



## **Buurtnetwerken Wittevrouwenveld & Wyckerpoort**

[info.buurtnetwerkvv@gmail.com](mailto:info.buurtnetwerkvv@gmail.com)

[secretaris.wyckerpoort@gmail.com](mailto:secretaris.wyckerpoort@gmail.com)

Maastricht, 17 Maart 2026

### **Betreft: Reactie op informatiebijeenkomst 24 februari – Maastricht Centrum Oost**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Dank voor de heldere presentatie in het Trefcentrum Wittevrouwenveld over de plannen voor Maastricht Centrum Oost. De ambities zijn groot en wij zien ook dat dit gebied belangrijk wordt voor de toekomst van Maastricht Oost.

Juist daarom willen wij nu reageren. Niet omdat wij tegen ontwikkeling zijn – integendeel – maar omdat wij willen dat deze nieuwe wijk straks ook echt prettig, veilig en levendig is. Beslissingen die nu worden genomen, bepalen voor tientallen jaren hoe het hier voelt om te wonen en te leven. En het moet ons van het hart: de gepresenteerde ontwikkelingen baren ons ook zorgen.

#### **Regie en participatie in een vroeg stadium**

**Het project Cour** komt binnenkort in de uitvoeringsfase. We begrijpen dat op dat punt geen tot weinig participatie meer mogelijk is. Een gemiste kans.

**Rechtbank en Viking-site.** Met name bij de plannen voor de Viking-site, inrichting van de openbare ruimte en de verdere uitwerking rond de nieuwe rechtbank hebben we onder andere via de Buurtnetwerken veelvuldig gevraagd om vroegtijdige en inhoudelijke participatie. Niet als sluitstuk, maar als richtinggevend onderdeel van het proces. Helaas moeten wij constateren dat we blijkbaar niet hetzelfde verstaan onder wat vroegtijdig is. Wederom lijkt het erop dat bewoners nog slechts mogen reageren op plannen, om er de scherpste kantjes vanaf te halen. Er heeft nog geen enkel diepgaand gesprek plaatsgevonden met bewoners over de komst van de rechtbank en wat die voor de wijk betekent. Intussen worden convenanten afgesloten en schetsen gepresenteerd met bouwvolumes die niet lijken te matchen met bestaande omgeving. . Een informatieavond is zeer nuttig maar onder burgerparticipatie verstaan wij echt iets anders.

Waarom is burgerparticipatie zo belangrijk? Een korte opsomming:

- Voorkomen van weerstand: Door in een vroeg stadium te informeren in de buurt naar de betekenis en wensen van een plangebied ende antwoorden serieus te nemen wordt

participatie onderdeel van het ontwerpproces, wat betrokkenheid en draagvlak in de buurt vergroot en bezwaren achteraf helpt te voorkomen.

- Betere plannen: Lokale kennis van bewoners zorgt voor plannen die beter aansluiten bij de behoeften van de omgeving.
- Wettelijke verplichting: De Omgevingswet stimuleert initiatiefnemers om belanghebbenden actief te betrekken bij de besluitvorming.

Gedane zaken nemen geen keer. Maar om verdere afbraak van draagvlak en vertrouwen en de kwaliteit van het te ontwikkelen plan te maximaliseren voor buurt, gemeente en ontwikkelaars doen wij een dringend beroep op de gemeente en ontwikkelaars om met onmiddellijke ingang buurtbewoners systematisch en in alle fasen van het proces te betrekken. Hiervoor vinden we het belangrijk dat betrokken bewoners zich organiseren en zo een stevige en representatieve gesprekspartner voor gemeente, rijk en projectontwikkelaars kunnen zijn gedurende het hele proces van ontwikkeling en ontwerp tot en met realisatie. Dat kan bijvoorbeeld via een burgerberaad en/of de faciliterende rol van de Buurtnetwerken

### **Regie op straatniveau en plint**

De leefbaarheid van onze wijk gaat ons, als bewoners, zeer ter harte. Wat betekenen grootstedelijke ontwikkelplannen als de infrastructuur daar niet op is berekend? Wat om straatniveau gebeurt, dáár wordt de leefbaarheid bepaald.

Wij roepen de gemeente nadrukkelijk op om regie te nemen op de invulling van de plint en de openbare ruimte. Laat dit niet uitsluitend over aan projectontwikkelaars en de marktwerking. Stimuleer functiemenging met ruimte voor cultuur, creatieven, maatschappelijke initiatieven en kleine ondernemers, zodat ook in de avonden activiteit, ontmoeting en sociale veiligheid ontstaan.

De ervaringen elders in de stad, zoals bij Avenue Céramique, laten zien dat architectonische kwaliteit niet automatisch leidt tot levendigheid. Een hoogwaardige ruimtelijke vormgeving moet hand in hand gaan met programmatische diversiteit en menselijke maat.

### **Een evenwichtige mix van woningen**

Wij vragen om een goede balans tussen sociale huur, middeldure huur en betaalbare koopwoningen, waarbij ongeveer 60% van het programma in het betaalbare segment valt. Dat is niet alleen in lijn met het gemeentelijk beleid, maar ook nodig om te voorkomen dat hier een te eenzijdige wijk ontstaat.

Een gezonde mix van bewoners – jong en oud, verschillende inkomens, verschillende levensfasen – maakt een buurt sterker en socialer.

### **Verbinding en menselijke maat / Ruimtelijke kwaliteit en verbinding**

De ligging aan de Groene Loper vraagt om zorgvuldigheid in bouwvolume en architectonische uitwerking. Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving en mag geen afbreuk doen aan belangrijke zichtlijnen en de menselijke maat. Er moet voldoende aandacht zijn voor negatieve effecten van hoogbouw zoals het risico op overmatige schaduwwerking en toename van wind.

Bij het nieuwe gevelfront aan de Groene Loper ter hoogte van de Cour en de Viking-site pleiten wij voor voldoende stedenbouwkundige “doorwaadbaarheid”. Het creëren van en aandacht geven aan “groene

doorlopers" of doorsteken versterkt de verbinding met achterliggende bebouwing, bevordert sociale veiligheid en stimuleert ontmoeting.

### **Verkeersdruk en leefkwaliteit**

Wij vragen om een zorgvuldige toetsing van de te verwachten toename van verkeersbewegingen aan de oorspronkelijke ontwerpcriteria van de Groene Loper. Deze is ontworpen als hoogwaardige verblijfsruimte met nadruk op verbinding en leefkwaliteit. Eventuele verhoging van verkeersdruk dient integraal te worden beoordeeld aan de oorspronkelijke uitgangspunten van de Groene Loper.

### **Groen in verhouding tot dichtheid**

Een gezonde en duurzame woonomgeving vraagt om een groene buitenruimte die qua omvang en kwaliteit in verhouding staat tot het aantal woningen en bewoners. Voldoende groen is essentieel voor klimaatadaptatie, waterberging, hittestressreductie en gezondheid. Bebouwingsdichtheid en openbare ruimte moeten met elkaar in balans zijn.

### **Geen nieuw beleid, maar doen wat al is afgesproken**

Wat wij vragen is geen nieuw beleid. Het sluit aan bij wat de gemeente zelf al heeft vastgelegd over betaalbaar wonen, leefkwaliteit, verkeersveiligheid en sociale samenhang. Wij vragen om deze uitgangspunten na te leven bij de verdere ontwikkeling van met name de Viking-site, de nieuwe rechtbank en de inrichting van de openbare ruimte ook echt zichtbaar en consequent toe te passen.

### **Onze oproep**

Wij vragen u daarom om:

- Bewoners vroegtijdig en consequent te betrekken doorheen alle fasen van het project en hiervoor een participatie organisatie op te zetten met een representatieve vertegenwoordiging van de buurt.
- Regie te nemen op de invulling van plinten en openbare ruimte;
- Te zorgen voor een evenwichtige woningmix met voldoende betaalbare woningen;
- Bij de architectonische uitwerking van de nieuwbouw ervoor te zorgen dat deze aansluit bij de bestaande omgeving en geen afbreuk doet aan belangrijke zichtlijnen ,de menselijke maat en in alle aspecten de leefbaarheid in de wijk waarborgt. .
- Verkeersontwikkelingen als gevolg van de verdichting van de bebouwing te toetsen aan de oorspronkelijke uitgangspunten van de Groene Loper;
- En ervoor te zorgen dat groen en openbare ruimte in verhouding staan tot het aantal woningen.

Maastricht Centrum Oost kan een prachtige, levendige en sociaal veilige wijk worden. Dat vraagt om duidelijke keuzes en om regie, juist nu.

Wij -en veel bewoners met ons- denken graag met u mee.

### **Met betrokken groet,**

Buurtnetwerk Wittevrouwenveld  
Buurtnetwerk Wyckerpoort