

Doc nr. AV2-VEX-AH-STAK-OP-150317 vraag en antwoord infoavond AH plan\_v3.docx date : 14-04-2015

De informatieavond voor omwonenden is georganiseerd om de direct omwonenden van de Ahold winkels te informeren over de voortgang van de planontwikkeling en om hen in de gelegenheid te stellen te reageren op het ontwerp en input te leveren die kan worden meegenomen bij de verdere planuitwerking. Er zijn twee presentaties gegeven, die aan de aanwezigen zijn verstrekt:

- Een presentatie door Willem de Wijs van Avenue2 over het proces dat wordt doorlopen naar indiening ontwerp bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning bouwen.
- Een presentatie van Jeroen Verdonschot van Van den Pauwert Architecten over het ontwerp van de nieuwbouw en de terreininrichting.

Rob de Jong van Avenue2 was voorzitter.

Na de presentaties konden de aanwezigen vragen stellen, die mondeling zijn beantwoord. De aanwezigen konden vervolgens op stickers hun vragen en suggesties 'Wat is goed?' en 'Wat kan beter?' kenbaar maken. In dit verslag zijn alle schriftelijk achtergelaten vragen en suggesties opgenomen en van een reactie voorzien. Daarnaast zijn na afloop van de bijeenkomst per e-mail nog enige brieven met vragen en suggesties ontvangen. Deze zijn in de onderstaande lijst opgenomen. De vragen en suggesties zijn thematisch geclusterd.





**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

Vragen, opmerkingen en ideeën	Reactie
<p><b>Ontwerp</b></p>	
<p><b>Wat kan beter?</b></p>	
<p>1. Geen Neon verlichting (grote letters) tegenover woningen Scharnerweg.</p>	<p>Het totale verlichtingsplan, waar de 'grote letters op de luifel' onderdeel van uitmaken, zal op een evenwichtige wijze recht moeten doen aan de marketing belangen van Ahold ( goede zichtbaarheid en herkenbaarheid aan de Scharnerweg) en van direct aanwonenden. Het verlichtingsplan biedt als totaal in stedelijke en esthetische zin in onze ogen een sterk verbeterde kwaliteit in vergelijking met de bestaande, rommelige en onveilig aanvoelende situatie op en om het parkeerterrein. Een evenwichtig verlichtingsplan bevordert naast de naamsbekendheid van AH vooral ook de openheid en veiligheid van het totale gebied. Er zal in die context speciale aandacht zijn voor een verlichting die rekening houdt met de zorg van de woningen tegenover de winkels van Ahold. De betreffende reclame op de luifel is integraal onderdeel van het ontwerp zoals dat getoetst wordt door Welstand.</p>
<p>2. Achtergevel AH oostzijde, kleur groen, sluit meer aan bij tuinen en Eburonenweg.</p>	<p>De zij- en achtergevel van de nieuwbouw zijn ontworpen in de kleur grijs / antraciet. Deze gevels zijn vanuit de omliggende tuinen slechts beperkt zichtbaar: er staat een 2 m hoge groene schutting en hoge bomen. De verwachting is dat een groene gevel van de nieuwbouw niet zal groeien vanwege onvoldoende bezonning.</p>
<p>3. Bekleding achterzijde in overleg met bewoners. Suggestie; groene bekleding, bijvoorbeeld; duurzaam hout/plank.</p>	<p>Zie vraag 2.</p>
<p>4. Meer groen op terrein.</p>	<p>De eerste stedenbouwkundige schets zoals getoond tijdens de informatieavond d.d. 2 december 2014 in het Trefcentrum, voorziet als 1<sup>e</sup> ontwerp-idee in een over het parkeerterrein verspreid bomenpatroon: parkeervakken afgewisseld met solitaire bomen. Nadien is een architect geselecteerd om de nieuwbouw inclusief het parkeerterrein concreet uit te werken. In afstemming met gemeente en Welstand is daarbij gekozen om niet het idee van 'verspreid groen' leidend te laten zijn in de uitwerking, maar te kiezen voor een volwaardige concentratie van groen op de koppen van de parkeervakken nabij de Gemeenteflat. Deze concentratie van groen aan de westzijde van het parkeerterrein heeft als belangrijk voordeel dat</p>



**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

	<p>het parkeerterrein een heldere , groene omzoming en begrenzing krijgt. Die inkadering van het parkeerterrein doet beter recht aan de rijksmonumentale status van de Gemeenteflat. Die staat daarmee net als vroeger in een open ruimte en grenst niet langer direct aan een parkeerterrein. Daarnaast biedt de concentratie van groen een meer open doorzicht van Scharnerweg naar Groene Loper en omgekeerd. De suggesties van bewoners om opnieuw met 'groene ogen' naar het ontwerp van het P-terrein te kijken, is serieus opgepakt en zal in een volgende informatieavond worden toegelicht.</p>
5. Het plan om de parkeerplaats bomenvrij te houden lijkt me geen goed idee. Graag zouden we daar wat groen willen zien!	Zie vraag 4.
6. Bomen op parkeerplaats.	Zie vraag 4.
7. Meer groen op parkeerterrein.	Zie vraag 4.
8. Extra rij bomen op parkeerplaats. Maak midden op parkeerplaats nog een zelfde rij bomen gelijk/parallel aan bomen langs gemeente flat.	Zie vraag 4.
9. Waarom staan er geen bomen meer op de tekening terwijl dit eerder wel het geval was en hoeveel parkeerplaatsen kost een extra boom.	Iedere extra boom kost één parkeerplaats. Zie verder vraag 4.
10. Luifel is erg beeldbepalend in overwegend jaren 50-30 architectuur.	De luifel is inderdaad een bewust gekozen, beeldbepalend element van het ontwerp en zorgt ervoor dat de nieuwbouw met de Scharneweg wordt verbonden. Tevens zorgt de luifel voor een heldere marketing en overgang tussen straat en parkeerterrein.
11. AH mag in De Groene Loper blijven blijikbaar, waarom past Ahold zich dan niet aan De Groene Loper?	De nieuwbouw en daarmee verplaatsing van de AH winkel is het 'vliegwiel' voor een omvattende herontwikkeling van een gebied, dat behalve de nieuwe supermarkt, óók de renovatie omvat van een 'vrijgespeelde' Gemeenteflat als ook de herinrichting van Oranjeplein/Koningsplein tot een nieuw stadspark dat naadloos aansluit aan de Groene Loper. Feitelijk maakt AH geen onderdeel uit van de Groene Loper, maar in de win-win situatie van burens die elkaar opzoeken, ligt het voor de hand om als Avenue2 samen met Ahold en gemeente te zoeken naar de optimale plannen op de genoemde 3 onderdelen. In mei 2104 is hiermee een start gemaakt door intensief en constructief, o.a. met vertegenwoordigers van buurten, te kijken naar verschillende scenario's. De afweging van AH gold de (goedkopere) keuze



**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

	om de huidige winkel te verbouwen dan wel over te gaan tot (een duurdere) volledige nieuwbouw. Samen met de omgeving heeft AH per saldo gekozen voor dit laatste, dus een totale herinrichting met nieuwbouw als uitgangspunt. Dit scenario is in oktober 2014 door de gemeente goedgekeurd als uitgangspunt voor de verdere planuitwerking. Per saldo is dus te stellen dat AH zijn keuzes volledig heeft afgestemd op de planontwikkeling van de Groene Loper.
12. Achteraanzicht vanuit Eburonenweg helder maken. Voorkeur voor groene aanplant.	We zullen een tekening maken van de nieuwbouw gezien vanuit de woningen aan de Eburonenweg. Verder zie vraag 2.
13. Waarom stopt de Groene Loper bij de AH, laat de Groene Loper doorlopen in Scharnerweg.	Deze vraag valt buiten de competentie van Ahold als initiatiefnemer van de nieuwbouw. De grens van het A2-project 'de Groene Loper' ligt vlakbij de rotonde in de Scharnerweg. De nieuwbouw van Ahold grenst aan het A2-project de Groene Loper.
14. Het ontwerp van AH zou voor mij een groenere uitstraling kunnen hebben en een iets rijkere uitstraling.	De nieuwbouw van de winkels krijgt aan de voorkant / aan het parkeerterrein een gevel met zonnepanelen. Het dak wordt ook geschikt gemaakt voor zonnepanelen. Voor de groene inrichting van het terrein: zie vraag 4.
15. Waarom op het dak van AH geen zonnepanelen coöperatie oprichten?	Dit is een optie die bij het onderzoek naar de haalbaarheid van zonnepanelen op het dak wordt meegenomen.
16. Plan ziet er goed uit. Misschien sedumdak gebruiken voor dakbedekking?	Dank u voor het compliment. Neemt niet weg dat over architectonische keuzes verschillend gedacht kan worden. Omdat de luifel een bepalend element is, heeft op een zo vroeg mogelijk moment in het ontwerpproces een 1 <sup>e</sup> voorlopige toetsing plaatsgevonden door de supervisor van de Welstands- en monumentencommissie. Wat het sedumdak betreft: dit is niet te combineren met zonnepanelen op het dak.
17. De poort en de luifel zijn respectloos t.o.v. 4 monumenten in de directe omgeving niet passend aan de Scharnerweg.	Deze stelling onderschrijven wij niet.
18. Op de infoavond herinrichting Scharnerweg zijn de stoepen versmald tussen Hunneweg en Kazerne i.v.m. busbaan. Dit zou tijdelijk zijn. Ik zie nu dat er een middenberm wordt gemaakt. Wat gebeurt met toen versmalde stoep?	Het is juist dat de trottoirs ten behoeve van de aanleg van de busbaan zijn versmald. Door de gemeente wordt niet herkend dat dit om een tijdelijke maatregel zou gaan. De trottoirs zijn thans voldoende breed zodat een verbreding niet nodig is.



### Verslag

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

19. Architectuur respectloos voor bestaande jaren 30 architectuur. De Gemeenteflat/klooster Boostens/ Witte Villa, Villa- Zonnehuis Peutz.	Zoals in het voorgaande gesteld, vindt in de gemeente Maastricht op de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking als ook op de relatie met de monumentale panden, toetsing en advisering plaats door Welstand. Reeds in een zo vroeg mogelijk stadium heeft op het specifieke onderdeel van de beeldbepalende luifel, die bewust is gekozen als een in het oog springend basiselement voor het totale ontwerp, toetsing plaats gevonden door gemeente (stedenbouw) en door de supervisor Welstand. Dit heeft geleid tot een 1 <sup>e</sup> positieve bevinding van Welstand 17 maart jl.. Welstand ondersteunt de keuze voor de luifel juist vanwege de relatie die daardoor mogelijk is met het naastgelegen monument waar de strakke vormgeving van de luifel mede op is geïnspireerd.
20. Muur aan zijde witte villa is toppunt! Villa moet vrij staan! Dan maar minder parkeerplaatsen.	De witte villa staat vrij. De muur houdt afstand tot de villa. Het aantal parkeerplaatsen voor de nieuwbouw staat onder druk. Bij onvoldoende parkeerplaatsen ontstaat overlast in de buurt en kan de winkel minder goed functioneren.
21. Hoe heeft Welstand geoordeeld over het plan? Worden verslagen van Welstand gepubliceerd op de website van het A2-project?	Zie vraag 19. De vergaderingen van Welstand zijn openbaar. Op uw verzoek publiceren wij het verslag 17 maart jl. op onze website. De inhoud ervan spreekt voor zich.
<b>Wat is al goed?</b>	
22. Graag meer groen aan de randen van de parkeerplaatsen.	Zie vraag 4.
23. In grote lijnen een goed plan. De buurt wordt 'opgepimpt'.	Zie 16
24. Fijn dat installaties (airco etc.) aan de voorzijde van het gebouw zijn.	De installaties worden van alle kanten aan het zicht onttrokken door een scherm. Dit heeft ook een positief effect op de hoorbaarheid van de installaties.
25. Voor ons, bewoners van de Frankenstraat, zou meer groen op de parkeerplaats van AH (bomen) zeer welkom zijn.	Zie vraag 4.
26. Mooi strak ontwerp. Probeer elementen uit de omgeving terug te laten komen, bijv. Luifel in steen opgetrokken, overeenkomend met Witte villa.	We onderzoeken nog welk materiaal wordt toegepast voor de ondersteuning van de luifel. Daar bij zijn uitstraling en duurzaamheid (o.a. i.v.m. graffiti) van belang.
27. In ieder geval "luifel" aan de Scharnerweg 5 meer naar Noorden!	Scharnerweg 5 is niet ten hoogte van de Ahold winkels.
28. Zou Ahold ook toestemming hebben gekregen om vlakbij de villa te bouwen als zij geen	Ahold heeft de beide villa's indertijd verworven met het voornemen om daarmee het



**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

eigenaar van de villa was geweest?	parkeerterrein te vergroten. Dit laatste is voorkomen met de opgave aan AH om de beide panden in relatie tot de nieuwbouw eveneens een nieuwe toekomst te bieden.
<b>Verkeer</b>	
<b>Wat kan beter?</b>	
29. Bij definitieve verkeerssituatie nadenken over wijziging eenrichtingverkeer Edisonstraat.	Dit valt buiten de competentie van de initiatiefnemers van de nieuwbouw. We zullen dit doorgeven aan de gemeente.
30. Uitgang Scharnerweg meer richting rotonde. In verband met koplampen die schijn in woonkamers woningen Scharnerweg.	De uitgang van het parkeerterrein is om verkeerstechnische redenen zo ver mogelijk van de rotonde Scharnerweg – de Groene Loper geprojecteerd. Daarmee wordt de kans op het vastlopen van verkeer op de rotonde t.g.v. bezoekers aan de Ahold winkels geminimaliseerd.
31. Afsluiting straat gemeenteflat ongewenst.	De keuze voor het afsluiten van de straat tussen Gemeenteflat en huidige Ahold winkels maakt dat een efficiënt parkeerterrein kan worden gemaakt. Na het gereedkomen van de Groene Loper is de verkeersfunctie van deze straat verwaarloosbaar.
32. De uitgang vanuit expeditie naar de Frankenstraat (voetpad en fietspad) geniet aandacht vooraf in de avond/nacht.	Eens. Deze straat moet aantrekkelijk worden en sociaal veilig. We denken na over hoe dit te doen met o.a. verlichting.
33. Ik maak me zorgen over veiligheid fietsers bij in- en uitrit (zeer druk).	De in- en uitritten worden zo vormgegeven dat fietsers goed zichtbaar zijn.
34. Verkeerssituatie slecht, in- en uitritten liggen fout.	Deze stelling onderschrijven wij niet. De verkeerssituatie wordt helder en overzichtelijk.
35. Onveilige ingang AH. Laat vrachtauto's vooraan nabij Scharnerweg laden/lossen. Nu gaan de vrachtauto's voor de ingang AH langs.	Op een parkeerterrein zijn kruisende verkeersbewegingen van verschillende typen verkeer (auto, fietser, voetgangers) niet te vermijden. In een ideale oplossing wordt de bevoorrading niet over het parkeerterrein geleid, maar hier is dat niet mogelijk. De bevoorrading van de winkel aan de zijde van de Scharnerweg laten plaatsvinden maakt het conflict tussen de verkeersstromen groter omdat vrachtwagens dan direct na de entree moeten gaan manoeuvreren en in conflict komen met andere auto's.
36. Laden en lossen (expeditie) heel verkeersonveilig voor voetgangers, fietsers etc. Geluidsoverlast 7 keer per dag 7 dagen	Het is niet te vermijden dat de vrachtwagens voor de bevoorrading achteruit moeten rijden naar het loading dock. De chauffeurs zullen hierbij



## Verslag

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

per week. Woon in de Frankenstraat.	maximale voorzichtigheid in acht nemen. Het lossen gebeurt voor een belangrijk deel buiten de drukke winkeluren.
37. Doorgaand verkeer en afslaand verkeer (AH) 2 aparte rijstroken indien mogelijk.	Er komt een opstelplaats vóór de inrit van het parkeerterrein en vóór de kruising met het fietspad voor het verkeer dat het parkeerterrein op wil.
38. Boog Koetshuis (Peeters) handhaven, vluchtweg.	Deze suggestie onderzoeken we.
39. Pleintje Frankenstraat is slecht voor verkeersafwikkeling.	Het pleintje op de kop van de Frankenstraat heeft geen zware verkeersfunctie.
40. Verkeer regeling/aanduiding moet goed worden aangegeven.	Eens. Dat gaat gebeuren.
41. Waarom de in- uitrit tegenover het bewoonde gedeelte. Zij hebben/krijgen nu last van reclamelicht en in- uitgaand verkeer. 30 meter naar 'west' kan onmogelijk meer 'last' betekenen.	De in- en uitritten van het parkeerterrein moeten zo ver mogelijk van de Parklaan worden geprojecteerd. Zie vraag 30.
42. Maak een verkeersveilige uitvoegstrook naar de Scharnerweg.	De verkeerssituatie wordt helder en overzichtelijk.
43. Kun je keren op de kruising Voltastraat?	In de Groene Loper komt er ter hoogte van de Voltastraat een doorsteek en een mogelijkheid voor een U-bocht.
44. Wie formuleert het eisenpakket t.a.v. de veiligheid m.b.t. het loading dock.	De eisen voor het loading dock komen voort uit het programma van eisen van Ahold en wet- en regelgeving m.b.t. bouwen.
45. Heeft Ahold landelijke informatie over ongevallen bij loadings docks.	Het toepassen van loading docks bij winkels heeft geleid tot een aanmerkelijke daling van het aantal ongevallen bij het bevoorraden. Dit hangt vooral samen met het feit dat door het toepassen van loading docks de rolcontainers gelijkvloers uit de vrachtwagens kunnen worden gereden. Ahold houdt de ongevallencijfers bij loadings docks niet separaat bij.
<b>Wat is al goed?</b>	
46. In- en uitgang aan de Scharnerweg is erg goed gevonden!	Dank u wel.
<b>Overlast</b>	
<b>Wat kan beter?</b>	
47. Maak luifel AH water- (regen-) doorlatend, anders is de luifel ideale schuilplek voor daklozen/verslaafden.	De luifel bevindt zich op 4 m hoogte en is 4 m breed. Daarmee is de luifel niet een goed schuilplaats bij slecht weer. De luifel waterdoorlatend maken, maakt het lopen onder de luifel minder aantrekkelijk omdat het water



**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

	dan tussen de delen door loopt.
48.Brandgang achterkant wordt verzamelplek voor junks e.d. Zorgen dat deze absoluut afgesloten is.	De brandgang zal niet toegankelijk zijn voor publiek.
49.Hoe wordt geregeld dat de brandgang vrij blijft van dealers/drugs/inbrekers etc.? En ander gespuis dat daar niks te zoeken heeft?	Zie vraag 48.
50.Brandgang wordt plek voor zwervers en verslaafden.	Zie vraag 48.
51.Wie bepaalt de locatie van het milieuperron?	Ahold in overleg met de gemeente.
52.Retouren (milieuperron) staan op de verkeerde plaats, nog meer dumpen van groot afval (buiten de containers).	Een milieuperron is een voorziening die hoort bij een grote supermarkt. De bezoekers verwachten dat. De gemeente zorgt voor het legen van het milieuperron en Ahold houdt het parkeerterrein netjes.
53.Hoeveel extra vrachtwagens kunnen worden verwacht t.b.v. van het ledigen van de containers van het milieuperron.	U heeft gelijk dat wij dit ten onrechte niet hebben vermeld. De vrachtwagens die de containers komen legen, zijn kleiner dan de trucks voor de bevoorrading van de winkels. Het gaat om maximaal 4 extra vrachtwagens per dag. De containers worden nu in vier fracties gescheiden en opgehaald: Glas           ma wo vr (uitzondering op zo) Papier       iedere dag Blik           3 x per week (kan dus ook op zo) Kunststof   iedere dag
54.Hoeveel geluid mag een milieuperron produceren?	Een milieuperron is geen inrichting waarvoor geluideisen gelden. Het behoort tot het reguliere stadgeluid. De minimale afstand tussen een parkeerterrein (met milieuperron) en een gevel van een woning is 10 m.
55.Bij wie kunnen de bewoners terecht bij geluidoverlast t.g.v. (het legen van) het milieuperron (Buiten de reguliere tijden).	Bij de gemeente.
56.Kunt u aangeven dat het milieuperron geen (geluid)overlast zal veroorzaken	Neen. Een milieuperron is een voorziening die hoort bij een grote supermarkt en waarvan de omgeving, bij gebruik buiten de reguliere openingstijden van de winkels geluidhinder kan ondervinden.
<b>Veiligheid</b>	
<b>Wat kan beter?</b>	
57.Achteruitgang op parkeerterrein lijkt onnodig en kan alleen maar tot minder overzicht leiden.	De achteruitgang naar de Frankenstraat is een gegeven en maakt de winkels in de Frankenstraat gemakkelijk bereikbaar vanaf het parkeerterrein. De overzichtelijkheid en de





**Verslag**

Vragen en antwoorden van infoavond voor omwonenden d.d. dinsdag 17-03-2015 over de nieuwbouw van Ahold winkels aan de Scharnerweg

	<p>sociale veiligheid van deze uitgang heeft onze aandacht. De uitgang van het parkeerterrein naar de kop van de Frankenstraat is voor een deel van de bezoekers van de winkels een aantrekkelijk alternatief.</p>
58. Veiligheid voetgangers ingang Frankenstraat, camera's? Verlichting?	Zie vraag 32.
59. Verlichting is belangrijk.	<p>Het ontwerp van de verlichting van het terrein wordt nog uitgewerkt. De insteek is dat het terrein goed verlicht wordt (sociaal veilig) zonder dat de omwonenden daar veel last van hebben. Met andere woorden het doel is voldoende terreinverlichting zonder lichtvervuiling.</p>
60. Klanten, auto's, karretjes, vrachtauto's, kortom alle verkeersstromen gaan heen en weer voor de entree van AH door. Zeer onveilig!	Zie vraag 35.
<b>Overig</b>	
61. Heiligt het doel van een informatieavond het snoeren van een weerloze mond van een bezoeker op leeftijd?	<p>Het doel van een informatieavond is het verstrekken van informatie, het beantwoorden van vragen ter verduidelijking en het geven van gelegenheid tot het kenbaar maken van meningen en suggesties. Daarvoor hebben wij een vorm gekozen die efficiënt is gebleken en een ieder eenzelfde kans geeft om zijn mening te geven en wel schriftelijk.</p>
62. Blijf ons informeren!	Dat zullen we doen.