



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van VVD
de heer G.M. Noteborn

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake overlast voor
gezinnen door nieuwbouw Vroendaal.
BEHANDELD DOOR
EJMW (Etienne) Waterval

DATUM
24 februari 2026
Verzonden: 24-02-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 5439

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00363

E-MAILADRES
Etienne.Waterval@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Noteborn,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

De Maastrichtse VVD-fractie heeft veel verontruste bewoners uit de wijk Vroendaal gesproken. Zij maken zich grote zorgen over de geplande nieuwbouw in hun wijk, de grote woontoren. De bewoners vrezen dat de huidige infrastructuur niet berekend is op de enorme toename van verkeer en parkeerdruk, wat de leefbaarheid en veiligheid van deze kindvriendelijke wijk ernstig ondermijnt. In de visie van de VVD moet woningbouw samengaan met een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zeker in wijken waar veel gezinnen wonen. Dit project lijkt echter een schoolvoorbeeld te worden van de negatieve effecten van 'inbreiding' (bouwen binnen bestaande wijken) ten opzichte van 'uitbreiding'. Daarnaast kregen we ook signalen dat het Vroendaalpad in de avond slecht verlicht is.

Naar aanleiding hiervan stelt de VVD-fractie de volgende vragen aan het college.

Verkeersafwikkeling en ontsluiting

De huidige plannen voorzien niet in een directe aansluiting van de nieuwbouw op de hoofdweg. Al het bouw- en bestemmingsverkeer wordt straks door de bestaande, smalle woonstraten van Vroendaal geleid.

Is het college op de hoogte van de grote angst bij bewoners voor verkeersinfarcten in hun eigen straat?

Antwoord 1:

Het ontwerp TAM-IMRO wijziging omgevingsplan Woningbouw Vroendaal en de ontwerp omgevingsvergunning voor woningbouw in Vroendaal hebben van 5 december 2025 tot en met 15 januari 2026 ter inzage gelegen. Hierop zijn zowel reguliere als pro forma zienswijze binnengekomen. In totaal zijn 55 zienswijzen ingekomen, waarvan 27 "pro forma" (= een zienswijze zonder nadere motivering).

In de inhoudelijke zienswijzen worden ook zorgen over de verkeersveiligheid genoemd. Het College is er in die zin van op de hoogte dat dit een item is dat leeft in de buurt.

Schriftelijke vragen



DATUM
24 februari 2026

Vraag 2:

Waarom is er in het ontwerp niet gekozen voor een directe ontsluiting naar de hoofdweg, om zo de bestaande woonwijk te ontlasten?

Antwoord 2:

Conform de verkeerskundige uitgangspunten van Duurzaam Veilig 3 (een ook door het CROW erkend nationaal verkeersveiligheidsprogramma) worden nieuwe ontwikkelingen idealiter aangesloten via erftoegangswegen. Daarmee voorkomen we extra aantakkingen op gebiedsontsluitingswegen, die juist bedoeld zijn voor de doorstroming van verkeer op hogere snelheid. Een directe ontsluiting van de gehele ontwikkeling op de Rijksweg is daarom niet wenselijk en ook niet mogelijk. Daarnaast geeft de verkeersgeneratie van de ontwikkeling geen aanleiding om te kiezen voor een directe aansluiting op de Rijksweg. De toename van het verkeer kan binnen de bestaande erftoegangswegen worden verwerkt zonder knelpunten op het gebied van doorstroming en verkeersveiligheid.

Voor de ontwikkeling is onderzocht hoe het autoverkeer zo optimaal mogelijk kan worden verdeeld, zodat de bestaande woonwijk zo min mogelijk wordt belast. Hieruit komt naar voren dat een deel van de ontwikkeling op een passende wijze toch kan worden ontsloten via de Rijksweg. Met enkele verkeerskundige maatregelen aan de Rijksweg kan deze ontsluiting op een veilige en verantwoorde manier worden gerealiseerd.

Vraag 3:

Is het college bereid om de ontsluitingsmogelijkheden opnieuw tegen het licht te houden om te voorkomen dat Vroendaal een sluiproute wordt voor nieuw bestemmingsverkeer?

Antwoord 3:

Nee, zie de beantwoording van vraag 2.

Vraag 4:

Kunt u per woningtype in deze toren aangeven welke parkeernorm is gehanteerd en is daarbij ook rekening gehouden met visite op eigen terrein?

Antwoord 4:

Allereerst vinden wij de term “woontoren” niet op zijn plaats.

Het plan maakt 2 blokken gestapelde woningen van 11,5 m bouwhoogte mogelijk (plandelen A en B) en 2 grondgebonden woningen van maximaal 7 m bouwhoogte (plandeel C). Bij die 2 blokken gaat het dan in feite om 3 bouwlagen. Dat is hetgeen ook nu in juridisch-planologisch opzicht is toegestaan voor de woningen aan de Ravensbosch en ook aan de Savelsbosch. Voor de woningen aan de Bunderbosch zijn slechts 2 bouwlagen toegestaan.

De term “woontoren” zou wellicht alleen terecht kunnen zijn als het gaat om bestaande bebouwing (6 bouwlagen toegestaan) aan de Bovenste Bosch. Een tweetal vergelijkbare bebouwingsaccenten van circa 6 bouwlagen bevindt zich aan de zuidzijde van de Savelsbosch.

In het noordelijk bouwblok (A) kunnen maximaal 43 (gestapelde) woningen worden gerealiseerd, in het middelste bouwblok (B) maximaal 21 (gestapelde) woningen en in het zuidelijk bouwblok (C) maximaal 2 grondgebonden woningen.

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met bezoekersparkeerplaatsen op eigen terrein. Onderstaand treft u per woningtype de parkeernorm aan inclusief de bezoekersnorm.



DATUM
24 februari 2026

Appartementencomplex (plandeel A)

Type woning	Aantal	Parkeernorm*	Totaal
woningen tussen 30-60 m ²	12	1,1	13,2
woningen tussen 60-110 m ²	29	1,4	40,6
woningen >110 m ²	2	1,6	3,2
			57

Onder appartementencomplex A wordt een parkeergarage gerealiseerd met 48 parkeerplaatsen. Daarnaast worden op eigen terrein nog 10 parkeerplaatsen op maaiveld aangelegd. In totaal zijn daarmee 58 parkeerplaatsen beschikbaar voor plandeel A, waarmee wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van 57 parkeerplaatsen.

Appartementencomplex (plandeel B)

Type woning	Aantal	Parkeernorm*	Totaal
Woning sociale huur, gestapeld	21	0,9	18,9

Onder appartementencomplex B wordt een parkeergarage gerealiseerd met 21 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen.

Grondgebonden woningen (plandeel C)

Type woning	Aantal	Parkeernorm*	Totaal
woningen >110 m ²	2	1,6	3,2

De twee grondgebonden woningen beschikken over een oprit en een garage, waarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen.

**parkeernorm is inclusief bezoekersnorm van 0,3*

Vraag 5:

Is het college het met de VVD eens dat als er onvoldoende geparkeerd kan worden bij de toren, de parkeerdruk direct zal verschuiven naar de omliggende woonstraten?

Antwoord 5:

Bij deze ontwikkeling wordt volledig voldaan aan de Nota Parkeernormen Maastricht 2021. De volledige parkeerbehoefte, inclusief die voor bezoekers, wordt op eigen terrein gefaciliteerd. Daarmee wordt voorkomen dat bewoners of bezoekers zijn aangewezen op de openbare ruimte.

Vraag 6:

Hoe gaat het college voorkomen dat de parkeeroverlast de verkeersveiligheid in gevaar brengt, zeker op plekken waar veel kinderen buiten spelen?

Antwoord 6:

Zie de beantwoording van vraag 5.



DATUM
24 februari 2026

Vraag 7:

Veiligheid van spelende kinderen

Vroendaal staat bekend als een wijk waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. De combinatie van meer auto's en een hogere parkeerdruk zorgt voor onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties.

Welke concrete maatregelen gaat het college nemen om de veiligheid van spelende kinderen in Vroendaal te garanderen tijdens en na de realisatie van dit project?

Antwoord 7:

Alle tijdelijke verkeersmaatregelen worden ingericht en getoetst conform de geldende CROW-richtlijnen. Bouwverkeer wordt afgehandeld via een directe aansluiting op de Rijksweg. Hiermee wordt gewaarborgd dat de verkeersveiligheid voor spelende kinderen en overige weggebruikers zowel tijdens de uitvoeringsfase als na afronding van het project volledig behouden blijft. Daarnaast wordt de verkeerscirculatie in het omliggende wegennet aangepast, zodat het verkeer evenwichtiger over de erftoegangswegen wordt verdeeld en de verkeersveiligheid daarmee gewaarborgd blijft. Zie ook de beantwoording van vraag 2.

Vraag 8:

Inbreiding versus Uitbreiding

Dit project legt de vinger op de zere plek van de huidige Maastrichtse bouwvisie: de focus op inbreiding.

Is het college het met de VVD eens dat dit soort 'inbreidingsprojecten' de grenzen van de bestaande infrastructuur bereiken, waardoor de leefbaarheid voor huidige bewoners wordt opgeofferd voor extra woningen?

Antwoord 8:

Nee, het college deelt die opvatting niet. Uit de verkeerskundige onderzoeken blijkt dat de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling kan worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. De infrastructuur blijft voldoende robuust en de leefbaarheid wordt voor huidige bewoners niet onevenredig aangetast.

Vraag 9:

Ziet het college in dat uitbreiding (bouwen buiten de huidige grenzen) de mogelijkheid biedt om vanaf de start een goede, directe infrastructuur aan te leggen zonder de bestaande wijken te belasten?

Antwoord 9:

Bij de keuze tussen inbreiding of uitbreiding spelen meer aspecten een rol dan alleen infrastructurele aspecten. In dit geval speelt mede een rol dat de vigerende bedrijfsbestemming bepaalde milieubelastende invullingen toestaat die als minder passend in een woonwijk worden beschouwd (bijv autosloopbedrijf, autowasstraat, groothandel e.d). Verder speelt in zijn algemeenheid een rol dat uitbreidingslocaties doorgaans leiden tot aantasting van de natuur- en landschappelijke waarden van het waardevolle buitengebied.

Kiezen voor inbreiding is ook conform de op 10 februari 2026 vastgestelde Omgevingsvisie 2040. Daar staat immers op blz. 139: "In de woonbuurten ligt de nadruk op het versterken van de leefbaarheid, het optimaliseren van de woningvoorraad door inbreiding en het verbeteren van de openbare ruimte met meer ruimte voor voet - gangers en fietsers, ontmoeting, beweging en groen en wateropvang".



DATUM
24 februari 2026

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt vanzelfsprekend gekeken naar een zorgvuldige balans tussen het benutten van de bestaande infrastructuur en het realiseren van nieuwe ontsluitingsmogelijkheden. Op die manier wordt voorkomen dat bestaande wijken overbelast raken en wordt gewerkt aan een toekomstbestendig mobiliteitssysteem.

Vraag 10:

Is het college bereid om bij toekomstige projecten de druk op de bestaande infrastructuur zwaarder mee te wegen in de keuze tussen inbreiding en uitbreiding?

Antwoord 10:

Het college is zich bewust van de toenemende druk op de bestaande infrastructuur en het belang om deze factor zorgvuldig mee te wegen bij de afweging tussen inbreiding en uitbreiding. Bij toekomstige projecten blijft het college dan ook kijken naar de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking op de bestaande infrastructuur. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt beoordeeld welke verkeersaantrekkende werking die ontwikkeling heeft en of deze binnen de bestaande infrastructuur kan worden opgevangen. Indien dit niet het geval is, wordt in overleg met de initiatiefnemer gezocht naar passende mitigerende maatregelen, of kan dit aanleiding zijn om een ontwikkeling anders vorm te geven of niet toe te staan. Het college blijft hiermee inzetten op een zorgvuldige balans tussen ruimtelijke ontwikkeling en een toekomstbestendig mobiliteitssysteem.

Vraag 11

Vroendaal pad

Het Vroendaalpad is erg slecht verlicht, volgens de inwoners is er ooit wel rekening gehouden met lantaarnpalen. Bent u als college bereid om deze verlichting alsnog toe te voegen zodat mensen zich veiliger voelen en beter kunnen zien als zij 's avonds van het pad gebruikmaken?

Antwoord 11

Het Vroendaalpad ligt aan de noordzijde van Vroendaal en ligt meer dan 100 m van het projectgebied af. Het plaatsen van verlichting heeft hier geen meerwaarde aangezien aan de achterzijde de kloostertuin ligt waar het ook geheel donker is. Het pad bevindt zich voorts naast een park. Verlichting gaat hier de natuur verstoren. We kiezen er bewust voor om dit niet te verlichten; momenteel is het pad ook helemaal niet verlicht.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen