

MAASTRICHT NOORDOOST

LIMMEL, NAZARETH, WITTEVROUWENVELD EN WYCKERPOORT

Consultatieverslag Concept-Wijkontwikkelingsplan 2008

**Maastricht Noordoost
Limmel/Nazareth**

d.d. 12 november 2009



Gemeente Maastricht

servatius

W O O N P U N T



INLEIDING

Voor u ligt het verslag van de consultatieronde over het concept-Wijkontwikkelingsplan voor Limmel en Nazareth. Dit concept-WOP is op 24 en 26 november 2008 gepresenteerd in respectievelijk Nazareth en Limmel. De twee buurtbijeenkomsten vormden de start van de consultatie die, gelijktijdig met de consultatie over de A2-plannen, doorliep tot en met 16 januari 2009.

Deze eerste consultatieronde over het concept-WOP 2008 leverde 49 schriftelijke reacties op: zeven over Limmel, 41 over Nazareth, één algemene. In dit verslag zijn de reacties gerangschikt en gegroepeerd naar onderwerp. Daarbij volgen we de indeling van het definitieve Wijkontwikkelingsplan, dat met dit verslag wordt meegestuurd. De reacties worden steeds beantwoord en becommentarieerd door de Stuurgroep Noordoost. Regelmatig verwijzen we hierbij naar de inhoud van het aangepaste WOP. Het consultatieverslag wordt (met het WOP) toegestuurd aan alle geregistreerde insprekers en andere belanghebbenden.

Behalve de schriftelijke reacties op het WOP 2008 en het antwoord daarop vindt u in dit verslag ook een overzicht van de vragen die gesteld werden tijdens de buurtbijeenkomsten. Ook deze zijn van een antwoord voorzien.

Het aangepaste Wijkontwikkelingsplan wordt gepresenteerd tijdens een informatiemarkt in het nieuwe buurtcentrum Nazareth aan het Miradorplein op zaterdag 14 november. Met de markt start de tweede consultatieronde over het aangepaste WOP 2009. Deze duurt tot zondag 28 november 2009.

In het hierna volgende verslag worden de antwoorden op de schriftelijke reacties cursief weergegeven. Eerst behandelen we de reacties die betrekking hebben op Limmel, daarna volgen de reacties voor Nazareth. Afgesloten wordt met de vragen en antwoorden uit de buurtbijeenkomsten. Uit privacyoverwegingen zijn de schriftelijke reacties in dit verslag geanonimiseerd en van een nummer voorzien. Insprekers uit Limmel zijn te herkennen aan de afkorting L, die uit Nazareth aan de afkorting N.

SCHRIFTELIJKE REACTIES LIMMEL

Woningvoorraad (WOP par. 5.1, 5.4 en 6.2)

Het onderwerp sloop heeft in de wijk Limmel tot één reactie geleid. Inspreker L4 geeft aan veel onzekerheid te hebben met betrekking tot de sloop van de woningen.

Antwoord:

Op de uitvoeringskaart van het WOP 2009 staan de woningen die in de komende tien jaar worden gesloopt. In totaal gaat het in Limmel om 69 woningen. De 18 woningen op de kop van de Balijeweg-oost en Populierweg worden gesloopt om plaats te maken voor een kopgebouw dat op de begane grond een functie krijgt die het wijkcentrum ondersteunt. Verder worden de voormalige 49 huurwoningen in de Askalonstraat gesloopt, zodra de hoogspanningslijnen onder de grond worden gelegd. De woningen maken plaats voor nieuwe levensloopbestendige huur- en koopgezinswoningen. Uit veiligheidsoverwegingen voor het nieuwe winkelcentrum op de Holhoeslocatie is het noodzakelijk een extra toegangsweg te creëren. Hiertoe worden 2 woningen aan de Tiberiasstraat gesloopt.

Vier insprekers gingen in hun reactie in op het nieuwbouwprogramma voor Limmel.

- Inspreker L4 vindt dat er op dit moment niet genoeg seniorenwoningen en -appartementen zijn in Limmel. Ook moet er volgens deze inspreker eerst gebouwd worden en dan pas gesloopt.

Antwoord:

Het nieuwbouwprogramma voor Limmel in de periode 2010-2020 omvat de bouw van circa 130 nieuwe huur- en koopwoningen. Daaronder zijn ook 30 tot 40 levensloopbestendige woningen (appartementen) voor ouderen in de buurt.

De Maastrichtse woningcorporaties hanteren een zorgvuldige procedure bij de sloop van woningen. Zij spannen zich maximaal in om de bewoners van sloopwoningen een passende en betaalbare woning aan te bieden, als bewoners dat willen in dezelfde buurt. Om dat mogelijk te maken besteden de corporaties veel aandacht en tijd aan het proces van herhuisvesting. Dit bepaalt het tempo van de sloop en nieuwbouw. Hoewel er op twee plekken op korte termijn met nieuwbouw wordt gestart (Sareptaplein Limmel en centrum Nazareth) is 'eerst bouwen, dan slopen' is niet persé nodig om mensen in de eigen buurt te herhuisvesten. Voor een verdere toelichting op het proces van herhuisvesting verwijzen wij korthedshalve naar par. 6.3 van het WOP 2009.

- Ook twee andere insprekers (L2 en L5) vinden dat er meer (betaalbare) seniorenwoningen moeten komen, in verband met de toenemende vergrijzing. Inspreker L5 vindt dat er bovendien meer woonruimte moet komen voor jonge gezinnen.

Antwoord:

Voor de seniorenwoningen verwijzen we naar het antwoord op de vorige reactie. Nieuwe grondgebonden woningen met tuin voor gezinnen komen er in de Askalonstraat (huur en koop) en op het Sareptaplein (koop). Ook zijn parkwoningen gedacht (vrije sector koop) aan de rand van het nieuwe centrum. De nieuwbouw op het Sareptaplein is voorzien in de jaren 2010 en 2011. In de Askalonstraat wordt de herhuisvesting van de betrokken huishoudens geregeld rond 2015. De sloop en nieuwbouw is daarna voorzien. Rond 2015 staan de nieuwe parkwoningen op de planning.

- Inspreker L7 vindt dat de bebouwing tussen Limmel en de Maas met betaalbare grondgebonden gezinswoningen en seniorenwoningen urgentie verdient.

Antwoord:

Rond de ontwikkeling van Limmel aan de Maas bestaan nog te veel onzekerheden om deze op korte termijn te kunnen starten. De ontwikkeling is voorzien in de periode na 2020.

- Tot slot is er één reactie die ingaat op de verkoop van huurwoningen. Inspreker L1 stelt voor bestaande huurwoningen aan zittende huurders te verkopen, meer dan nu al het geval is.

Antwoord:

In Limmel staan circa zestig woningen op de planning om te worden verkocht, met voorrang aan de zittende bewoners of, bij leegkomen van de woning, aan nieuwe bewoners.

Infrastructuur (WOP par. 5.5)

Een belangrijk project in Limmel is de ondertunneling van het spoor. Inspreker L1 vindt het een goed idee en stelt voor om de tunnel niet te hoog te maken zodat er geen vrachtwagens meer onder door kunnen. Inspreker N2 vindt de ondertunneling juist een slecht plan: 'deze zal gebruikt gaan worden door daklozen, drugsgebruikers en bendes.' Inspreker L7 vindt het aanleggen van de tunnel interessanter dan het ondergronds leggen van de hoogspanningslijnen.

Antwoord:

De tunnel tussen Nazareth en Limmel wordt drie meter hoog en is daardoor niet toegankelijk voor vrachtwagens. De onderdoorgang wordt een 24 meter breed, open en veilig viaduct, toegankelijk voor auto's, (brom)fietsers, motoren en voetgangers. Bij het ontwerp staat de (sociale) veiligheid centraal. Voorbijgangers moeten zich veilig voelen en worden uitgenodigd om het centrum te bezoeken. We besteden daarom veel aandacht aan de verlichting en overzichtelijkheid. De breedte van 24 meter draagt bij aan de openheid en daarmee het gevoel van veiligheid. De onderdoorgang wordt zo optimaal mogelijk aangesloten op het nieuwe wijkcentrum. Mensen die het viaduct passeren moeten meteen het gevoel krijgen in het wijkcentrum aan te komen.

Samen met het spoorviaduct is de verkabeling van de hoogspanningslijnen van groot belang voor de toekomst van Limmel en Nazareth; het nieuwe centrum kan alleen worden gerealiseerd als de hoogspanningslijnen onder de grond worden gelegd.

Groen en openbare ruimte (WOP par. 5.6)

- Inspreker L6 doet het voorstel om van de voortuintjes op de Populierweg trottoirs te maken, waardoor de parkeervakken verlegd kunnen worden. Dan is de weg breed genoeg om de doorgang van het verkeer in beide richtingen op te lossen.

Antwoord:

Wij zijn geen voorstander om de Populierweg te verbreden. Er wordt nu al regelmatig te hard gereden in deze straat. Door de weg te verbreden wordt het probleem groter en neemt de verkeersonveiligheid toe.

- Inspreker L1 stelt voor de Sphinxmuur bij de entree van Limmel te verfraaien met mooie muurschilderingen van de gebouwen in Limmel (bijvoorbeeld de kerk, kasteel Bethlehem, huis Jeruzalem, pomp, enz.). Deze inspreker stelt tevens voor om op pleintjes en grasvelden hier en daar zitbanken te plaatsen.

Antwoord:

Voor het verfraaien van de Sphinxmuur is een ontwerp gemaakt. De muur bleek bouwkundig in een dermate slechte staat, dat de vraag rees of het nog wel de moeite waard is de muur te verfraaien. Ervan uitgaande dat de muur nog zeker drie tot vier jaar blijft staan, zullen wij de verfraaiing in overleg met de eigenaar en de buurt alsnog door kunstenaars laten uitvoeren. Op meerdere plekken in de openbare ruimte in Limmel zijn banken geplaatst. Dit gebeurt in overleg met de buurt en omwonenden. Ook bij nieuwe projecten zorgen wij voor voldoende banken in de openbare ruimte.

Overige reacties

- De insprekers L2, L3 en L6 vinden dat het concept-WOP mooie plannen bevat. Inspreker L2 is sceptisch doch hoopvol (L2). Inspreker L4 vindt dat gemeente en corporaties mensen niet in zoveel onzekerheid moeten laten zitten.

Antwoord:

Mensen van wie de woning wordt gesloopt zijn daarover persoonlijk geïnformeerd. De corporaties streven daarbij naar een zo groot mogelijke duidelijkheid en zekerheid.

Zodra het WOP door de gemeenteraad is vastgesteld (planning: 19 januari 2010) is de sloop van de woningen die op de uitvoeringskaart 2010-2020 staan weergegeven definitief. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar die uitvoeringskaart en de wijze van herhuisvesting (zie par. 6.3 van het WOP).

- Inspreker L7 vindt dat de werkgelegenheid van Mosa en Sphinx in ere gehouden moeten worden.

Antwoord:

Wij onderschrijven dat (behoud van) werkgelegenheid belangrijk is voor Maastricht Noordoost. Bij de fabrieken van Mosa is sprake van industriële vernieuwing en mogelijke uitbreiding in Limmel. Zodra deze uitbreiding (zie aanduiding 4 op de visiekaart) wordt gerealiseerd, brengt dit nieuwe werkgelegenheid met zich mee. De fabriek van Sphinx heeft de werkzaamheden in Maastricht beëindigd. Voor de ruim 100 (ex-)werknemers wordt gezocht naar ander werk en/of omscholing.

- Inspreker L1 vraagt zich af hoeveel straling er vrij komt op het moment dat de hoogspanningslijnen ondergronds worden gelegd. Is dat berekend?

Antwoord:

De hoogspanningslijnen worden via een zogenaamde open ontgraving, deels langs het spoor, op circa 1 meter diepte gelegd. De zone waarin de kabels liggen is 6 meter breed. Vanaf het hart (het midden van de 6 meter zone) loopt aan weerszijde een 0,4 micro Tesla (μT) magneetveld-contour van 20 meter. Deze contour is een (nog niet wettelijk vastgelegde) norm, waarbuiten geen gevaar bestaat voor de volksgezondheid. Ons streven is om alle bestaande en nieuwe woningen en scholen buiten die contour te laten vallen.

- Inspreker L1 vraagt zich af waar de kringloopwinkel, die plaats maakt voor het nieuwe wijkcentrum, naar toe gaat.

Antwoord:

De kringloopwinkel verhuist naar een andere plek in de stad.

SCHRIFTELIJKE REACTIES NAZARETH

Informatie en inspraak (WOP par. 3.1)

Diverse insprekers (N1, N2, N19, N20, N32, N40 en N41) geven aan dat de wijze van informatieverstrekking en het daadwerkelijk betrekken van de bewoners bij de plannen tekort schieten.

Antwoord:

Eén van de uitgangspunten van de vernieuwing van Maastricht Noordoost is dat de (vertegenwoordigers van de) bewoners en andere betrokkenen van meet af aan worden betrokken bij de opstelling van de plannen. Gemeente en corporaties spannen zich maximaal in om samen met de bewoners en wijkvertegenwoordigers tot het beste plan te komen. Dit gebeurt via discussie en overleg op basis van argumenten. Het Burgerinitiatief Nazareth Noordoost is in de gelegenheid om eigen expertise in te huren, heeft (deels samen met Woonpunt) onder de bewoners van Nazareth Noord twee enquêtes gehouden en een alternatief plan opgesteld. Op basis hiervan is het WOP sterk aangepast.

Naast het overleg met bewonersvertegenwoordigers in kerngroep, klankbordgroep en buurtplatforms, is het aangepaste WOP 2009 verstrekt aan alle insprekers. Alle bewoners in de wijk zijn via de wijkfokrant Maastricht Noordoost van het aangepaste WOP op de hoogte gebracht. Ook hebben de bewoners een aparte vooraankondiging ontvangen over de twee informatiemarkten en tweede consultatieronde. De bewoners van sloopwoningen zijn voorafgaand aan de informatiemarkten persoonlijk over de aanpassingen geïnformeerd. Daarnaast is er service en begeleiding vanuit de wijkservicepunten en de internetsite www.maastrichtnoordoost.nl met gelegenheid om digitaal te reageren. Met dit alles is de informatieverstrekking op peil.

Voorzieningen (WOP par. 5.3)

Het bestaande winkelcentrum is in de schriftelijke reacties uit Nazareth een veelbesproken onderwerp. Insprekers zijn teleurgesteld in (N1), of zelfs tegen de gekozen locatie van het nieuwe winkelcentrum op de Hoolhoes-locatie in Limmel (N33, N34, N35). Insprekers N31 en N34 maken zich zorgen dat in de huidige winkelstraat in Nazareth een 'Frankenstraat-effect' gaat ontstaan. Insprekers N33 en N34 pleiten voor een oplossing om (zoals in Caberg) de bestaande winkelstrook te vernieuwen en op de plaats van de kerk een mooie functionele supermarkt te maken met enkele aangrenzende winkels, seniorenwoningen en parkeergelegenheid.

Antwoord:

De vestiging van het nieuwe wijkcentrum op de Hoolhoes-locatie is essentieel voor de wijkvernieuwing van Limmel en Nazareth. De twee buurten, die nu met de rug naar elkaar toe liggen, zijn te klein om op lange termijn een afzonderlijke basisschool en winkelcentrum van enige omvang te dragen. In het WOP worden de twee buurten daarom met elkaar verbonden, met respect voor de eigen identiteiten. Dit is mogelijk door een ongelijkvloerse kruising te maken met het spoor en door de hoogspanningslijnen tussen Beatrixhaven en het schakelstation in Limmel ondergronds te leggen. In het nieuwe wijkcentrum komen een brede school, wijkwinkelcentrum (met supermarkt), kleinschalig zorgcentrum, sport- en andere voorzieningen en woningen. De Hoolhoes-locatie, midden tussen de twee buurten, is hiervoor de meest logische en geschikte plaats. Dit betekent dat het winkelcentrum in Nazareth van karakter verandert. De supermarkt en andere winkels krijgen de mogelijkheid om naar het nieuwe wijkcentrum te verhuizen. Het centrum van Nazareth houdt vooral een sociale functie. Daarbij blijft ruimte voor kleinschalige buurtgebonden functies zoals b.v. een kapper.

Woningvoorraad (WOP par. 5.1, 5.4, 6.2 en 6.3)

Een groot aantal schriftelijke reacties op de plannen voor Nazareth hebben betrekking op de onderwerpen sloop, renovatie en vervangende nieuwbouw. Omdat veel reacties met elkaar samenhangen, worden ze allemaal samen voorzien van één alomvattend antwoord over de sloop en vervangende nieuwbouw in Nazareth. We verwijzen daarbij nadrukkelijk ook naar de informatie in het meegestuurde WOP, met name hoofdstuk 5 'Ruimtelijke verandering'. De Inleiding en par. 5.1 ('Doelen van de ruimtelijke verandering') gaan in op de achtergronden en uitgangspunten van de vernieuwing van de woningvoorraad in Nazareth (en Limmel).

Par. 5.4 ('Woningvoorraad') beschrijft de concrete ingrepen. Relevant zijn verder de paragrafen 6.2 (waarin globaal wordt aangegeven wanneer welke ingrepen op stapel staan) en 6.3 (waarin het proces van herhuisvesting wordt beschreven).

We vatten eerst de reacties samen van de insprekers die zich uitspreken tegen de sloop van woningen in Nazareth. Dit zijn de insprekers N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9A, N9B, N12, N13, N14, N15, N16, N18A, N18B, N19, N21A, N21B, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N30, N32, N38, N39 en N41. Zij geven de volgende reacties op de voorgenomen sloop.

- De woningen zijn nog in goede staat en goed onderhouden (N2, N6, N13, N18A, N22).
- De buurt zit niet te wachten op koopwoningen, deze zijn niet betaalbaar (N13, N22).
- Er zijn geen alternatieven voor de mensen die vanwege sloop uit hun woning moeten (N2, N5).
- Bewoners wonen er te lang en hebben te veel opgebouwd op sociaal vlak en door verbeteringen aan de woningen (N3).
- Nazareth is een prettige wijk om te wonen (N6, N7, N25, N26).
- Geef de huurders meer verantwoordelijkheid en laat hen de woningen kopen (N9A).
- De woning bevat mooie muurschilderingen (N9B).
- Het gaat Woonpunt er alleen maar om geld te verdienen (N6, N12).
- Inspreker komt reeds van een afbraakwoning uit het Wittevrouwenveld (N23).
- Duurdere huur- c.q. koopwoningen komen niet ten gunste van de huidige huurders, maar van de toekomstige huurders (N28, N32, N39).
- De plannen zijn slecht en onduidelijk (N30).
- Waarom zo drastisch? (N38).

Over de onderwerpen nieuwbouw en renovatie zijn naar aanleiding van het concept-WOP de volgende schriftelijke reacties binnengekomen.

- Een veel voorkomende reactie is dat de bewoners liever zien dat er (grondig) gerenoveerd wordt (N3, N5, N13, N16, N22).
- Daarnaast vindt een inspreker dat er voor de bouw van koopwoningen niet zoveel hoeft te worden afgebroken. Er is op verscheidene plaatsen in de wijk genoeg ruimte om de koopwoningen te bouwen (N9A).
- Een aantal insprekers geeft aan dat onderzoek uitwijst dat nieuwbouw in oude wijken niet effectief is (N9A, N13, N15, N41). Het betreft hier Utrechts onderzoek dat stelt dat grootschalige sloop en de instroom van hogere inkomens in een wijk geen integratie tot stand brengt. Het lijkt beter om selectiever en kleinschaliger de slechtste en kleinste huizen in een wijk te slopen, om die versnipperd door de wijk te vervangen door nieuwbouw voor hogere inkomens.
- Inspreker N25 vraagt zich af waarom het wenselijk is om in een vergrijsde buurt een nieuwbouwwijk uit de grond te stampen.
- Inspreker N15 stelt selectieve, kleinschalige sloop voor. Daarvoor in de plaats komt er, versnipperd door de wijk, nieuwbouw voor de hogere inkomens of anders nieuwbouw van vergelijkbare woningen met dezelfde huur.
- Koopwoningen zijn onbetaalbaar (N19, N22, N36), daar zitten mensen niet op te wachten.
- Naast de afwijzende reacties is er ook een inspreker die aangeeft het plan goed te vinden, indien er seniorenwoningen voor in de plaats komen (N10). Mensen kunnen dan van een woning naar een appartement of seniorenwoning (N39).
- Inspreker N31 geeft aan dat in de Kasteel Petersheimstraat, waar nu koopwoningen staan, nieuwe koopwoningen moeten worden toegevoegd, in plaats van alleen seniorenwoningen (N31).
- De Kasteel Neubourgweg zou een prachtige locatie zijn voor de laagbouw van appartementen met uitzicht op een mooie vijver. Dit zou tevens mensen de mogelijkheid geven door te stromen vanuit de zuidkant van Nazareth. De huidige woningen in Nazareth Zuid zouden dan aan gezinnen kunnen worden verhuurd (N36).
- De vooroorlogse huizen zijn aan vervanging c.q. vernieuwing toe, maar wel in fases (N33).

Een zevental bewoners van Nazareth Noord schreef een uitgebreide brief, waarin op een groot aantal zaken worden ingegaan (N41). Hieronder een korte weergave van deze brief.

- De mededeling dat de woningen (mogelijk) gesloopt worden, kwam als een donderslag bij heldere hemel. De bijeenkomst volgde snel en was maar beperkt verhelderend door de emoties. Aan schriftelijke informatie was moeilijk te komen, bovendien bleek deze informatie soms foutief en/of tegenstrijdig te zijn.

- De reden waarom de woningen (mogelijk) gesloopt gaan worden, kan niet aan de bouwkundige staat liggen. Bij een aantal huizen zijn drie jaar geleden werkzaamheden verricht in het kader van planmatig onderhoud. Bovendien zijn bij sommige woningen geriefsverbeteringen aangebracht. Het planmatig onderhoud is plotsklaps stopgezet bij de woningen die er wel voor in aanmerking kwamen.
- Op de gedachtengang waarvan het (mogelijk) slopen van de woningen het gevolg is, kan theoretisch kritiek worden gegeven. Onderzoek wijst uit dat nieuwbouw in oude wijken niet effectief is.
- In het concept-WOP wordt vermeld dat de betrokken buurtplatforms mede de plannen voor de vernieuwing van Noordoost hebben ontwikkeld. Het blijkt dat dit onvoldoende is gebeurd.
- Het aanbieden van handtekeningen tegen de (mogelijke) sloop van de woningen moet worden gezien als het begin van een zeer nauw overleg met de buurt.
- Tot slot worden enkele losse opmerkingen naar aanleiding van het concept-WOP gegeven.
 - Waarom worden de resultaten van de Buurtpelling Maastricht 2008 niet afgewacht? Bestaat er soms geen vertrouwen in het eigen ingezette beleid?
 - De buurt Wittevrouwenveld boekt de grootste vooruitgang in de periode 2004-2006 en stijgt daardoor van de laatste naar de op één na laatste plaats in de rangschikking van de 'beste' wijken. Is er ook gevraagd naar de mening van de mensen die uit de wijk zijn moeten vertrekken?
 - Enquêtes worden weleens 'negatiever' ingevuld omdat mensen denken dat zo problemen eerder worden aangepakt. Een peiling in Nazareth Noord met de vraag: 'sloop: ja of neen?' zou interessanter zijn.
 - In hoeverre is het toewijzingsbeleid van woningen mede oorzaak van de problemen in Nazareth?
 - Waarom is er niet gewacht op het besluit van de gemeenteraad van Maastricht over de aanpak van de A2-ondertunneling? De vernieuwing van Nazareth Zuid is daarvan afhankelijk, maar er is toch ook een verband tussen Nazareth Zuid en Nazareth Noord! De omvang van de totale vernieuwingsoperatie zou nog veel groter kunnen worden (bijvoorbeeld het aantal mensen dat moet verhuizen).
 - De woningmarkt gaat gebukt onder de kredietcrisis. De verkoop van (dure) koopwoningen stagneert. Wat zijn de gevolgen voor de verkoop van de beoogde koopgezinwoningen op ruime kavels in Nazareth Noord? Leegstand?

In een reactie die na afloop van de consultatieperiode binnen kwam, wordt nog gesteld dat het 'in deze tijd van oprakende grondstoffen en energiebronnen nauwelijks ethisch verantwoord is om goede huizen, die aan moderne eisen voldoen, te slopen.'

Antwoord:

In het met dit verslag meegestuurde WOP voor Limmel/Nazareth staat dat Woonpunt in Nazareth Noord afziet van de eerder aangekondigde sloop van 341 sociale huurwoningen (48 flatwoningen, 16 duplexwoningen, 277 eengezinswoningen). In plaats daarvan wil Woonpunt in de periode tot 2020 selectief zo'n honderd woningen slopen, 30% van het totaal. Er worden alleen woningen gesloopt die vrijwillig vrijkomen. Door op deze manier woningen met een pincet uit de voorraad weg te nemen, krijgt de buurt meer ruimte en groen en bestaat de mogelijkheid de parkeerdruk te verminderen. Wanneer bijvoorbeeld uit een rijtje van vijf woningen de middelste wordt gesloopt, ontstaan er feitelijk twee 2-kappers met de mogelijkheid om op eigen terrein twee garages of opritten te maken. Ook in Nazareth Midden (het gebied ten zuiden van het Miradorplein) wil Woonpunt in samenspraak met de bewoners binnen de bestaande voorraad een verdere differentiatie aanbrengen door in de komende tien jaar selectief een 20-tal woningen te slopen. Ook hier gebeurt dit als woningen leegkomen en in goed overleg met de buurtbewoners. Aanvullend worden de 30 duplexwoningen aan de Kasteel Petersheimstraat samengevoegd tot 15 ruime eengezinswoningen. De 24 duplexwoningen aan de Kasteel Cartielstraat worden overeenkomstig de eerdere bedoeling gesloopt en vervangen door twaalf nieuwe levensloopbestendige grondgebonden huurwoningen. De oplevering van deze woningen is gepland in 2012. Woonpunt wil de woningen die in Nazareth Noord en Midden niet worden gesloopt, met name aan de buitenzijde verbeteren, aanpassen of renoveren en deze dan bij mutatie voor verkoop aanbieden. Als eerste worden de zittende huurders in de gelegenheid gesteld te kopen. Gevolg van deze aanpak is dat iedereen in Nazareth die in de huidige woning wil blijven wonen, dit ook kan doen. Tegelijkertijd wordt er perspectief geboden aan de mensen die van woning willen veranderen of een (bestaande of nieuwe) woning willen kopen.

De aanpak wordt vastgelegd in een uitwerking van het WOP, die naar verwachting in het voorjaar van 2010 wordt afgerond.

In Nazareth Zuid staat in de woningvoorraad tot 2020 een kleine ingreep gepland op de hoek van de Kasteel Hillenraadweg en de Kasteel Bleienbeekstraat. Ten behoeve van een nieuwe zudentree van Nazareth worden hier circa 20 sociale huurwoningen gesloopt.

De corporaties en de gemeente hebben een onderzoek laten doen naar de ervaringen van bewoners die in de afgelopen tien jaar in Maastricht te maken hebben gehad met sloop en herhuisvesting. Het resultaat is vastgelegd in het onderzoeksrapport "Verhuisd vanwege sloop, Ervaringen en beoordelingen van bewoners in Maastricht", opgesteld door RIGO Research en Advies (september 2009). Op basis van dit onderzoek vindt de herhuisvesting door de corporaties nog zorgvuldiger plaats met maatwerk om alle bewoners er qua woning en woonomgeving op vooruit te laten gaan.

Groen en openbare ruimte (WOP par. 5.6)

- Inspreker N30 stelt dat de groenvoorzieningen in de wijk op dit moment slecht worden bijgehouden.

Antwoord:

Het klopt dat er een extra inspanning nodig is om het groen in Nazareth op het gewenste beheerniveau te brengen. Wij maken daarom in het kader van het WOP extra middelen vrij voor groenvoorzieningen en groenonderhoud in de buurt. In overleg met bewoners en omwonenden worden de prioriteiten voor het groen bepaald.

- Inspreker N1 stelt voor de Meerssenerweg te veranderen in een mooie, parkachtige laan met mooie bomen en verkeerslichtvrije verbindingen.

Antwoord:

Het WOP voorziet in de aanleg van een rotonde bij de kruising van de Meerssenerweg met de Kasteel Verduynenstraat. De verkeerslichten zullen dan verdwijnen. Verder komt er een ongelijkvloerse kruising met de Viaductweg. Het WOP voorziet in maatregelen om de fietsroute langs de Meerssenerweg te verbeteren.

- Inspreker N1 stelt voor om het hondenlosloopgebied op het Miradorplein kleiner te maken en aan de Meerssenerweg-zijde een voorziening te maken met banken.

Antwoord:

Het WOP voorziet niet in verkleining van het hondenlosloopgebied op het Miradorplein. Wel wordt het vroegere hondenlosloopgebied op het terrein van de kerk straks vervangen door een nieuw losloopgebied aan de zoom van de A2. Het WOP voorziet in het plaatsen van meerdere banken in de openbare ruimte.

- Inspreker N1 pleit voor cameratoezicht bij het jeugdhonk op het Miradorplein. Ook inspreker N30 vindt dat hier iets moet gebeuren. Inspreker N1 pleit ook voor cameratoezicht bij het milieuperron.

Antwoord:

De gemeente Maastricht is in verband met de gewenste bescherming van de privacy terughoudend met het invoeren van cameratoezicht. Het driehoeksoverleg tussen burgemeester, politie en justitie heeft hierin het laatste woord. Vooralnog is er onvoldoende aanleiding om het gevraagde cameratoezicht in te voeren.

- Inspreker N1 vraagt of het mogelijk is een voorziening te treffen tegen het bekladden van het verwerk van het elektriciteitshuisje op het Miradorplein.

Antwoord:

Het elektriciteitshuisje is eigendom van energieleverancier Essent. In overleg met de eigenaar zullen wij bezien of hiertegen preventieve maatregelen kunnen worden getroffen.

Sociaal plan (WOP par. 6.3)

- Insprekers die tegen de sloop zijn, geven aan dat er op dit moment voor de betrokken bewoners geen goede alternatieven zijn. Zij stellen de vraag waar al die mensen naar toe moeten (N2, N5).

Antwoord:

In de komende tien jaar worden in Nazareth naar verwachting ca. 180 woningen gesloopt. Tweederde (ca. 120 woningen) zijn woningen in Nazareth Noord en Midden (zie arcering op visie- en uitvoeringskaart) die alleen worden gesloopt als ze vrijwillig vrijkomen. Dit wordt in een nadere uitwerking van het WOP vastgelegd. De andere 60 woningen (op de locaties Kasteel Cartielsstraat, Kasteel Verduynenstraat en Kasteel Hillenraadweg) staan op de uitvoeringskaart 2010-2020. De betrokken bewoners worden op een zorgvuldige manier begeleid bij de herhuisvesting. Zij die dat willen, krijgen de garantie dat ze in Nazareth kunnen blijven wonen. De corporaties spannen zich maximaal in om de te herhuisvesten bewoners er qua woning als woonomgeving op vooruit te laten gaan. De spelregels voor de herhuisvesting zijn vastgelegd in het WOP 2009 (zie par. 6.3).

- Insprekers N13 en N39 vinden de verhuiskostenvergoeding te summier.

Antwoord:

Ieder huishouden waarop het sociaal plan van de corporaties van toepassing is, heeft recht op een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten van € 5.365,-. Als bewoners gebruik maken van een, door de corporaties gestoffeerde, wisselwoning wordt die tegemoetkoming met € 985,- verhoogd. Beide bedragen gelden per 1 januari 2009 en zijn gebaseerd op landelijke normen en zijn wettelijk vastgelegd. De spelregels voor herhuisvesting zijn vastgelegd in par. 6.3 van het WOP.

- Inspreker N29 stelt voor mensen te helpen met het lezen van de folder c.q. persoonlijk informatie geven, mensen hulp te bieden bij de verhuizing, een goed financieel plaatje te geven en informatie te verstekken over huurtoeslag.

Antwoord:

Mensen in de sloopwoningen krijgen persoonlijk bezoek van een corporatiemedewerker die hen uitlegt wat er gaat gebeuren, welke hulp ze krijgen bij de verhuizing en hoe het zoeken naar een nieuwe woning verloopt. Hij of zij neemt de tijd om mensen goed te begeleiden naar de nieuwe woning. Als dat nodig is en als bewoners daar behoefte aan hebben, nemen de corporaties bij de persoonlijke gesprekken eventueel een ouderenadviseur of maatschappelijk werker mee. De persoonlijke begeleiding bij het herhuisvestingsproces is vastgelegd in het WOP en verdere uitwerkingen.

- Vier insprekers (N10, N11, N16 en N35) vragen in hun reactie specifiek naar een andere woning.

Antwoord:

De corporaties zijn op de hoogte van de individuele wensen en zullen deze individueel afhandelen.

Overige reacties

- Inspreker N9A geeft aan dat het voor het creëren van een 'wij-gevoel' meer oplevert om in Nazareth iets te doen met de probleemgezinnen en om straten mooi te maken, naast de bouw van enkele nieuwe mooie huizen. Daarnaast geeft inspreker N28 aan wel voorstander te zijn van verbetering van het buurtimago en van de woningen. Inspreker N33 stelt voor de buurt leefbaarder te maken voor jongere mensen zodat Nazareth weer een voorbeeldig 'dorp' wordt.

Antwoord:

De ontwikkeling van Nazareth en Limmel bevat veel meer dan sloop en vervangende nieuwbouw. Er wordt een breed scala van maatregelen ingezet op een groot aantal terreinen, waaronder ook de aanpak van probleemgezinnen (zie WOP, par. 4.5), het versterken van de sociale samenhang in Nazareth (par. 4.4) en het samen met de bewoners vergroten van de leefbaarheid (par. 4.6). Dit draagt bij aan de wijkvernieuwing en de verbetering van het imago.

- Diverse insprekers (N1, N11, N17, N37, N40) zijn het (in het algemeen) eens met de plannen, en vinden dat de huizen aan vernieuwing toe zijn (N11). Het is goed dat de verhouding tussen huur- en koophuizen verandert van 80-20 in 60-40 (N31). Positieve effecten worden verwacht door minder verkeer, meer groen en een betere doorstroming (N40).

Antwoord:

Wij onderschrijven de zienswijze van de insprekers. In het WOP 2009 zijn de plannen voor de wijkvernieuwing concreet gemaakt.

- Inspreker N38 geeft aan dat de keuze van het winnende A2-plan erg belangrijk is voor de beoordeling van de plannen voor Nazareth.

Antwoord:

In juni 2009 is gekozen voor het A2- plan De Groene Loper van het consortium Avenue2. Mede op basis daarvan is het WOP voor Nazareth Zuid verder uitgewerkt.

- Inspreker N39 maakt zich zorgen over het verenigingsleven in de wijk.

Antwoord:

Wij delen deze zorgen. Daarom richt het WOP (par. 4.4) zich op versterking van sociale netwerken en stimulering van actief burgerschap. Daarbij wordt actief gezocht naar nieuwe bestuursleden voor verenigingen.

- Inspreker N38 vraagt welke voorzieningen er worden getroffen bij de sloop van de kerk in Nazareth om de overlast te beperken.

Antwoord:

De sloop van de kerk is zonder noemenswaardige overlast verlopen en inmiddels afgerond.

- Diverse insprekers (N4, N9A, N12, N19, N38) geven aan dat de benoeming 'achterstandswijk' te wijten is aan het slechte beleid van de woningtoewijzing.

Antwoord:

De benoeming van Maastricht Noordoost als landelijke "krachtwijk" is gebaseerd op objectieve (landelijke) criteria. De woningtoewijzing speelt hierbij slechts gedeeltelijk een rol. Bij de uitvoering van het WOP zullen wij bezien of de wijk kan worden versterkt door woningen gericht toe te wijzen aan mensen die een bijdrage willen leveren aan de straat, buurt of wijk. Dit kan een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid, de participatie en het woongenot in de wijk.

VRAGEN TIJDENS BUURTBIJEENKOMSTEN

In november 2008 hebben twee buurtbijeenkomsten plaatsgevonden waar het concept-WOP voor Limmel en Nazareth is gepresenteerd aan de bewoners (zie ook de inleiding). Na afloop van de presentatie was er de mogelijkheid om vragen te stellen. Hieronder vindt u het overzicht van de toen gestelde vragen met de verkregen antwoorden.

Sloop

- Vraag 1: U zegt dat 341 woningen in aanmerking komen voor sloop. Hoeveel mensen uit Nazareth Noord hebben de gelegenheid om terug te komen in hun wijk?
Antwoord: *In het aangepaste WOP is de eerder aangekondigde sloop van 341 woningen van de baan. Woonpunt wil in de komende tien jaar in Nazareth Noord selectief zo'n honderd sociale huurwoningen slopen. Dat gebeurt 'met een pincet', verspreid door de buurt op het moment dat een woning vrijwillig vrijkomt. De bewoners van Nazareth Noord die in hun huidige woning willen blijven wonen, kunnen dat doen. Bewoners in Nazareth Noord hoeven dus niet gedwongen te verhuizen.*
- Vraag 2: U heeft het voornemen 341 woningen te slopen. Waar kunnen deze mensen naar toe?
Antwoord: *Zie het antwoord op vraag 1: de sloop van 341 woningen is van de baan.*
- Vraag 3: Waarom wordt er aan de noordkant van Nazareth gesloopt?
Antwoord: *De selectieve sloop van zo'n honderd sociale huurwoningen (30% van het aantal woningen in Nazareth Noord) wordt ingegeven door de wens de buurt ruimer en groener te maken. Ook ontstaan zo mogelijkheden om de parkeerdruk te verminderen.*
- Vraag 4: Niet alle woningen aan de noordkant van Nazareth zijn van Woonpunt.
Antwoord: *Dat is juist.*
- Vraag 5: Kan het zijn dat er, afhankelijk van de keuze van het A2-plan, eerst in Nazareth Zuid wordt gesloopt?
Antwoord: *Nee, de volgorde is anders. Als eerste is inmiddels de kerk gesloopt, daarna volgt de sloop van 22 woningen in de Kasteel Cartielstraat in Nazareth Midden. Vervolgens komt de selectieve sloop in Nazareth Noord aan de beurt. Hiervoor wordt in het voorjaar van 2010 een uitwerking gepresenteerd. In Nazareth Zuid wordt na 2015 een beperkt aantal woningen gesloopt.*
- Vraag 6: Zijn de bewoners van het woonwagencamp in Nazareth Noord ook benaderd over het concept-plan tot sloop?
Antwoord: *De bewoners van het woonwagencamp hebben dezelfde brief ontvangen en maken dezelfde ontwikkeling door. Dat betekent dat mogelijke aanpak van de standplaatsen wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen voor Nazareth Noord en Nazareth Midden. Ook hier geldt dat de verandering op basis van vrijwilligheid gebeurt.*
- Vraag 7: Wat gebeurt er als het wijkontwikkelingsplan geen goedkeuring krijgt?
Antwoord: *We gaan ervan uit dat het plan door de gemeenteraad wordt goedgekeurd omdat het de wijk vooruitgang brengt en uitvoering geeft aan overheidsbeleid. De reacties van de bewoners worden bij de besluitvorming meegewogen.*
- Vraag 8: Wat gebeurt er als bewoners en bloc bezwaren indienen tegen sloop?
Antwoord: *Zie vraag 1: de aangekondigde sloop van de 341 woningen in Nazareth Noord is van de baan. Woonpunt wil nu verspreid door de buurt selectief zo'n honderd woningen slopen, op het moment dat deze vrijkomen.*
- Vraag 9: U zegt dat er eind 2009 duidelijkheid komt over de sloop van de woningen. Nu hebben we hierover echter al een brief ontvangen. Hoe moeten we dit nu zien?

Antwoord: Het wijkontwikkelingsplan bevat het voornemen tot sloop. Zodra het WOP door de gemeenteraad is vastgesteld, is de sloop definitief. Dit gebeurt naar verwachting op 19 januari 2010.

Vraag 10: Waarom worden de flats in het noordelijk gedeelte van Nazareth gesloopt?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 1.

Vraag 11: Als mensen vóór het te nemen sloopbesluit verhuizen, krijgen ze dan ook geld mee?

Antwoord: Nee, het sociaal plan treedt gefaseerd in werking nadat het sloopbesluit is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Vraag 12: Waar moeten wij na de sloop naartoe?

Antwoord: Mensen die te maken krijgen met sloop, krijgen de garantie dat ze, als ze dat willen, in de wijk kunnen blijven wonen. Corporaties leveren maatwerk bij de herhuisvesting waarbij ze rekening houden met individuele en collectieve woonwensen.

Vraag 13: Waarom gaat u niet renoveren in Nazareth?

Antwoord: Er wordt inderdaad op grote schaal gerenoveerd in Nazareth. Het middel sloop zetten wij alleen in om in de wijk meer groen, ruimte en woonkwaliteit te brengen.

Vraag 14: Heeft u gevraagd of bewoners de te slopen huizen willen kopen?

Antwoord: In Nazareth Noord worden de woningen die niet worden gesloopt, na renovatie van de buitenschil met voorrang te koop aangeboden aan de zittende huurders of, bij mutatie aan andere bewoners.

Vraag 15: Er worden huurwoningen gesloopt, vooral in Nazareth. De nieuwe woningen zullen duurder zijn dan de oude woningen. Waarschijnlijk vindt er huurgewenning plaats, toch wordt het voor de bewoners op termijn duurder.

Antwoord: Woonpunt past huurgewenning toe. De corporatie gaat met mensen in gesprek, brengt hun situatie in kaart en vraagt wat zij willen. Bij de herhuisvesting houdt Woonpunt rekening met de huurprijs die in de toekomst betaald kan worden.

Vraag 16: Op de weergave van de planvisie van Limmel is een bebouwing weggelaten, ik ben daar eigenaar van. Ik geef nu al aan dat ik de woning niet ga verkopen.

Antwoord: Daarvan nemen wij kennis.

Vraag 17: Ik woon in een huurhuis in de Askalonstraat. Kan ik in Limmel blijven wonen?

Antwoord: Ja. In overleg met u levert Servatius daarvoor maatwerk.

Vraag 18: Een aantal koophuizen is door Servatius opgekocht, onder andere het café. Wat gaat hiermee gebeuren?

Antwoord: Het café wordt gesloopt. Het is nog niet bekend hoe de leeggekomen plek daarna wordt ingevuld.

Vraag 19: Is het juist dat Servatius alle leegstaande panden in Limmel opkoopt?

Antwoord: Dat is niet juist. Servatius heeft indertijd het café gekocht om een verloedering van de omgeving te voorkomen.

Vraag 20: Er is ons bericht dat de flats aan de Kasteel Hillenraadweg worden gesloopt als het betreffende A2-plan wordt goedgekeurd. Wanneer vindt dit plaats?

Antwoord: Eén consortium had deze flats voor sloop opgenomen in hun plan. Er is echter gekozen voor een ander plan, waardoor deze flats gewoon blijven staan.

Vraag 21: Is het noodzakelijk om de woningen te slopen of is het een idealistisch plan vanuit Sjiem en Sjoen? Willen mensen wel doorschuiven naar duurdere woningen?

Antwoord: De beperkte woningdifferentiatie is voor de wijk een groot probleem. Er is een gebrek aan geschikte woningen voor de werkende middenklasse die mede daardoor de wijk verlaten. Het WOP biedt hiervoor een oplossing.

Vraag 22: Zijn alle woningen in Nazareth er zo slecht aan toe dat ze gesloopt moeten worden?
Antwoord: *De bouwtechnische kwaliteit van de woningen is niet de reden van de sloop. Deze ligt meer op het vlak van wooncomfort en de kwaliteit van de woonomgeving. Door pincet-gewijze sloop wordt er meer groen en ruimte in Nazareth Noord gebracht.*

Nieuwbouw

Vraag 23: Er bestaat het gevoel dat een grote groep huurders, met name vijftigplussers, door het grotere aanbod van koopwoningen in Nazareth tussen de wal en het schip valt. Hoe gaat u hiermee om?

Antwoord: *Er is geen sprake meer van grootschalige nieuwbouw van koopwoningen in Nazareth. In het centrum van Nazareth worden nieuwe huurwoningen voor senioren gerealiseerd.*

Vraag 24: Aan de noordpunt van Nazareth komen nieuwe koopwoningen?

Antwoord: *Nee, wel worden bestaande woningen na renovatie geleidelijk verkocht.*

Vraag 25: Is er naast de plek van de kerk nog een andere locatie in Nazareth waar nieuwbouw van appartementen plaatsvindt?

Antwoord: *De appartementen op de kerklocatie zijn nieuwe seniorenappartementen in de sociale huursfeer. Mogelijk dat ook op de Kast.Verduynenstraat (woon-werk woningen) en de Kast.Hillenraadweg zuid (nieuw kopgebouw) nog enkele appartementen worden gebouwd.*

Vraag 26: Zijn er plannen voor seniorenwoningen?

Antwoord: *Op verschillende plekken in de wijk komen nieuwe senioren woningen.*

Vraag 27: Wat gebeurt er als er veel gegadigden zijn voor de nieuwe appartementen in Nazareth?

Antwoord: *Er wordt met nieuwbouw begonnen op de plek waar de kerk heeft gestaan. Bij de toewijzing van deze woningen krijgen ouderen uit sloopwoningen in Nazareth voorrang.*

Vraag 28: Is er informatie over de woonoppervlakte van de 27 appartementen op de plek van de kerk in Nazareth?

Antwoord: *Deze informatie is te verkrijgen in het wijkservicepunt Limmel/Nazareth of bij Woonpunt.*

Vraag 29: Hoeveel sociale woningen worden na sloop in Nazareth teruggebouwd?

Antwoord: *In het midden komen er 27 sociale huurwoningen op de plek van de kerk, in de Kasteel Cartielstraat komen ongeveer 12 levensloopbestendige huurwoningen en op de Kasteel Petersheimstraat worden 30 duplexwoningen omgevormd tot 15 nieuwe huurwoningen voor gezinnen. Aan de noordkant komen geen sociale huurwoningen terug.*

Vraag 30: Wat worden de prijzen van de nieuw te bouwen huur- en koopwoningen in Nazareth?

Antwoord: *De huurprijzen van de nieuw te bouwen huurappartementen voor senioren blijven beneden de grens voor huurtoeslag. De prijzen van de 170 te verkopen woningen in Nazareth Noord en Midden worden te zijner tijd bepaald. Daarnaast wordt een beperkt aantal (10) nieuwe koopwoningen in de vrije sector gebouwd. Ook daarvan worden de prijzen te zijner tijd bepaald.*

Vraag 31: Wat zullen de huurprijzen van de nieuwbouwwoningen in Nazareth zijn?

Antwoord: *De prijzen van de nieuwe huurwoningen liggen rond 550 euro per maand en blijven daarmee bereikbaar voor mensen met huurtoeslag.*

- Vraag 32: Komen er evenveel woningen terug als dat er gesloopt worden?
 Antwoord: *Nee, er komen minder woningen terug. Dat komt tegemoet aan de wens in de wijk meer groen en ruimte te brengen.*
- Vraag 33: Er zijn ook mensen die nét geen huurtoeslag hebben. Hoe gaat u hiermee om?
 Antwoord: *De corporaties bieden in overleg met de bewoners een goede oplossing (maatwerk). De individuele woonwensen zijn hiervoor maatgevend.*
- Vraag 34: Mensen in Nazareth Noord wachten op de verhuispremie van € 5.000,- tot het te nemen raadsbesluit in januari 2010. Als blijkt dat de raad akkoord gaat en ik verhuis in december, krijg ik dan de verhuispremie mee?
 Antwoord: *De aanpak van Nazareth Noord werken wij verder uit inclusief planning en fasering. Het sociaal plan wordt daarna op de planning en eventuele nadere afspraken afgestemd. In het voorjaar van 2010 is de uitwerking gereed en duidelijk of en zo ja op welke manier het sociaal plan (inclusief verhuiskostenvergoeding) wordt toegepast.*
- Vraag 35: Klopt het bedrag van ruim € 5.000,- verhuiskostenvergoeding? Is het mogelijk voor dit bedrag de verhuizing te realiseren?
 Antwoord: *Ieder huishouden waarop het sociaal plan van de corporaties van toepassing is, heeft recht op een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten van € 5.365,-. Als bewoners gebruik maken van een, door de corporaties gestoffeerde, wisselwoning wordt die tegemoetkoming met € 985,- verhoogd. Beide bedragen gelden per 1 januari 2009 en zijn gebaseerd op landelijke normen en zijn wettelijk vastgelegd (zie paragraaf 6.3 van het WOP).*
- Vraag 36: Hoe helpt u mensen zonder huurtoeslag?
 Antwoord: *De individuele wensen van de bewoners die moeten verhuizen staan centraal. Ook van de mensen zonder huurtoeslag. Een wens kan zijn om een woning te zoeken waarbij de woonlasten niet substantieel stijgen.*
- Vraag 37: U spreekt steeds over 'wij willen', is er ook al met de bewoners gepraat?
 Antwoord: *Wij spreken op verschillende momenten en manieren met bewoners om samen tot een goed plan te komen.*
- Vraag 38: Er wordt over onze wijk gesproken als een achterstandswijk. Voert de corporatie wel de aangekondigde huurverhoging door?
 Antwoord: *Zodra er voor te slopen woningen het sociaal plan in werking treedt, is er geen sprake meer van een huurverhoging.*
- Vraag 39: Wanneer en hoe kunnen wij onze woonwensen bekend maken aan de corporatie?
 Antwoord: *De start is gemaakt met de herhuisvesting van de bewoners van de Kasteel Cartielstraat en Kasteel Petersheimstraat. Zodra het WOP in januari door de gemeenteraad is vastgesteld, brengen de corporaties de woonwensen van de overige bewoners die met sloop te maken krijgen gefaseerd in beeld.*
- Vraag 40: Gaat u onderzoek doen naar de woonwensen van de 340 bewoners in Nazareth die met mogelijke sloop van hun woningen te maken krijgen?
 Antwoord: *Door middel van twee enquêtes heeft het Burgerinitiatief (deels in overleg met Woonpunt) onderzoek gedaan naar de woonwensen van de 340 bewoners. De resultaten van de enquête staan op www.maastrichtnoordoost.nl en kunt u daar downloaden.*
- Vraag 41: Wonen in Nazareth betekent voor velen meer dan vier muren om je heen.
 Antwoord: *Wij realiseren ons dat, en we proberen daarmee zo goed mogelijk rekening te houden.*
- Vraag 42: Stel, ik kom in de laatste fase van de herhuisvesting terecht en ik wil graag gaan wonen in een flat met lift op de Kasteel Terwormstraat. Heb ik daar dan nog een kans op of moet ik dan naar een andere flat?

- Antwoord: De grootschalige sloop in Nazareth Noord is van de baan.*
- Vraag 43: *Waarom staan er nu nog noodwoningen in Nazareth Zuid?*
Antwoord: De "noodwoningen" in Nazareth Zuid hebben nog voldoende kwaliteit om in de periode 2010-2020 te worden gehandhaafd.
- Vraag 44: *Hoe zit het met de opbouw voor de jeugd als alles wordt afgebroken? Hoe staat het met het menselijk aspect?*
Antwoord: Het menselijk aspect vinden wij zeer belangrijk. Het WOP is gericht op een goede toekomst voor de jeugd en andere bewoners in de wijk (zie paragraaf 3.1, 4.1 en 4.4).
- Vraag 45: *De A2-plannen zetten zwaar in op de Landgoederenzone aan de noordkant van Nazareth. De huizen die op de nominatie staan gesloopt te worden, zijn niet de kwalitatief slechtste huizen. Heeft dit te maken met de verhouding koop/huur in Nazareth?*
Antwoord: De ingrepen in de woningvoorraad in Nazareth worden ingegeven door de wens de wijk groener en ruimer te maken en de woningvoorraad gevarieerder. Nazareth Noord is door de ligging aan de Landgoederenzone geschikt om te veranderen in een aantrekkelijk groen stadsrandmilieu.
- Vraag 46: *Hoe is de mix huur/koop opgebouwd als er in Nazareth Noord wordt gedacht aan veel nieuwbouw koopwoningen?*
Antwoord: In Nazareth Noord is geen sprake meer van veel nieuwbouw koopwoningen. Met de overige maatregelen verschuift de verhouding huur/koopwoningen in de wijk van 80%-20% in 2010 naar 70%-30% rond 2020.
- Vraag 47: *U spreekt over de verdeling van de koopwoningen en de huurwoningen. Ik denk dat er in Nazareth overwegend meer ouderen wonen die geen huis meer zullen kopen. Hoeveel huurwoningen komen voor hen terug?*
Antwoord: Zie antwoord op vraag 29.
- Vraag 48: *Ik woon in de Askalonstraat in Limmel, wat komt ervoor in de plaats als de sloop doorgaat?*
Antwoord: We denken aan een mix van grondgebonden huur- en koopwoningen.
- Vraag 49: *Welke woningen komen terug in de Askalonstraat?*
Antwoord: Hier komen grondgebonden koop- en huurwoningen terug, er zijn nog geen prijzen bekend. Na vaststelling van het WOP door de gemeenteraad in januari 2010 worden de bewoners rond 2015 geherhuisvest. Daarna kunnen de sloop en nieuwbouw plaatsvinden.
- Vraag 50: *Hoe snel wordt gestart met de woningen aan het Sareptaplein?*
Antwoord: De verkoop is inmiddels gestart. De bouw van de 22 grondgebonden woningen vindt gefaseerd plaats in 2010 en 2011.
- Vraag 51: *Wat gebeurt er met de locatie van de school in relatie tot het Sareptaplein in Limmel?*
Antwoord: Gedacht wordt aan zo'n 12 tot 14 nieuwe woningen op de schoollocatie, aansluitend op de 22 andere koopwoningen aan het Sareptaplein.
- Vraag 52: *Wat gebeurt er met het Plem-terrein in Limmel?*
Antwoord: Dit terrein van Enexis blijft bestaan.
- Vraag 53: *Wat zijn de vier blokjes op de kaart aan de Balijeweg?*
Antwoord: De vier blokjes op de visiekaart van het concept-WOP hingen samen met de mogelijke ontwikkeling van Trega/Zinkwit. Dit is nu indicatief (na 2020) in het WOP aangegeven.
- Vraag 54: *Wat is de stand van zaken met betrekking tot het Zinkwit/Trega-terrein?*
Antwoord: Deze ontwikkeling is op langere termijn gedacht (na 2020).

Vraag 55: Is er een alternatief als deze woningbouw niet doorgaat?
Antwoord: *Deze ontwikkeling is op langere termijn gedacht (na 2020).*

Vraag 56: Wanneer wordt Limmel aan de Maas gerealiseerd?
Antwoord: *Deze ontwikkeling is op langere termijn gedacht (na 2020).*

Vraag 57: De grootte van het Plem-terrein leent zich prima voor de bouw van bijvoorbeeld drie seniorenflats.
Antwoord: *In verband met de aanwezige magneetveldcontouren is hier geen woningbouw gedacht.*

Vraag 58: Kan er niet beter een groot bejaardenhuis in Nazareth worden gebouwd?
Antwoord: *Nazareth heeft een te klein verzorgingsgebied voor een groot bejaardenhuis. Er zijn nieuwe seniorenwoningen gepland in het centrum van Nazareth en op de Hoolhoeslocatie.*

Voorzieningen

Vraag 59: Wanneer is het centrale hart Limmel/Nazareth gereed?
Antwoord: *De planning is 2015.*

Vraag 60: Oudere mensen zijn vaak afhankelijk van de buurtsuper. Is er een voorziening geregeld als blijkt dat door de sloop van woningen de buurtsuper minder inkomsten krijgt? Daarnaast is het milieu-verontreinigend wanneer taxi's en dergelijke de ouderen uit Nazareth van en naar een nieuwe supermarkt gaan brengen. Is het niet beter een supermarkt in de wijk zelf te behouden?
Antwoord: *De supermarkt in de Kasteel Schaloenstraat blijft tot het gereedkomen van de nieuwe supermarkt op de Hoolhoeslocatie. Limmel en Nazareth zijn samen gebaat bij één centraal wijkwinkelcentrum.*

Infrastructuur

Vraag 61: Komt de Lightrail voordat de ondertunneling van de spoorwegovergang gerealiseerd wordt? Ik hoop dat men wacht totdat de ondertunneling gereed is.
Antwoord: *De nieuwe halte voor de light rail nabij de Beatrixhaven wordt volgens plan in 2012 opgeleverd. Wij streven er naar om de spooronderdoorgang kort daarvoor klaar te hebben.*

Vraag 62: Ik mis in het plan de ontsluiting van de A2?
Antwoord: *U bedoelt de rechtstreekse afslag van en naar de Beatrixhaven. Deze eindigt ten noorden van Limmel bij de nieuwe light rail halte (zie visiekaart).*

Vraag 63: Hoe komen mensen vanuit Maastricht West via de Noorderbrug in de Beatrixhaven?
Antwoord: *De hoofdontsluiting van de Beatrixhaven vindt in de toekomst plaats via de nieuwe afslag van de A2 bij Kruisdonk. De route loopt dan vanaf de Noorderbrug via de Viaductweg naar het knooppunt Geusselt. Vandaar gaat de route naar knooppunt Kruisdonk en de Beatrixhaven. De bedoeling is om vrachtverkeer van en naar de Beatrixhaven zoveel mogelijk uit de buurten Limmel en Nazareth te weren.*

Vraag 64: Welke status krijgt de Willem Alexanderweg in de toekomst?
Antwoord: *Er komt straks een rechtstreekse afslag A2-Beatrixhaven. De Willem-Alexanderweg krijgt een andere ontsluiting en wordt mogelijk verlegd in het kader van Limmel aan de Maas (zie visiekaart).*

Vraag 65: Ik ben zelfstandig ondernemer. Als de Willem Alexanderweg wegvalt en het 'Limmel-aan-de-Maas'-plan gaat door, heb ik bestaansrecht.
Antwoord: *Wanneer het Trega-terrein wordt ontwikkeld met woningbouw, wordt de Willem Alexanderweg een buurtontsluitingsweg. Over het Trega-terrein kunnen nu nog geen harde conclusies worden getrokken.*

Vraag 66: Wat gebeurt er met de Willem-Alexanderweg als de ontwikkeling van het Zinkwit/Trega-terrein tot 'Limmel aan de Maas' groen licht krijgt?
Antwoord: *In de visie voor de langere termijn is er een nieuwe aansluiting vanaf de Viaductweg die via de Dolmansstraat de wijk in komt. In relatie tot Limmel aan de Maas is het plan om de Willem-Alexanderweg te verleggen. Daarnaast komt er een rechtstreekse verbinding tussen de A2 en de Beatrixhaven.*

Vraag 67: Ik verwacht sluipverkeer door de wijk tijdens de aanleg van de tunnel.
Antwoord: *Tijdens de werkzaamheden blijft de spoorwegovergang zoveel mogelijk geopend. En is sluipverkeer niet te verwachten.*

Vraag 68: Blijft bij de bouw van de ondertunneling in Limmel de overweg begaanbaar?
Antwoord: *De mogelijkheid om het spoor over te steken wordt tijdens de bouw zoveel mogelijk in stand gehouden.*

Vraag 69: Er moet gewerkt worden, hoe is de doorgang dan? Ik vrees meer toestroom van verkeer in Limmel.
Antwoord: *Zie antwoord op vraag 67.*

Sociaal

Vraag 70: U gaat aanbellen in vier straten in het kader van Klavertje Vier. Waar is uw keuze van straten op gebaseerd?
Antwoord: *De voorbereidingsgroep, bestaande uit woningcorporaties, Trajekt en de gemeente, heeft een zo representatief mogelijke keuze voorbereid.*

Vraag 71: Wat wordt gedaan voor de bestaande verenigingen bij Klavertje Vier?
Antwoord: *Onze aandacht gaat ook uit naar de bestaande verenigingen. Een aantal nieuwe belangstellenden is in contact gebracht met bestaande verenigingen.*

Algemeen

Vraag 72: Heeft het aftreden van minister Vogelaar invloed op de planontwikkeling?
Antwoord: *Dit heeft geen invloed op de planontwikkeling.*

Vraag 73: Is het geen idee om persoonlijke ervaringen te delen met mensen van de wijken Heugemerveld of Malberg en hopelijk te vernemen dat het goed is gegaan?
Antwoord: *In mei 2009 is er een busexcursie geweest naar beide buurten waaraan bewoners uit Noordoost hebben deelgenomen.*

Vraag 74: De huizen in de Ravelijn zouden worden afgebroken. Nu staan de woningen er nog steeds en wonen er notabelen in. Dat geeft geen prettig gevoel.
Antwoord: *De vernieuwing van Limmel/Nazareth gebeurt in samenspraak met de bewoners.*

Vraag 75: Het voorbeeldplaatje van woningen vind ik niet aantrekkelijk.
Antwoord: *We hebben hiervan kennisgenomen.*

Vraag 76: Woningcorporaties zijn met veel overheidsgeld na de oorlog van de grond gekomen om de vraag naar sociale woningen te verdelen. Hoe kunnen er met overheidsgeld koopwoningen worden gerealiseerd?. Dat is toch gemeenschapsgeld dat in de zakken van geprivatiseerde woningcorporaties verdwijnt? Neem Luik als voorbeeld.
Antwoord: *De corporaties investeren over de volle breedte in de wijkvernieuwing. Onderdeel daarvan is gerichte sloop en nieuwbouw om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren.*