

Verslag vergadering raadsronde d.d. 2 februari 2021

Verslag: Het Notuleercentrum

Bestemmingsplan Lourdesplein

Aanwezig:

Voorzitter: de heer Severijns
College: wethouder Krabbendam
Griffie: mevrouw Heijboer (secretaris)
Ambtelijke de heer Nutters
ondersteuning:

Fractiewoordvoerders: Quaaden (CDA), Makatita (SPM), Bolleman (GroenLinks), Mertens (D66), Borgignons (PvdA), Beckers (VVD), Schut (SP), Garnier (Partij Veilig Maastricht), Geurts (PVV), Martin (SAB), Bronckers (50PLUS), Nuyts (LPM), Gunther (Groep Gunther), Krommenhoek (Groep Alexander Lurvink)

De **voorzitter** opent de vergadering en meldt graag te werken met de app-groep en niet met het handje van Ms Teams. Per fractie geldt een maximale spreektijd van vier minuten en een maximum van drie interrupties per deelonderwerp.

Eerste termijn

CDA (Quaaden) geeft aan dat het gebied van het voormalig schoolgebouw met gymzaal (de oude boksschool) wordt omgevormd tot een gebied met maximaal 31 woningen, grondgebonden en gestapeld. CDA Maastricht ziet dit plan in het kader van de zo door ons gewenste diversiteit/ differentiatie in de woonbuurten. Zoals bekend vraagt CDA Maastricht al jaren aandacht voor meer sturing op differentiatie in de woonwijken door de hele stad om op deze manier evenwichtige buurten te creëren. Acht het stuk rijp voor besluitvorming.

GroenLinks (Bolleman) dankt de voorzitter. Sluit zich aan bij de vorige spreker. Het plan levert een mooie bijdrage aan de diversiteit van woningen. GroenLinks heeft geen verdere vragen of opmerkingen en vindt het een prima voorstel.

D66 (Mertens) is blij dat de bestaande gebouwen niet worden afgebroken maar een herbestemming krijgen, en kan volledig instemmen met het plan.

PvdA (Borgignons) ziet toegevoegde waarde voor bebouwing op de aangewezen plek. Hij stelt een vraag over waarom men denkt dat de zienswijzen 2 en 3 niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook geeft hij aan dat voor een woning van 300 k een (gezins) inkomen van ca. 65k nodig is. Dat is veel en ook met twee personen. Tevens geeft hij aan dat PvdA wenst dat er betaalbare woningen gebouwd worden en dat PvdA zich afvraagt of de jeugd wel in Maastricht kan blijven lopen gezien de prijzen. De antwoorden dat er ooit gekozen is om te beslissen om geen sociale woningbouw in te plannen op de groene loper vinden zij een slap excuus en PvdA is van mening dat men adaptief hierop moet kunnen inspelen.

SPM (Makatita) dankt voor de geleverde stukken, deze waren helder. Zij stelt een vraag over bijlage 4. In bijlage 4, toelichting staat op pagina 41/42 dat voor 8 appartementen en 2 grondgebonden woningen de geluidsbelasting is verhoogd van de voorkeursgrens van 48 Db naar 53 Db. De vraag is of dit het woongenot niet zal aantasten en wie verantwoordelijk is bij een eventuele claim over aantasting woongenot door geluidshinder, de gemeente of de projectontwikkelaar Mulleners Vastgoed.

SP (Schut) geeft aan dat in dit bestemmingsplan alleen woningen worden gebouwd in de hogere prijsklasse. Dat is jammer want de SP vindt dat in elk bestemmingsplan ook ruimte moet zijn voor sociale huur en midden huur. Dit plan is ontwikkeld voordat de doelgroepenverordening in werking treedt. Zo zie je maar hoe belangrijk deze verordening is. Dit bestemmingsplan is een van een reeks bestemmingsplannen voor woningbouw bij de Groene Loper die de raad recent heeft behandeld. Daarin zijn gelukkig wel sociale huurwoningen voorzien.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) vindt het een prima voorstel, rijp voor besluitvorming.

PVV (Geurts) vindt het stuk rijp voor besluitvorming.

SAB (Martin) meent dat het een project voor de 'happy few' wordt, is daar niet blij mee en wacht de antwoorden van de wethouder af. Hij stelt de vraag of in de huidige gebouwen nog verenigingen en instellingen zijn gevestigd.

50PLUS (Bronckers) is teleurgesteld over het feit dat dit plan alleen woningen voor het midden- en hoger segment betreft en geen sociale huurwoningen. Hij vraagt of de wethouder geruchten kan bevestigen dat Servatius en Maasvallei sociale woningbouw gaan doen langs De Groene Loper. Zo ja, dan wil hij ook graag weten hoe zich dat verhoudt tot de antwoorden op de schriftelijke vragen van 50PLUS.

LPM (Nuyts) is op zich blij met het feit dat er wordt gebouwd, maar wijst op de behoefte tot aansluiting van aanbod op vraag; ze is blij met de plannen voor het middensegment maar ziet een grote groep die niet aan bod komt. Ze wijst op de motie voor meer betaalbare woningen, die voor dit project helaas te laat is. Ze hoopt dat er via de Woonprogrammering flink aan de weg kan worden getimmerd, in combinatie met de doelgroepenverordening.

Groep Gunther (Gunther) wijst net als anderen op het feit dat alleen voor midden- en hoger segment gebouwd zal worden; hij acht het schandalig dat er geen rekening wordt gehouden met de mensen die op zoek zijn naar woningen in het lagere segment. Op deze manier betekent het project niet iets voor alle inwoners van Maastricht.

Groep Alexander Lurvink (Krommenhoek) heeft geen vragen.

Beantwoording

Wethouder Krabbendam zegt dat hij via zijn hulplijn nog zal terugkomen op de vraag over de geluidsbelasting voor de acht appartementen en de grondgebonden woningen, een eventuele derving van woongenot en een eventuele claim. Ook heeft hij de aangekondigde technische vraag van de PvdA gemist.

PvdA (Borgignons) meldt dat hij de bedoelde vragen heeft ingestuurd, maar vraagt nu alsnog mondeling waarom niets is gedaan met de zienswijze van de reclamanten 2 en 3.

Wethouder Krabbendam antwoordt dat hij ook daarop later zal terugkomen via de hulplijn. Hij meldt dat het antwoord op de vraag van 50PLUS over sociale huur ter informatie was maar tegelijk goed aangaf hoe de planvorming rond de tunnelbouw tot stand is gekomen. Uitgangspunt was dat financiering van de tunnelbouw gedeeltelijk tot stand zou komen door middel van de herontwikkeling van de gronden langs de tunnel en de verkoop van woningen. Dit betreft een besluit van jaren geleden en niet een keuze van het huidige college of de huidige raad. Desondanks is het wel de bedoeling dat vermenging gaat plaatsvinden, met de kanttekening dat dat niet overal langs De Groene Loper mogelijk is. Hij geeft daarvan twee actuele voorbeelden waarin dat vorm krijgt. Hij wil hiermee aangeven dat de oproep van diverse partijen is gehoord en ook uitvoering krijgt, zij het niet met dit specifieke bestemmingsplan. Verder geeft hij aan dat sociale woningbouw wordt beperkt door o.a. het systeem van grondopbrengsten, en geeft ook daarvan een voorbeeld. Hij bestrijdt dan ook dat alleen wordt gebouwd voor de (citaat) "happy few", en verwijst daarvoor naar de beantwoording van de schriftelijke vragen van 50PLUS. Verder geeft hij aan dat prijzen van het hoge segment beginnen bij € 400.000 en dat kopers van het middensegment niet behoren tot de "happy few". Ook benoemt hij de realisering van appartementen in het segment van de middenhuur (circa € 1.100) en de behoefte aan dat segment. Hij acht het niet mogelijk om in ieder bestemmingsplan alle doelen te realiseren. Ten slotte wijst hij op de diversiteit van het plan.

Op de vraag van de VVD over geluid en trillingen geeft hij aan dat ook RWS heel alert is op dit probleem, mede als gevolg van de vergelijkbare situatie van geluidsoverlast in Roermond. Dit kruist de planvorming van dit bestemmingsplan.

Wat betreft het antwoord op de vraag van de SPM over geluid meldt hij dat de normen worden ingeschreven bij het Kadaster, dat kopers dus kunnen weten waarmee ze rekening moeten houden en dat dit zich vertaalt in de koopprijs. Hij wijst erop dat vergelijkbare normen in het verleden vaker moesten worden bijgesteld en dat dit heeft te maken met het stedelijk woonklimaat. Dat is de reden waarom het is meegenomen in het bestemmingsplan.

Op de vraag van SAB meldt de wethouder dat geen sprake is van gebruik door maatschappelijke organisaties en dergelijke.

Op de vraag van de PvdA over de reclamanten 2 en 3 en hun zienswijze verwijst hij naar het zienswijzerapport waarin de overwegingen zijn opgenomen; daarin is genoemd waarom op die zienswijze niet is ingegaan. De zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ten slotte wijst de wethouder erop dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en dat dus ruimte bestaat om eventuele levendiger functies op te nemen in het plan.

Tweede termijn

CDA (Quaaden) acht het voorstel rijp voor besluitvorming. Dat geldt ook voor **SPM** (Makatita), **GroenLinks** (Bolleman) en **D66** (Mertens).

PvdA (Borgignons) komt terug op de definiëring van het middensegment door de wethouder. Hij geeft aan ieder mee dat iemand die een huis van € 300.000 wil kopen een inkomen moet hebben van € 60.000 à € 70.000. Hij acht het voorstel rijp voor besluitvorming maar ziet het niet als hamerstuk.

VVD (Beckers) acht het voorstel een hamerstuk.

SP (Schut) vindt de antwoorden van de wethouder duidelijk, maar betreurt dat aan de samenstelling van het plan niets is te wijzigen; ze stemt in met het voorstel.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) acht het voorstel rijp voor besluitvorming en ziet het als hamerstuk. Ook **SAB** (Martin) ziet het voorstel als rijp voor besluitvorming.

50PLUS (Bronckers) sluit zich aan bij de woorden van mevrouw Schut. Voor hem is het voorstel rijp voor besluitvorming, maar geen hamerstuk.

Groep Gunther (Gunther) meldt dat met zijn tegenstem kan worden overgegaan tot besluitvorming.

Groep Alexander Lurvink (Krommenhoek) heeft verder geen vragen en acht het voorstel rijp voor besluitvorming.

De **voorzitter** vat samen dat het voorstel alleen voor de PvdA en 50PLUS geen hamerstuk is.

De **voorzitter** sluit de vergadering.