

# BEWONEN, BELEVEN, BEWONDEREN

## Manifest van het Bewonersplatform Belvédère

- Na ruim vijf jaar wonen in Lindenkruis en Sphinxkwartier is er voldoende wijkbeleving om een doordacht bewonersperspectief te kunnen presenteren op de leefkwaliteit van het gebied, en ook om ambities te kunnen formuleren voor doorontwikkeling van het gehele Belvédère-domein. Daarmee bestrijkt het platform op dit moment de wijkdelen Lindenkruis en Sphinxkwartier, en later eveneens de nog te realiseren locaties Sappi Zuidoost, Landbouwbelang en Frontenpark.



**‘Gemeente en bewoners  
delen eigenaarschap stad’**

- Nu is het moment om het informele onderlinge contact om te zetten in een meer formeel bewonersplatform. Dit manifest kan gelezen worden als een inhoudelijke startverklaring. De komende tijd zal dit document nog regelmatig worden geactualiseerd; de wijk leeft en dit manifest leeft mee.
- In dit manifest allereerst een reflectie op het oorspronkelijke gemeentelijke ambitiedocument voor het Belvédère-gebied (Het Antwoord van de Sphinx, december 2012), de gemeentelijke Omgevingsvisie 2040 en andere toekomstgerichte documenten zoals het manifest van de culturele en zakelijke ondernemers, verenigd in de Stichting Sphinxkwartier. Daarna volgt een verkenning van onze ambities, de inhoudelijke thema’s dus waar het platform zich over zal buigen en de komende tijd initiatieven voor zal ontwikkelen.

## TIJD VOOR REFLECTIE

- In 'Het antwoord' staan de nodige uitdagingen opgesomd en is de zelfgegeven conclusie: 'toon leef'. We pleiten voor het actualiseren en verder realiseren van de geformuleerde ambities, maar nu in overleg met de bewoners en andere stakeholders. Onze indruk is dat er op dit punt door de gemeente nog te vaak aarzeling en terughoudendheid getoond wordt, en te weinig te zien is van de voorgenomen bestuurlijke voortvarendheid. Zo zijn het afgelopen halfjaar de gemeentelijke Belvédère-ambities intern geëvalueerd met alle direct betrokkenen, maar jammer genoeg nog niet met de ervaringsdeskundige bewoners. Dat kan en moet anders.
- In 'Het antwoord' wordt veel en in positieve zin verwezen naar vergelijkbare herbestemmingen, vooral het Eindhovense Strijp-S (voormalig Philips bedrijfsterrein). Het grote verschil met het Belvédère-gebied is echter dat bij die projecten van meet af samen met toekomstige bewoners gepland en ontwikkeld is, terwijl Maastricht daar niet op heeft ingezet.

We verwijzen naar een andere nieuwbouwwijk in Eindhoven, Vredeoord, als inspiratiebron voor de afbouw van allereerst het Sphinxkwartier. Daar treffen we bijna

een kopie aan van onze wijk: een dominant industrieel gebouw dat herbestemd is (Philips hoofdkantoor), met op het verder ontruimde gebied woon- en cultuurfuncties. Bij die herbestemming hebben de woningbouwcorporatie Trudo en enige cpo-projecten (bewonersgestuurd bouwen) een belangrijke rol gespeeld. Zo werd de oriëntatie op bewonerswensen leidend, via allerlei peilingen en focusgroepen, voorafgaand aan de daadwerkelijke bouw. Dat kan hier alsnog bij de planvorming en bouw van de resterende Belvédère-woonlocaties.

- Ons bewonersplatform pleit voor een vergelijkbare proactieve opstelling van de gemeentelijke diensten. We dringen aan op betrokkenheid in een zo vroeg mogelijk stadium van planvorming. Het platform ziet het bewoners-perspectief als een waardevolle bijdrage, als een integraal onderdeel van de planvorming, en



niet louter als een reactie daarop of toevoeging daaraan. Er is in de wijk veel onbenut talent, expertise en beschikbaarheid, die voor doorontwikkeling van het gebied kan worden ingezet. Zoals het recente WRR-rapport *Maak werk van grip* stelt: “We bepleiten een proactieve overheid. Geef mensen het gevoel dat ze bij veranderingen betrokken zijn en er grip op hebben, zowel op de inhoud als op het proces. Burgers moeten het idee hebben dat hun acties ertoe doen, dat hun stem ertoe doet.”

- Het gemeentelijke ambitiedocument voor het Sphinxkwartier wordt geflankeerd door het beeldkwaliteitsplan van het superviserende bureau Palmhout. Daarin toch een geheel andere toonzetting. De supervisor typeerde de nieuwbouwwijk als ‘een fijnmazig netwerk van gebouwen, pleinen en hoven, binnen een raster van oost-west georiënteerde straten en stegen. Een typisch Maastrichts binnenstedelijk beeld van muren met daarachter een glimp van gebouwen en bomen.’ (BKP 2017). Dat klinkt al een beetje onheilsPELLend en in de realisatie zien we dat, ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan, de wijk zelfs nog verder verdicht is. Straten zijn versmald en groenzones weggefallen. Onze woonbeleving staat haaks op het gepresenteerde architectenperspectief: wij zien vooral een te sterk versteend gebied, met weinig tot geen variatie, nauwelijks groen, hittestress en serieuze verkeershinder binnen en rondom de wijk. Dit vraagt om verbetering van de bestaande en een andere insteek voor de nog te bouwen wijkdelen. Dit vraagt, jawel, om lef.



## TIJD VOOR AMBITIES

- Ons platform hecht aan de oorspronkelijke profilering van het Belvédère-gebied als uitzonderlijke woon- en werkomgeving, en wil bijdragen aan de continuering en concretisering van de bij de start geformuleerde ambities. Verkenning, experiment, tegendraadsheid en vernieuwing moeten de slagwoorden blijven voor doorontwikkeling van de wijk. Die keuze rechtvaardigt extra inspanningen van zowel gemeente, bespelers als bewoners van het gebied, in samenspraak en tegenspraak. Alleen zo wordt Belvédère de *landmark* die Maastricht op de kaart houdt als vooruitstrevende en innoverende stad.
- Het belangrijkste referentiedocument voor de doorontwikkeling van het Belvédère-gebied is de Maastrichtse Omgevingsvisie 2040. Wij herkennen ons zeer in de daarin geformuleerde beleidsopgave: het verbeteren van de relatie overheid-samenleving door middel van gedeeld eigenaarschap voor de leefomgeving van bewoners en bestuurders. Zeker het voornemen om top-down en bottom-up agenda's zinvol met elkaar te verbinden, spreekt ons aan. De keuze voor verbindende thema's als gezond wonen en een focus op beleving en ontmoeting eveneens. Wel moet, zie bovenstaande reflectie, vanaf nu de daad bij het woord worden gevoegd.
- De plannen voor bebouwing/bewoning en inrichting van het noordelijk deel van het Sphinxkwartier zullen in lijn moeten zijn met het eerder gedefinieerde karakter van dit wijkdeel. Sphinxkwartier is aangemerkt als een culturele hotspot, een gebied met ruimte voor experiment, waar het industriële verleden prominent zichtbaar blijft en rafelrandjes niet meteen hoeven worden weggepoetst. Die opgave stelt eisen aan de inrichting van de openbare ruimte (groen, voorzieningen, ontmoetingsplekken), en ook aan de bewonerscategorieën die hier onderdak gaan vinden.

Op basis van wat bekend is over binnenstedelijk woongedrag zijn er bewonersgroepen met een bovengemiddeld lage wijkbetrokkenheid, en bewonersgroepen met een bovengemiddeld sterke inzet voor buurt en leefomgeving. Ook in Sphinxkwartier-Zuid bleek dat de daar wonende expats en 'young urban professionals' een geheel andere wijkbeleving hebben dan de inwoners van, bijvoorbeeld, beide cpo-projecten. Wij pleiten voor balans tussen de diverse bewonerscategorieën in de nog te realiseren wijkdelen. Dat zal de onderlinge samenhang, levendigheid en het nemen van verantwoordelijkheid voor de eigen woonomgeving bevorderen. Ons platform zal hier proactief een

voorstel voor lanceren, uiteraard binnen de kaders van het gemeentelijk woonbeleid.



In het al gebouwde deel van Belvédère zijn kansen gemist op het gebied van duurzaamheid. Ons platform gaat er van uit dat hier een inhaalslag zal worden gemaakt. Dat houdt in: klimaatadaptief (beter toegerust op hitte en andere weerextremen), circulair (onder andere keuze van bouwmaterialen, hergebruik van water) en zoveel mogelijk CO<sub>2</sub>-neutraal bouwen. In half Nederland is dit al staande praktijk, dus goede voorbeelden te over. Het hergebruik van bestaande gebouwen wordt in Maastricht al voorbeeldig ter hand genomen, dat biedt perspectief.

- Een van de moderne inzichten op het gebied van stadsplanning is erkenning van de noodzaak om een veel prominentere plaats in te ruimen voor

vergroening, niet alleen in de omgeving van woongebieden, maar ook als integraal onderdeel daarvan. Zowel straten en pleinen, maar ook gevels en daken komen daarvoor in aanmerking. Een inclusief groenbeleid dus, met aandacht voor biodiversiteit. Dit impliceert het aanleggen van duurzame voorzieningen in bestaande wijkdelen waar groen nu quasi-afwezig is, en substantiële groenplanning bij nog te bouwen woonlocaties. Ook op dit punt liggen de voorbeeldprojecten voor het oprapen. Zo hanteert de gemeente Gouda sinds kort de richtlijn van 75 m<sup>2</sup> groen per inwoner in nieuw aan te leggen stadsdelen.

Een reeks van steden heeft zich aangesloten bij het Platform KAN (Klimaatadaptief bouwen, met Natuur), een samenwerkingsverband van gemeenten, projectontwikkelaars en bouwbedrijven. Onze suggestie voor Maastricht: join the club!

Bij het integrale groenbeleid kan de leidraad zijn: groen in de wijk voor beleving, verkoeling en verpozing, en groen rondom de wijk (voor ons: het Frontenpark) voor recreatie. Beide functies zijn essentieel, maar kunnen ruimtelijk beter gescheiden worden. Verder behoren de diverse wijkdelen juist zo veel mogelijk met elkaar verbonden te zijn met groene corridors, bomenlanen of anderszins, zodat ook de groenvoorzieningen functioneren als verbindend element en de eenheid en herkenbaarheid van het gehele nieuwbouwwgebied wordt geaccentueerd.

- Zowel Lindenkruis als Sphinxkwartier zijn aangelegd als voetgangersgebied, met ondergronds parkeren en beperkte toegang voor gemotoriseerd verkeer. Het stratenpatroon is hierop ingericht. Dit op zich prima uitgangspunt heeft de nodige consequenties, met als belangrijkste: strikte handhaving. Juist op dit punt schiet de gemeentelijke overheid te kort, om welke reden dan ook. Daarmee komt de veiligheid van de bewoners in het geding. In de dagelijkse praktijk wordt de verplichting tot stapvoets rijden volledig genegeerd; fors doorrijdende auto's passeren op decimeters van voordeuren. Deze situatie vraagt om een ander beleid. De bewoners van het Sphinxkwartier claimen, naast de invoering van eenrichtingsverkeer, de inzet van groene barrières die het patroon van kaarsrechte straten doorbreken en verkeersremmend werken. Wij bepleiten als platform doorvoering van deze voorzieningen in het gehele Belvédère-gebied.



- Behoudens het verkeer in de wijk verdient ook het verkeer rondom de wijk de nodige aandacht, vooral de afbakenende straten Maagdendries, Frontensingel en Boschstraat. Nu treden daar structureel gevaarlijke situaties op, omdat (Maagdendries) het 30 kilometer-voorschrift volledig wordt genegeerd, of het wegpatroon (Frontensingel) zelfs uitnodigt tot racen. Niet alleen voor bewoners is dit een onwenselijke situatie, ook voor de groeiende stroom bezoekers die gebruik maakt van de Frontenpark parkeergarage.

De Maagdendries wordt op korte termijn gereconstrueerd, met als oogmerk om deze uitvalsweg behalve mooier, groener, ook veiliger te maken. We gaan er van uit dat, na reconstructie, nauwkeurig zal worden gemonitord of de beoogde verbetering ook daadwerkelijk optreedt, en waar dat niet het geval is, aanvullende voorzieningen zullen worden getroffen. Voor de Frontensingel bepleiten we eenzelfde aanpassing, en zijn we beschikbaar voor het doen van concrete voorstellen.

- De Belvédère-focus op wonen, verblijven, vraagt om voldoende speel- en ontspanningsmogelijkheden voor kinderen en jeugd. Daarbij denken we aan voorzieningen zowel in als rondom de wijk. Voor jonge kinderen zal de wijk zelf voldoende uitdagingen moeten bieden. Hier ligt een bundeling van functies voor de hand: als platform kiezen we voor plekken waar ontmoeting (bankjes), vergroening (heesters) en speelmogelijkheden voor jonge kinderen worden gecombineerd, met tenminste een van die speelplekken per wijkdeel/buurt. Waterpartijen zullen de aantrekkelijkheid van deze rustpunten versterken. Voor de oudere jeugd kan gedacht worden aan het inrichten van een locatie voor ontmoeting bij de 'wokkel', aan het einde van de Frontensingel. De kans op mogelijke overlast is daar beperkt.
- Behalve met groen moet de eenheid van het Belvédère-gebied zichtbaar worden gemaakt met stadsmeubilair voor de openbare ruimte, met toegepaste kunst en met de verdere 'aankleding' van de wijk. Leidraad hierbij is het doorzetten van de aanvankelijke keuze voor experiment, de ruimte voor onverwachte toepassingen en voor creatieve oplossingen.



- Het Frontenpark behoort weliswaar niet tot de bebouwde wijkdelen (dat wordt pas na 2030 een optie), maar is wel van direct en vitaal belang voor de bewoners van Belvédère. Daarom wil het platform zich ook inzetten voor de doorontwikkeling van dit gebied. We zien het Frontenpark toch vooral als een groene long aan de noord-oostzijde van de stad, zij het gelardeerd met diverse gebruiksfuncties. Die kunnen sterk variëren, van evenementen-locatie tot stiltezone, van het faciliteren van buitensporten (een trimbaan) tot vogelobservatiepost. Inspiratiebron voor ons platform is de recente bewonersactie in de wijken Heer/Scharn, waar bij herbestemming van overbodige voetbalvelden een geprojecteerd parkeerterrein is vervangen door een buurtbos met recreatiemogelijkheden.

Voortgaand op deze beleidslijn zal gericht toegewerkt moeten worden naar verplaatsing op termijn van de parkeerfunctie, die bovengenoemde verbeteringen van het Frontenpark bemoeilijkt. Ons platform kiest nadrukkelijk voor uitbreiding van parkeermogelijkheden aan de rand van de stad, en dat zijn al lang niet meer de singels. Met het autoluwer worden van de binnenstad, het parkeren op afstand en toegevoegd transitoverkeer met shuttles krijgen we een veel toekomstvaster mobiliteitsmodel.

Voor ons is minstens zo belangrijk dat de komende tijd gericht wordt toegewerkt naar herstel van de samenhang en continuïteit van het Frontenpark. Door de jaren heen hebben allerlei stedelijke ontwikkelingen geleid tot versnippering en verschraling van het gebied. Na versterkte aandacht voor natuurwaarden de afgelopen jaren, zal nu gewerkt moeten worden aan verdere opwaardering. Dat kan. Een sprekend voorbeeld is het Singelpark in de binnenstad van Leiden. Daar is, op initiatief van bewoners, overgegaan tot herstel van oude parkpatronen, en zijn de door wegen en waterwegen doorsneden groencompartimenten met bruggen en toegevoegd groen weer aaneengesmeed tot wat nu het grootste natuurlijke stadspark van Nederland is. De aantrekkelijkheid van de stad voor zowel bewoners als bezoekers is daarmee



sterk verhoogd. Dichter bij huis is het Jekerdal ook zo'n aansprekende opwaardering.

- Als Platform gaan we ook activiteiten organiseren ter bevordering van de gemeenschapszin en onderling contact. Hiervoor zullen we jaarplannen ontwikkelen. Bij het opstellen van die jaarplannen gaan we aansluiten bij bestaande sociaal-culturele activiteiten, zoals de landelijke Burendag of NLDoet, en eveneens afstemmen met plaatselijke initiatieven zoals Social Club 6211 en de Stichting Sphinxkwartier. Zo hebben we een duidelijk aanknopingspunt voor spreiding van wijkactiviteiten over het hele jaar. Doordat meerdere activiteiten landelijke bekendheid hebben kan dit een voordeel zijn bij het vragen van een bijdrage bij bedrijven en organisaties. Verder willen we enkele kleinere initiatieven opzetten, zoals een maandelijks *meet&greet* - borrel en/of vaste koffie-ochtend. We laten ons op dit punt graag inspireren door de verzoeken en suggesties uit de wijk.



## TIJD VOOR ORGANISATIE

- Het nieuwbouwdeel van het Statenkwartier groeit in hoog tempo. Een verbindende factor is daarbij van groot belang. Ook blijken er tal van thema's te zijn, praktisch en maatschappelijk, die vragen om regelmatig overleg met vertegenwoordigers van de gemeente Maastricht. Initiatiefgroepen die zich op een speciaal onderwerp of specifiek deel van de nieuwe wijk richten voelen die noodzaak eveneens. Het Bewonersplatform Belvédère wil in die behoefte gaan voorzien.
- Doel van het platform is om bewoners en andere belanghebbenden met elkaar te verbinden, de onderlinge communicatie te stimuleren, buurtinitiatieven te bevorderen, open bijeenkomsten te organiseren voor het peilen van wensen en het vaststellen van voorkeuren, werkgroepen te coördineren en meer algemeen de wijk een vertegenwoordigende stem te geven bij lokale en regionale overheden en andere belanghebbende organisaties.
- Het werkgebied van het platform reikt grofweg van het al gerealiseerde *Lindenkruis* / Brandweerkazerne en *Sphinxkwartier-Zuid* tot en met het nu in ontwikkeling zijnde *Sphinxkwartier-Noord* en uiteindelijk de ontwikkelgebieden *Sappi ZuidOost* en *Landbouwbelaang*, en bestrijkt daarmee een belangrijk deel van de noordknoop van het Statenkwartier. Dit gebied kent een samenhang in recente, geplande of op korte termijn in te zetten stedelijke (her-)ontwikkeling, met vergelijkbare belangen, problemen en ook mogelijkheden en uitdagingen. Het is een pragmatische opdeling, oudbouw en nieuwbouw, naar analogie van de splitsing van de wijk Wyck en het aangrenzende Ceramique-terrein.
- Het platform organiseert zich als een stichting met een zo plat mogelijke organisatie, een bestuur en kerngroep die het ontwikkelen van standpunten en voorstellen over relevante thema's zo veel mogelijk laat plaatsvinden in thematische werkgroepen en burgerfora. De werkgroepen bij de start van het platform richten zich op (1) wonen en bouwen, (2) leefbaarheid en vergroening, en (3) buurtactiviteiten.
- Voor financiering van de direct uit de doelstelling voortvloeiende organisatorische activiteiten vraagt de stichting subsidie aan bij de gemeente Maastricht. Denk aan mailings, communicatiekanalen als platformwebsite en nieuwsbrief en organisatiekosten voor opiniepeilingen en bewonersbijeenkomsten.

- Het platform zet zich in eerste instantie in voor belangenbehartiging van bewoners, zowel eigenaren als huurders, maar zal dat waar relevant in nauw overleg doen met andere belanghebbende partijen in het gebied, zoals gebiedsontwikkelaars, bedrijven, ondernemersorganisaties zoals de Stichting Sphinxkwartier, initiatiegroepen zoals 'Sphinx moet Groener', zorginstellingen of groenbeheerders als CNME. Ook met vergelijkbare buurt- en bewonersplatforms elders in de stad zal worden afgestemd.



## CONTACT

Voor algemene informatie over het Bewonersplatform Belvédère i.o.:

[www.bewonersplatformbelvedere.nl](http://www.bewonersplatformbelvedere.nl)

Voor contact met het bestuur, kerngroep en werkgroepen:

Dyana van Breemen

[info@bewonersplatformbelvedere.nl](mailto:info@bewonersplatformbelvedere.nl)

06-42201815

## Colofon

tekst: Stichting Bewonersplatform Belvédère

foto's: Marco Maessen, Dennis Stroes, Jan Bierhoff

vormgeving: Marcour Web