

Holt de stadsontwikkeling achteruit?

EX-DIRECTEUR VERSUS WETHOUDER



Frans Bastiaens versus Huub Smeets.
© ROB OOSTWEGEL

Door Joos Philippens

De kersverse wethouder versus de man met decennialange ervaring in de Maastrichtse stadsontwikkeling. Frans Bastiaens en Huub Smeets in een tweegesprek over de toekomst en vooral over de rol van de gemeente.

MAASTRICHT - Huub Smeets blijft onvermoeibaar betrokken bij Maastricht. Namens Buurtbalans komt de ereburger op voor zo'n veertig buurten en hij steunt Limmel in de strijd tegen een megaloods. De afgelopen jaren ergerde Smeets zich flink aan de gemeente, maar net toen hij het artikel 'Veertig jaar stedelijke en ruimtelijke veranderingen in Maastricht 1979-2019' publiceerde, trad een nieuw stadsbestuur aan. „Alleen al dit interview geeft een gevoel van openheid, een andere grondhouding.”

De Groene Loper is top en gelukkig lijkt het met Randwyck eindelijk de goede kant op te gaan.

Ex-directeur Stadsontwikkeling Huub Smeets

Maar goed, zijn verhaal in het *Gedenkboek veertig jaar Stichting Historische Reeks Maastricht* staat overeind. „Ik kijk terug, nadrukkelijk met het oog op morgen. En benoem ook de goede zaken. De Blauwe Loper met zijn nieuwe park, Limmel aan de Maas en het Polverpark. Dat laatste zonder de grote fout rond het bouwplan Klevarie (met te veel kleine woningen- red.)”

Jacques van de Venne, 22 jaar de baas van de almachtige dienst Openbare Werken, maakte een eind aan Maastricht als kleine provinciale stad. „Hij had ambitie, oriënteerde zich breed en bouwde de wijken in het westen. Toen Van de Venne in 1977 overleed, kalfde het gezag van de dienst af. Wethouder John Wevers dichtte dat gat deels, maar dan als bestuurlijk monopolist rond vijf afzonderlijke afdelingen.”

Smeets zette in 1988 als directeur Stadsontwikkeling en Grondzaken weer één dienst op. „We stelden hoge eisen: ‘Kwaliteit als opgave’ en ‘Bijna goed = fout’ en adviseerden onafhankelijk, ook als het tegenspraak betekende met wat de wethouders wensten. Maar als het college anders besliste, voerden we dat collegiaal uit.” Regievoering als een groot stedenbouwkundig bureau, samen met de bevolking, ontwikkelaars, architecten en welstand. Neem het huidige Céramiqueterrein. „Als eerste kwam daar de openbare ruimte, met hemelbomen en al. De bevolking lieten we daar vroeg toe. Die openheid wekte vertrouwen.”

In 2000 verkaste Smeets naar woningbelegger Vesteda, waarna burgemeester Gerd Leers een deel van de gemeentelijke regierol overnam. „Hij liep bijvoorbeeld met Joop van den Ende rond, voor een musicaltheater. Vanaf 2014/2015 namen de wethouders het over; tegenspraak werd niet langer geduld, ambtelijk noch bij de bevolking.” Smeets doelt met name op Gert-Jan Krabbendam. „In Limmel hield een dominante wethouder lang vast aan P+R en zonnepanelen, met als gevolg geen bescherming tegen de megaloods. En als Buurtbalans hoorden we: ‘Het thema wonen mag van de wethouder niet besproken worden’. Tegen deze misser hebben we ons furieus verzet.”

Is de stadsontwikkeling er sinds 2014 inderdaad op achteruitgegaan? „Welnee,” repliceert Frans Bastiaens. „Ik ben pas vier maanden wethouder, maar het principe ‘kwaliteit als opgave’ is nooit verloren gegaan. De gemeente zette het Sphinxkwartier door, ondanks de bouwcrisis, redde het Eiffelgebouw als icoon. Denk ook aan de Groene Loper. Die drang naar kwaliteit voel ik in het stadhuis nog steeds.”

Nou, meent Smeets: „Het Belvédèreplan werd door de crisis – terecht – veel kleiner uitgevoerd, als Sphinxkwartier. De stad mag trots zijn op de Muziekgieterij en Lumière, maar het aan de kant zetten van stedenbouwkundige Frits Palmboom leidde tot meer en vooral dure woningen, plus een gebrek aan groen. Waardevermindering.”

Bastiaens: „De aangepaste Noorderbrug maakt het Frontenpark mogelijk.” Smeets: „De Groene Loper is top en gelukkig lijkt het met Randwyck eindelijk de goede kant op te gaan.” Bastiaens: „Wij voelen een enorme urgentie om, samen met Zuyd Hogeschool, de Universiteit Maastricht en ziekenhuis, vorm en richting te geven aan dat gebied met 11.000 banen.”

Verdienmodel

Maastricht laat de oren te veel hangen naar ontwikkelaars, vindt Smeets. „Zij komen met te veel kleine woningen als verdienmodel, dat de gemeente overneemt in afwijking van eerder vastgestelde bestemmingsplannen.”

Het nieuwe stadsbestuur voert op een aantal fronten weer meer regie, betoogt Bastiaens. „We gaan actief grond kopen met een budget van 25 miljoen.” Smeets: „Dat is een stap voorwaarts, maar van 2017 tot en met 2019 zijn er netto slechts 33 woningen voor gewone burgers gerealiseerd, tegen ruim 2000 studenteneenheden. Nu staat de gemeente bij Klevarie opnieuw 123 woningen toe van vooral 18 vierkante meter...” Bastiaens: „We konden die kamers conform het Bouwbesluit niet weigeren.” Smeets: „Dat klopt niet. Juist de gemeente haalde in 2013 het minimum van 50 vierkante meter eraf.” Bastiaens: „De gemeenteraad heeft dat nu verhoogd tot 35 en buiten het centrum 45 vierkante meter.”

Bij Klevarie kwamen ineens veel meer dan de geplande 41 woningen. Het verbaasde ook Bastiaens. „Maar Maastricht heeft inmiddels veel meer eenpersoonshuishoudens, is internationaler en de gemeenteraad wil 60 procent betaalbare woningen. Het Klevarieplan is getoetst aan alle uitgangspunten, daar rollen kleinere woningen uit.” Smeets: „Waarom geldt dat niet voor woningen op gemeentegrond, zoals het Sphinxterrein en Landbouwbelang? Maastricht kalft af in zijn woningbestand. Niet duurzaam en veel te klein. Daar krijgen we grote spijt van.” Bastiaens: „We bouwen er de komende 10 jaar minstens 6000 woningen bij! Ik ben uitermate optimistisch.”

Veel Maastrichtenaren voelen zich overvallen door bouwplannen, erkent ook Bastiaens: „We willen belangen van omwonenden, burgers waarborgen door betere burgerparticipatie. Nu is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor informatiebijeenkomsten. Als dat niet goed werkt dan moeten we daar iets mee.” Smeets: „Het moet participatie zijn, niet alleen voorlichting.” Dan remt de oud-directeur Stadsontwikkeling af. „Ik prijs het stadsbestuur om de onafhankelijke commissie van Frits Palmboom die het beste plan voor het Landbouwbelang kiest. Lof ook voor het ingrijpen bij het ENCI-terrein.”

Slim combineren

Bastiaens wil lang vooruit dromen, samen met burgers. „We dromen ervan dat het stationsplan van Coenen en Soete kan lukken, we investeren 10,5 miljoen in de Health Campus, we gaan voor hoogwaardige woningbouw, ik droom van een Bassin zonder brug. Hoogwatermaatregelen kun je slim combineren met een aantrekkelijkere Maas en omgeving. Het super unieke ENCI-gebied moet een goede functie krijgen voor deze regio. We kijken naar wat wél kan!” Smeets: „Daarover zijn we het eens! Het gaat de goede kant op. Het moet anders.”

(Dit interview vond plaats voordat de gemeente de vergunning voor Klevarie verleende)