

# Sfeerverslag Informatiebijeenkomst Centrum-Oost

24-2-2026



Gemeente Maastricht



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

**V i R i X**

**3W**



**Ballast Nedam**

Development

## **Samen in gesprek over de toekomst van Centrum-Oost**

Buurtbewoners, projectontwikkelaars en de gemeente Maastricht gingen op 24 februari met elkaar in gesprek over de toekomst van Centrum-Oost. Deze gebiedsontwikkeling bevindt zich tussen de Noormannensingel, Professor Cobbenhagenstraat, een gedeelte van de Groene Loper en het Koningsplein. Tijdens deze informatiebijeenkomst in het Trefcentrum in Wittevrouwenveld was er ruimte om de plannen te bekijken, vragen te stellen en ideeën te delen. Het doel van de avond was om bewoners goed te informeren en om hun mening en aandachtspunten op te halen voor de verdere uitwerking van de plannen. Het was fijn om te zien dat er een grote belangstelling van ongeveer 100 bewoners en geïnteresseerden tijdens deze avond was.

### **Terugblik op de avond**

De avond begon met een opening door wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Frans Bastiaens. Daarna gaf projectmanager George Groot een toelichting op de plannen. Ook was er een presentatie van stedenbouwkundige Edzo Bindels over de Groene Loper en de samenhang tussen de verschillende projecten. Na de presentaties konden bezoekers in gesprek gaan met de gemeente en projectontwikkelaars. Bij verschillende tafels was ruimte om vragen te stellen en ideeën te delen. Buurtbewoners konden hun reacties ook opschrijven en zo achterlaten.

### **Wat bewoners ons meegaven**

#### *Verkeer en bereikbaarheid*

Veel bewoners verwachten dat het drukker wordt door de nieuwe ontwikkelingen. Er zijn vragen over de doorstroming van auto's, fietsers en voetgangers. Een belangrijk aandachtspunt is de doorgang tussen de Prof. Pieter Willemsstraat en de Meerssenerweg (langs Villa Wyckerveld). Deze wordt als smal, donker en onoverzichtelijk ervaren. De route is ook niet goed geschikt voor fietsers, geven buurtbewoners aan.

#### *Parkeren*

Parkeren is een veelgenoemd punt. Men maakt zich zorgen of er genoeg plekken zijn voor bewoners en bezoekers. Ook is er behoefte aan meer fietsenstallingen en duidelijkheid over laadpunten voor elektrische auto's.

Voor zowel Vikingsite als COUR werd ook positief gereageerd dat de beide projecten een eigen bewonersparkeergarage krijgen en daarmee niet het straatparkeren wordt belast. Voor Vikingsite werden tevens positieve geluiden vernomen voor de separate in- en uitrit aan de Noormannensingel.

#### *Wonen*

Veel bewoners vinden het belangrijk dat er betaalbare woningen komen, vooral voor starters en alleenstaanden. Er zijn ook vragen over de hoogte van gebouwen, privacy en lichtinval, en het behoud van zichtlijnen vanuit de Noormannensingel richting de Lourdeskerk en vice versa. Voor wat betreft bewoners aan de noordzijde van de prof. Cobbenhagenstraat werd waardering uitgesproken voor het instandhouden van de bomen aan de noordzijde van de Vikingsite, de bouwhoogte en het idee voor setbacks op de bovenste laag. Een setback betekent dat de bovenste verdieping(en) van een gebouw een stukje terug liggen ten opzichte van de onderste verdiepingen.

### *Openbare ruimte en groen*

Bewoners hechten veel waarde aan een groene en prettige leefomgeving. Men wil graag meer groen en variatie, bankjes en ontmoetingsplekken, prullenbakken en verzorgde openbare ruimte.

Ook werden ideeën genoemd zoals: groene daken, wateropvang en waterpartijen.

Verder werd er ook gevraagd wat er gebeurt met bestaande initiatieven zoals “Stadstuin de Greune Luiper”. Hierbij is door de ontwikkelaars van de Vikingsite aangegeven dat dit initiatief uiteindelijk niet gehandhaafd kan blijven op de huidige locatie. Momenteel wordt de beschikbaarheid per seizoen met de initiatiefnemers bekeken.

Men is blij met de autovrije openbare groene doorsteek over de Vikingsite tussen de Noormannensingel en de Groene Loper. Je kunt zo een blokje om door de buurt. Ook de groene binnentuin van COUR wordt positief beoordeeld, maar men stelt de vraag of de tuin openbaar toegankelijk blijft. Immers op Ceramique zie je dat Verenigingen van Eigenaren op termijn beslissen de tuin af te sluiten en enkel voor de bewoners toegankelijk te maken.

### *Veiligheid en leefbaarheid*

De eerder genoemde doorgang bij Villa Wyckerveld kwam ook hier terug als belangrijk aandachtspunt. Deze wordt als smal, donker en onoverzichtelijk ervaren. Daarnaast noemen bewoners: betere verlichting, overzichtelijke routes, minder leegstand en voldoende voorzieningen in de buurt.

### *Voorzieningen in de wijk*

Met meer bewoners zijn ook meer voorzieningen nodig, zoals winkels en horeca, sport- en fitnessmogelijkheden, ruimte voor kunstenaars en andere initiatieven. Belangrijk is dat deze plekken betaalbaar blijven, zodat er een gevarieerd aanbod ontstaat.

Er is hierover vanuit initiatiefnemers aangegeven dat gemeentelijk beleid, marktwerking en haalbaarheid ook moet worden meegewogen.

### *Planning en uitvoering*

Enkele vragen gingen over praktische en technische aspecten van de ontwikkeling, zoals de vraag wat er gebeurt met het bestaand betonfundament van het voormalige KPN-Gebouw. Dit wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.

Ook werd gevraagd hoe duurzame energievoorziening wordt geregeld, bijvoorbeeld via collectieve warmtevoorzieningen of individuele warmtepompen.

Verder werd gevraagd hoe het proces rondom ontwerp en beheer van groen wordt georganiseerd en of bewoners daarbij een rol kunnen krijgen.

Tot slot werd voorgesteld een projectpagina voor communicatie te maken zodat bewoners de ontwikkelingen kunnen blijven volgen.

## **Veelgestelde vragen**

- Hoe wordt het verkeer geregeld als het drukker wordt?
- Is er voldoende parkeerruimte?
- Komen er betaalbare woningen?
- Hoe wordt de openbare ruimte ingericht?
- Wat gebeurt er met bestaande initiatieven in de wijk?
- Welke duurzame oplossingen worden toegepast?

## **Ideeën van bewoners**

Bewoners kwamen met verschillende ideeën:

- Gebruik van duurzame en circulaire materialen
- Wateropvang onder groene zones
- Meer ontmoetingsplekken
- Ruimte voor kunst en cultuur
- Extra fietsstallingen en laadpunten
- Voetgangersvriendelijke inrichting

## **Wat doen we met deze input?**

De reacties en ideeën van bewoners zijn waardevol. We gebruiken deze bij de verdere uitwerking van de plannen voor Centrum-Oost langs de Groene Loper. Waar mogelijk nemen we suggesties mee in het ontwerp en de inrichting van het gebied. Via deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de volgende stappen.

## **Meer informatie**

Meer informatie over de gebiedsontwikkeling is te vinden op de website van de gemeente Maastricht: [www.thuisinmaastricht.nl/maastricht-oost/gebiedsontwikkeling-de-groene-loper](http://www.thuisinmaastricht.nl/maastricht-oost/gebiedsontwikkeling-de-groene-loper)



