

Tweede informatiebijeenkomst

Informatiebijeenkomst Herontwikkeling KPN centrale aan de Achter de Oude Minderbroeders te Maastricht.

Datum: 23 februari 2022
Referentie:
Onderwerp: Toelichting informatieavond
Status: Concept-

Inleiding

Tweede informatiebijeenkomst inzake de herontwikkeling KPN centrale aan de Achter de Oude Minderbroeders te Maastricht (hierna; KPN-complex). De versoepelingen van de coronamaatregelen maakte het mogelijk om één presentatie te geven voor maximaal 100 genodigden. De bijeenkomst vond wederom plaats bij het Stayokay te Maastricht.

In totaal waren er circa 26 personen aanwezig, onder wie verschillende leden van de kerngroep van het Bewoners Overleg Kpn (BOK).

Start presentatie: 19:15
Locatie: Stayokay te Maastricht

Presentatie gegeven door beide ontwikkelaars Capricorn Capital Group (CCG):
Bob Bergmans
Ruud Stigter

Presentatie en dit verslag zijn digitaal beschikbaar via: www.capricorncapital.nl/jeker-project-maastricht

Proces (tot 23 februari)

We hebben op 04 december 2021 een eerste presentatie gegeven van de plannen. Naar aanleiding van deze presentatie hebben wij een verslag gemaakt wat we in concept hebben voorgelegd aan het Bewonersvereniging Jeker kwartier (BJK). Het BJK heeft gereageerd op het verslag en deze reactie is met het verslag gepubliceerd. In de tussentijd heeft een groot aantal omwonende zicht georganiseerd in het "Bewoners Overleg Kpn" (BOK). Het BOK heeft ons op 13 januari 2022 een brief gezonden waarin ze haar bezwaren tegen het beoogde plan kenbaar maakt, op dit schrijven hebben op 8 februari 2022 een reactie gezonden en aansluit op deze brieven hebben we een gesprek gehad op 11 februari 2022.

In onze presentatie van 23 februari hebben we een ervoor gekozen om kort de ambitie en visie weer te geven, een tijdlijn en daarna een samenvatting van de reacties op 04 december 2021 en de punten uit het schrijven d.d. 13 januari 2022 van het BOK. Deze reacties hebben we vervolgens opgenomen in een samenvatting met een korte reactie / suggestie op het betreffende punt. In het vervolg van de presentatie gaan wij nader in op al deze aspecten.

Voorliggend verslag is in concept ook gedeeld met BJK en de reactie van BJK d.d. 08 maart 2022 is verwerkt in dit verslag.

Toelichting

De presentatie met planintrodactie tijdens de eerste bewonersbijeenkomst heeft voor veel reactie gezorgd. Er zijn bezwaren, afwijzingen, zorgen en ideeën gedeeld, welke zijn weergegeven in het vorige verslag. Eerder hebben we al aangegeven dat een deel van deze punten ter harte zullen nemen en deze ook in het plan hebben verwerkt waarmee het totale plan is verbeterd. De volgende punten hebben we verwerkt:

- Twee kiss & ride / verhuisplekken toegevoegd op eigen terrein.
- Bezoekersfietsparkeerplaatsen ingepast op eigen terrein.
- Locatie toegewezen voor afval op eigen terrein.
- Programma gewijzigd, aantal units verlaagd van 99 naar 89.
- De kleinste units (< 20 m²) zijn samengevoegd.
- Diversiteit programma licht verhoogd door grote units toe te voegen (> 80 m²).

Voorts hebben we aangegeven van plan te zijn 25 februari 2022 de omgevingsvergunning in te dienen. De processtappen behorend bij het verkrijgen van ene omgevingsvergunning zijn in de presentatie weergegeven. Na afloop werd er ruimschoots gebruikt gemaakt van mogelijkheid tot reageren.

Opmerkingen vragen en suggesties

Ondanks bovenstaande maatregelen heersen er nog steeds grote bezwaren en zorgen bij de omwonenden:

- Het programma is nog steeds te intensief voor de locatie.
- De diversiteit van het programma is nog steeds onvoldoende.
- Zorg over de verkeer ontwrichtende werking van het plan.
- Zorg over bereikbaarheid van de Achter de Oude Minderbroeders en Sint Bernardusstraat voor hulpdiensten.
- Zorg voor studentenhuisvesting.
- De gekozen doelgroep past niet in de wijk.
- We heffen de parkeerplaatsen in het cour op.
- Aantal verhuisplekken / kiss & ride is onvoldoende.
- Het benoemen van gemeente als partner is feitelijk niet juist (slide 3).
 - ⇒ Reactie CCG: dit is correct. Hiermee doelden wij op het lange traject wat we met de gemeente Maastricht reeds hebben doorlopen en de verschillende plan concepten die we hebben voorgelegd, ingediend en besproken / beoordeeld.
- Het benoemen dat de gemeente geen nieuwe parkeervergunningen zal uitgegeven voor dit plan is feitelijk onjuist (slide 13).
 - ⇒ Reactie CCG: hiermee doelden wij op een quote van de wethouder, welke in een persoonlijk gesprek heeft aangegeven dat het gebied qua parkeervergunningen "op slot" zit. Juridisch kan dit waarschijnlijk niet afgedwongen worden, CCG zou er geen bezwaar tegen hebben als bewoners van dit complex worden uitgesloten van een parkeervergunning en dit dus als zodanig wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.
- Stelling dat autobezit laag is in de doelgroep is twijfelachtig naar het oordeel van de aanwezigen.
- Het plan past programmatisch in het bestemmingsplan, echter dient daar wel een goed uitgewerkt mobiliteitsplan aan ten grondslag te liggen.
- Er is geen horecavoorziening in het plan geïmplementeerd.
- Er zijn grote twijfels bij het benoemen van Looiershof als mogelijke locatie voor het realiseren van parkeeraanbod. Dit betreft een stallingsgarage die in principe niet beschikbaar is door derde parkeerders. Dit zou een verkeerd beeld geven richting de buurt.
- Het beheersplan betreft een visie, in deze fase is hierover geen enkele garantie.
- Het plan zoals voorgelegd zal juridisch worden bestreden zo nodig tot aan de Raad van Staten.

Tot slot

Wij danken de bewoners wederom voor de aanwezigheid. We zijn voornemens een derde informatiebijeenkomst te organiseren. Dit zal in het teken staan van het proces met alvast een vooruitblik op de realisatiefase.

Daarnaast is er vanuit een buurtbewoner een verzoek gekomen om een keer de locatie te bezoeken. De centrale is altijd gesloten en daardoor heeft niemand een idee hoe de centrale er van binnen uit ziet. Wij vinden dit een leuk idee en zullen dit gaan initiëren. De centrale is echter nog steeds operationeel, dus is een locatiebezoek enkel met beveiliging vanuit KPN mogelijk.

EINDE VERSLAG