

Maastricht, 11-05-2021

Gemeente Maastricht.  
Afdeling Vergunnen Bouw en Milieu Wabo  
t.a.v. dhr. J. Rulkens  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

Cc Dhr. G.J. Krabbendam, wethouder ruimtelijke ontwikkeling Maastricht  
Mevr. V. Heijnen, wethouder  
Dhr. Jongen, wethouder  
Buurtplatforms Scharn, Scharn West en Wittevrouwenveld  
Ondertekenaars aanwonenden

Betreft: aanvraag / melding bouwinitiatief / omgevingsvergunning,  
het bouwen van 65 wooneenheden aan de Scharnerweg 66/68  
Referentienummer dossier: 21-0842WB

Geachte heer Rulkens,

Middels deze brief willen wij, aanwonenden, bezwaar maken tegen de voorliggende bouwinitiatief mbt de bouw van 65 wooneenheden aan de Scharnerweg 66/68. Het betreft hier aanvraag / melding omgevingsvergunning, gepubliceerd in het Gemeentebled Gemeente Maastricht onder referentie-nummer dossier: 21-0842WB.

Alhoewel wij formeel nog geen bezwaar kunnen maken willen wij u nu reeds deelgenoot maken van onze zorgen en bezwaren met betrekking tot dit initiatief. Deze zijn:

- ondanks het gegeven dat wij positief staan tegenover een nieuwe besteding van deze percelen verwachten wij dat zo'n hoge concentratie van 65 wooneenheden voor studenten / jong startenden op één locatie onvermijdelijk leidt tot overlast voor omwonenden. Zeker ook omdat op de Scharnerweg, en in de omliggende straten, nu reeds vele woningen gesplitst zijn dan wel zijn omgebouwd tot wooneenheden voor deze doelgroep. Wij, buurtbewoners, zien deze ontwikkeling met lede ogen aan! Het plan om nu opnieuw 65 (!) wooneenheden te bouwen voor deze doelgroep op deze locatie vinden wij dan ook onacceptabel. Het ondermijnt de leefbaarheid van de gehele buurt. En leidt tot onvrede en steeds vaker ook tot boosheid onder de buurtbewoners en de omliggende detailhandel.
- In de voorliggende aanvraag komt de mkb-bestemming (detailhandel) te vervallen ten bate van een woonbestemming. Dat vinden wij een ongewenste ontwikkeling! Net kleinschalige mkb 'maakt' een woonbuurt en heeft daarin een onmisbare functie. Naast de nodige dynamiek komt het de leefbaarheid en het wooncomfort van de buurt ten goede. Wij verwachten dan ook dat de Gemeente dit zwaar laat meewegen in de besluitvorming omtrent deze aanvraag.

De aanvrager suggereert dat het plan via de zgn. "kruimelgevallenregeling" binnen het huidige bestemmingsplan past. En de MKB-functie zonder bestemmingswijziging kan vervallen ten behoeve van een woonfunctie. Echter, het bestemmingsplan is enkelbestemming detailhandel met daarbij dubbelbestemming archeologie-waarde B. Het lijkt ons niet alleen onwenselijk maar ook onwaarschijnlijk dat zo'n bestemming zo maar terzijde wordt geschoven voor sec woningbouw .

- Daarbij start binnenkort vlakbij deze locatie, in de voormalige kazerne van de Koninklijke Marechaussee, Scharnerweg 101-103, het project "Skills in de stad". Hier wordt voor 15 jongeren een woon/werk een permanente omgeving gecreëerd Tevens komt er een leer- en werkomgeving voor 40 jongeren die hier dagelijks verblijven. Ook dit project geeft al een stevige belasting op deze buurt en leefomgeving. Een positief besluit op deze aanvraag zou leiden tot een grote concentratie van jongeren vlak bij elkaar wat zeker zal leiden tot ongewenste situaties en overlast.

- Daarbij vinden wij de grootschalige opzet van dit plan in 5 lagen (3 lagen+ kap met 2 lagen) in het geheel niet passen in de in de algemeen monumentale bebouwing van de Scharnerweg. Net deze uitstraling is karakteristiek voor deze straat en dat willen we zo behouden!

Ook hoeft het weinig toelichting dat zulk kolossaal gebouw van 4 verdiepingen aan de Scharnerweg een ingrijpende inbreuk betekent op de privacy en daarmee het wooncomfort en de persoonlijke levenssfeer van alle tuinen van dit woonblok; de Scharnerweg, de Karolingenstraat, de Eburonenweg als de Paltstraat. Daarbij heeft het gebouw een dusdanige diepgang dat ook de privacy (inkijk) in de direct aangrenzende woningen onacceptabel wordt overschreden.

Tot slot willen wij u, middels dit schrijven, informeren dat het buurtplatform Scharn West in dialoog is met de Gemeente, in deze wethouder Jongen, over de leefbaarheid van onze buurt. In deze gesprekken is de ontwikkeling van de Scharnerweg en zijn directe omgeving een van de zorgpunten. Het doel is dat deze dialoog zal leiden tot een mede door de buurt gedragen visie en beleid over de leefbaarheid van onze buurt. En dat kansen, zoals deze ruime locatie op de Scharnerweg, worden benut voor concepten die deze leefbaarheid ten goede komt. Daarbij wordt bij voorbaat niets uitgesloten, ook niet extra ruimte voor jong startenden! Als aanwonenden willen wij hierin graag meedenken. En we zullen het buurtplatform vragen ons hierin actief te ondersteunen in evt. vervolg gesprekken met de wethouder.

Wij gaan ervan uit dat de Gemeente de mening van ons aanwonenden / buurten serieus neemt en zwaar laat meewegen in de besluitvorming omtrent dit initiatief. En wij verzoeken u dan ook om aan dit initiatief in deze vorm geen medewerking te verlenen.

Mocht de Gemeente, om welke reden dan ook, hieraan toch medewerking willen verlenen dan zouden wij graag dit besluit in een persoonlijk gesprek nader zien toegelicht.

Uw contactpersoon in deze is

Ida Pex  
Scharnerweg 62  
6224 JH Maastricht  
info@plannenscharnerweg.nl

In afwachting op uw antwoord

Hoogachtend  
Ondergetekenden.