tot het moment van de aanvang van de herontwikkeling.*

*Ad b. Feitelijk hebben de bewoners Achter de Barakken jarenlang voor een zeer gunstige prijs kunnen profiteren van een parkeerplaats achter het huis met de wetenschap dat dit een eindigende situatie is. Helaas blijkt vaker dat beëindiging van tijdelijke gebruikssituaties bij gebruikers tot teleurstellingen leidt. Zonder daartoe verplicht te zijn hebben wij bij wijze van geste de bewoners een alternatieve faciliteit aangeboden. Die bestaat hieruit dat we - voor de duur dat het maaiveld parkeren nog op Sphinx Noord mogelijk is - daar de mogelijkheid hebben aangeboden om tegen gunstige voorwaarden te parkeren. Hier zijn voor 7 auto's abonnementen afgenomen door de betreffende bewoners. Wat ons betreft hebben wij hiermee zeer zorgvuldig gehandeld. Het terrein maakt onderdeel uit van de nieuwbouwontwikkeling waarbij in de parkeerbehoefte wordt voorzien.*

*Ad c. Zowel bij de nieuwe woningen als ook de woningen van het Lindenkruis wordt de parkeernorm in acht genomen. De afspraken die daarover zijn gemaakt, zijn dat op eigen terrein de stallingsparkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat de bezoekersparkeerplaatsen voorzien zijn in de parkeerbalans van de parkeerplaatsen Sphinx en het Frontenpark. Er is derhalve geen tekort aan parkeerplaatsen.*

**Vraag 3:**

Waar komen deze parkeerplaatsen?

- a. waar gaat u de 55 parkeerplaatsen voor de bowlingbaan realiseren?
- b. Waar gaat u de 14 parkeerplaatsen realiseren voor de omwonenden van de Festivillage?
- c. Waar gaat u de minimaal 50 parkeerplaatsen voor het Hotel (waar het Liof was) realiseren?
- d. Welke oplossing heeft u voor het tekort aan parkeerplaatsen in dit gebied, want op dezelfde voet doorgaan is ook geen optie.

Vragen ex art. 47 RVO



DATUM  
18 maart 2020

**Antwoord 3:**

*Ad a. De 55 parkeerplaatsen zijn voorzien in de parkeerbalans van de parkeerplaatsen Sphinx en Frontenpark. Deze zijn beschikbaar.*

*Ad b. Er wordt momenteel voor 7 auto's abonnementen op de Sphinx parkeerplaats afgenomen. De bewoners kunnen zelf bepalen of zij in de toekomst als de nieuwe in het bestemmingsplan voorziene ondergrondse parkeerplaats op Sphinx Noord is gerealiseerd of men daar wederom een abonnement wil afnemen of dat zij naar alternatieven in de omgeving kijken.*

*Ad c. De benodigde parkeerplaatsen worden niet ter plaatse gerealiseerd maar de exploitant gaat dit oplossen met valet-parking. In de omgevingsvergunning, in het onderdeel Voorschriften, is de volgende voorwaarde opgenomen:*

*“11. Conform de gemeentelijke parkeernormen dient de ontwikkelaar te voldoen aan de volledige parkeereis, inhoudende één parkeerplaats per hotelkamer. Omdat het niet mogelijk is deze parkeerplaatsen te realiseren binnen het exploitatiegebied dient de exploitant van het hotel vóór ingebruikname van het hotel een langjarige overeenkomst van minimaal 10 jaar aan te gaan inzake de inkoop van waardekaarten bij een parkeergarage in de directe omgeving van het hotel.*

*Het hotel biedt 24 uur per dag, 7 dagen in de week een valet-service aan alle gasten van het hotel. In de Boschstraat worden twee valetplaatsen voorzien. De exploitant van het hotel zal er organisatorisch voor zorgdragen dat deze twee valetplaatsen voldoende zijn. De valetplaatsen zijn te bereiken via de Kleine Gracht (of via de Boschstraat, afhankelijk van de geldende regels wat betreft de selectieve toegang) bereikbaar. De exploitant van het hotel zorgt voor de verplaatsing van het voertuig naar de definitieve parkeerplaats (bij het inchecken) en van de definitieve parkeerplaats naar de valetplaats (bij het uitchecken).”*

*Ad d. Zoals u in het “Spoorboekje verbeteren luchtkwaliteit en bereikbaarheid Maastricht” van afgelopen najaar heeft kunnen lezen, wordt de aanpak van parkeeroverlast per wijk aangepakt. De aanpak in de buurten vindt plaats door invoering of bijstelling van parkeerregels (bijvoorbeeld betaald parkeren en vergunningparkeren). Hierbij wordt de buurt intensief betrokken via klankbordgroepen. De maatregelen zijn gericht op:*

- evenwichtige parkeerbalans voor de juiste doelgroepen;*
- verminderen zoekverkeer;*
- verbeteren bereikbaarheid;*
- verbeteren leefkwaliteit op straat door minder parkeren, meer ruimte voor groen en spelen/ontmoeten indien draagvlak (coalitieakkoord).*

*De planning is vastgesteld op basis van prioriteiten (gemeten parkeerdruk en klachten) voor de komende jaren:*

*2019/2020*

- Mergelweg (invoering combiparkeren)*
- Randwyck (invoering combiparkeren)*
- Tuinwijk (Wittevrouwenveld invoering combiparkeren)*
- Annadal (evaluatie blauwe zone)*

*2020*

- Statenkwartier*
- Boschstraat Noord*
- Wyckerpoort Noord*

*In de tweede helft van 2020 zal het Statenkwartier derhalve worden aangepakt.*

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM  
18 maart 2020

**Vraag 4:**

Waarom kan er onder de Festivillage geen parkeergarage worden gerealiseerd en aangesloten worden aan de parkeergarage van het Sphinxkwartier?

**Antwoord 4:**

*Een ondergrondse parkeergarage was ruimtelijk niet in te passen omdat onder het gebouw te weinig ruimte was. Een fysieke aansluiting ondergronds van deze plek met andere parkeergarages is erg lang waardoor de oplossing zeer kostbaar is. Dit was voor Olround – mede in relatie tot de functie – financieel onhaalbaar. Daarnaast zijn de parkeergarages onder de bouwblokken enkel beschikbaar voor de bewoners en niet gericht op bezoekers. De parkeerplaatsen van Olround zijn gericht op de bezoekers van de bowling en van Prison Island.*

**Vraag 5:**

- a. Waarom kan een plan voor een grotere bowlingbaan dat nog meer parkeerplaatsen nodig heeft, dan wel?
- b. De Festivillage beschikt al tientallen jaren niet meer over parkeerplaatsen. Hoe kunt u dan stellen dat er voor de bowlingbaan slechts 5 extra parkeerplaatsen bij hoeven?
- c. De binnenstadbewoners geven aan dat zij de dupe zijn van de wanorde in het parkeerbeleid van de gemeente Maastricht. Hoe gaat u het vertrouwen en die relatie met de bewoners herstellen?

**Antwoord 5:**

*Ad a. Het initiatief van de Jeu de Boules heeft destijds zelf aangegeven geen interesse te hebben in de Festivillage. De reden hiervoor was niet het parkeren, maar betrof met name de hoogte van de noodzakelijke investeringen ten opzichte van de tijdelijkheid van hun eventuele verblijf op die locatie, met een definitieve locatie in het verschiet: voor maar één winterseizoen alvorens zij naar een accommodatie op de Geusselt zouden verhuizen.*

*Ad b. Zie antwoord 3a. Het betreffen geen 5 plaatsen, maar 55, die allen beschikbaar zijn op genoemde parkeerterreinen.*

*Ad c. Zie het antwoord bij vraag 3d.*

**Vraag 6:**

Waarom was de door de bewoners voorgestelde lichtkoepel geen optie om inblik in hun huizen en tuinen te beperken?

**Antwoord 6:**

*Het toepassen van een lichtkoepel zonder verdere ramen in een restaurant maakt dat deze functie een te gesloten karakter krijgt en levert voor de bezoekers een opgesloten gevoel op. Voor de exploitant was het geen optie om bij de restaurantfunctie geen ramen toe te passen. Om de omwonenden tegemoet te komen, zijn door de exploitant in het ontwerp houten lamellen voor de ramen opgenomen zodat het uitzicht naar buiten sterk wordt belemmerd (zie ook het antwoord op vraag 1). Daarnaast zal de exploitant een aantal leibomen planten langs een deel van de muur van de bewoners Achter de Barakken. Dit zal de privacy nog verder verbeteren. Inmiddels is afgesproken dat er minimaal 2 tot 3 bomen komen en dat tijdens de uitvoering bezien zal worden of er ruimte is voor meer bomen. Dat hangt af van de beschikbare ruimte in verband met de brandgang en de ruimte voor het in- en uitrijden van de parkeerplaatsen. Afgesproken is dat met de bewoners het type boom en omvang van de bomen nog worden afgestemd.*



DATUM  
18 maart 2020

### Vraag 7:

- a. Is de wethouder bereid om op korte termijn in gesprek te gaan met de huidige bewoners en de uitvoering tot dan te laten rusten?
- b. Zo nee, is dan de participatie van de burger, niet meer dan een wassen neus?
- c. Blijft bij de invoering van de omgevingswet in Maastricht wat betreft het tegemoet komen aan de wensen van de betrokken burgers alles bij het oude, of trekt u zich dan wel iets aan van hun kritiek?
- d. Welke bezwaren van omwonenden op de uitvoering van het plan (verlies eigen parkeerplaatsen, onvoldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers en gastenbowlingbaan) inkijk en geluidshinder) heeft u nu daadwerkelijk weggenomen?
- e. Het college zet het leefklimaat in de binnenstad in toenemende mate onder druk. Stuur u er niet sluipenderwijs op aan dat de binnenstadbewoners uit de binnenstad vertrekken, zodat de binnenstad een groot pretpark wordt voor feesten, evenementen en massatoerisme?
- f. Gaat u in de toekomst met zoveel nieuwbouwplannen in de binnenstad zonder voldoende parkeerplaatsen een voor deze bewoners, een aparte parkeerplaats op redelijke afstand creëren?
- g. De Liberale Partij Maastricht vraagt zich af of de wethouder met Q-park in onderhandeling gaat over de Vrijthofgarage, hun parkeergarage op de Helmstraat, en OLV pleingarage, van Gend en Loosterreinparkeerplaats, om het gebrek aan parkeerplaatsen voor de huidige en de nieuwe bewoners van de binnenstad op te heffen?

### Antwoord 7:

*Ad a. De nieuwbouw wordt op dit moment gerealiseerd op basis van de vergunde situatie binnen de regels van het bestemmingsplan. Parallel is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om daartegen in beroep te gaan. Een dezer maanden zal de zaak dienen voor de rechter. Dat betekent dat de bewegingsruimte voor de gemeente is gereduceerd tot nul. Bewoners zouden zich enkel kunnen richten tot de exploitant.*

*Ad b. Burgerparticipatie is voor ons college een belangrijk onderdeel van planvorming. Deze burgerparticipatie is op twee belangrijke momenten nadrukkelijk aan de orde geweest, namelijk bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Sphinx 2009 en bij de totstandkoming van de Visie op de Binnenstad 2030 in 2014. Bij de visie op de binnenstad is middels diverse stadsrondes veel ruimte gegeven voor burgerparticipatie en inbreng op de wijze waarop de binnenstad invulling kreeg. Het is een misverstand te veronderstellen dat burgerparticipatie zo ver reikt dat kaders die via burgerparticipatie zijn vastgesteld ter discussie komen als zich naderhand concrete initiatieven voordoen. Daarmee zou de rechtszekerheid worden aangetast die burgers en bedrijven, waaronder ook initiatiefnemers, ontlene aan de vastgestelde kaders. Een ander uitgangspunt van de Omgevingswet waarnaar u verwijst betreft bovendien het "ja, mits-principe". Dat gaat ervan uit dat bewegingsruimte die wordt gegeven vanuit vastgestelde kaders niet worden ingeperkt, zo de wens daartoe al zou bestaan, respectievelijk voor zover dat juridisch mogelijk zou zijn. Als zich concrete initiatieven aandienen, wordt er via de gebruikelijke kanalen gecommuniceerd rondom de omgevingsvergunningen. Daarbij wordt waar mogelijk proactief gecommuniceerd met de omwonenden, zoals ook in het geval van Olround op o.a. 24 april 2018. Onder andere deze bijeenkomst maar ook andere gesprekken alsmede de toetsing door de Welstandscommissie heeft tot diverse aanpassingen in het voordeel van de omwonenden geleid (zie ook vraag 1).*

*Ad c. Burgerparticipatie is en blijft voor dit college een belangrijk onderdeel van de planvoorbereiding. Momenteel wordt in het kader van de Omgevingswet (waar dit thema ook speelt) bekeken met wie, wanneer, waarover, op welke manier zal worden geparticipeerd. Hierbij is belangrijk dat de verwachtingen over en weer hieromtrent vooraf helder zijn.*



DATUM  
18 maart 2020

*Ad d. Zie de antwoorden op vraag 1 en vraag 2a.*

*Ad e. Het college is het niet eens met de stelling dat het college het leefklimaat in de binnenstad in toenemende mate onder druk zet. Maastricht hecht aan een goede balans tussen leefklimaat en toerisme en evenementen voor haar inwoners door de 'drukte' actief te spreiden. Denk hierbij aan alle ontwikkelingen in het Sphinxkwartier en het evenementenbeleid.*

*Ad f. Zie antwoord 3b.*

*Ad g. In 2020 is gestart met de uitwerking van het actieplan Parkeren. Hierbij wordt stadsbreed en gebiedsgericht gezocht naar een evenwichtige parkeerbalans voor de juiste doelgroepen. Hierbij inbegrepen is de meeste doelmatige manier waarop bestaande en/of nieuwe parkeervoorzieningen kunnen worden ingezet, al of niet op afstand. Samen met Q-Park wordt bekeken welke rol de parkeergarages en parkeerterreinen voor de diverse doelgroepen zouden kunnen hebben.*

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

Gert-Jan Krabbendam.

Vragen ex art. 47 RVO