

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 17-05-2023
No. 2023-02428 (RAAD)
No. 2023-02427 (BO-RUIMTE)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 16:40

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: Nieuwbouw 65 sociale huurappartementen Dr Bakstraat 82 Maastricht

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 09 mei 2023 was ik samen met mevrouw [REDACTED] als "inspreker" aanwezig bij de Domeinvergadering fysiek bij het agendapunt: "Nieuwbouw 65 sociale huurappartementen Dr Bakstraat 82 te Maastricht".

Wij hebben toegezegd voor de raadsvergadering van 30 mei aanstaande input te leveren, zodat onze input meegenomen kan worden bij het bespreken van dit agendapunt en de besluitvorming hierover.

Onderstaand treft u mijn bijdrage aan. Wij hebben onze bezwaren op hoofdlijnen schriftelijk ingediend bij Wonen Limburg, de gemeente en mondeling bij de Domeinvergadering fysiek van 9 mei 2023.

* Wonen Limburg is voornemens appartementen te gaan bouwen aan het voormalig terrein van de USA garage. Wonen Limburg heeft haar plannen kenbaar gemaakt aan de omwonenden middels een Nieuwsbrief begin 2022. Een korte toelichting met wat ze willen gaan bouwen inclusief foto's met de intentie om na het vergunningstraject eind mei 2022 te starten met de bouw;

* Naar aanleiding van deze berichtgeving hebben meerdere omwonenden direct via de mail hun bezwaren kenbaar gemaakt aan Wonen Limburg. Dit heeft ertoe geleid dat Wonen Limburg in september 2022 een informatie-avond heeft gehouden, waar ze haar plannen verder heeft toegelicht. Wij hebben onze bezwaren tegen de nieuwbouw toegelicht en verzocht ons te betrekken bij de plannen, zodat we in gezamenlijkheid een gedragen plan krijgen waar het merendeel van de omwonenden zich in kan vinden. Wij begrijpen dat niet ieders wensen gehonoreerd kunnen worden. Wonen Limburg heeft schriftelijk gereageerd, maar niet met een voor ons gewenst resultaat. Het plan was klaar en kon niet meer aangepast worden. Wonen Limburg heeft helaas niet aan alle belanghebbenden deze schriftelijke reactie gestuurd;

* Wij constateren dat Wonen Limburg een financieel belang heeft en haast wil maken met dit project. Wij constateren dat de gemeente Maastricht op zoek is naar plekken om sociale nieuwbouw te realiseren, maar dat kan ons inziens nooit zonder gedegen en juiste onderzoeken en zonder een goede afweging van ieders belangen;

* Wij hebben in juni 2022 een brief gestuurd naar de gemeente Maastricht naar Mevrouw [REDACTED] (Bouw), waarin we onze bezwaren tegen de bouw kenbaar hebben gemaakt.

Onze bezwaren richten zich in grote lijnen op:

- de functie BEDRIJF en CENTRUM wordt zonder goede en gedegen onderbouwing gewijzigd in WONEN. Er is hier sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. Er staat nu een gebouw van 5 meter hoog en er komt een gebouw van 5 en 6 verdiepingen van zo'n 20 meter hoog; er is hier sprake van een wijziging van een bestemmingsplan en daar is echt veel te weinig aandacht voor;
- we maken ons grote zorgen en hebben niet het idee dat onze belangen zorgvuldig worden meegewogen; er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening; er is absoluut geen sprake van burgerparticipatie;
- de aantasting van de huidige leefomgeving zoals verlies van privacy, het ontnemen van daglicht voor de woningen en appartementen die er al zijn, het gebrek aan uitzicht; het verdwijnen van groen in de omgeving, het volbouwen met gebouwen in een gebied waar al veel woningbouw staat; al deze aspecten dragen bij aan het welzijn van mensen; dit welzijn wordt in onze beleving hier volledig ondergeschikt gemaakt;
- wij verwachten dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt. De Dr Bakstraat is een drukke straat, waar alle bezoekers van het Winkelcentrum Brusselsepoort vanaf de parkeerplaats aan de achterzijde langs moeten komen. Deze straat is namelijk ingericht als éénrichtingsverkeer. Neem daarbij dat daar ook de in- en uitgang is van het Bonnefantencollega, waar dagelijks 951 scholieren passeren. Er ontstaan nu al dagelijks onveilige situaties voor deze scholieren en de overige verkeersdeelnemers. Heeft de gemeente rekening gehouden met de uitbreidingsplannen van de Brusselse Poort. De Brusselse Poort is aan het uitbreiden met in de planning een derde supermarkt. Dit zal ongetwijfeld een toename van bezoekers tot gevolg hebben, die allen in de nabijheid willen parkeren;
- wij verwachten ook een toename van verkeer en toename van geluidsoverlast, doordat het geluid niet weg kan (geluidsreflectie);
- wij verwachten een toename van ultrafijnstof en stankoverlast;
- wij verwachten dat er parkeerproblemen gaan optreden; in de huidige situatie parkeren op dit terrein dagelijks ongeveer 20 a 25 auto's die na de bouw op zoek moeten naar een andere parkeervoorziening, waarbij de hele omgeving "betaald parkeren" is. Daarnaast komen er bij de nieuwbouw 65 sociale huurappartementen met parkeergelegenheid voor 32 parkeerplaatsen. Voor 33 bewoners is er dus geen parkeergelegenheid; waar gaan deze bewoners hun auto parkeren?
- wij verwachten overlast door bouwwerkzaamheden;
- er zijn onderzoeken verricht, waarvan wij op onderdelen de juistheid ter discussie stellen. Dit kunnen we uiteraard onderbouwen. Heeft de gemeente Maastricht deze onderzoeken getoetst op juistheid? Er is bijvoorbeeld geen onderzoek verricht naar wat dit betekent voor de omwonenden. Al onze bezwaren worden gebagatelliseerd. In de onderzoeken worden aannames gedaan zonder te toetsen. De gemeente heeft alleen naar het initiatief gekeken;
- er is geen onderzoek gedaan naar financiële haalbaarheid/geen risico-analyse en geen planschade-onderzoek. In de onderzoeken wordt gesproken over hogere grenswaardes en dit leidt tot planschade.

Op de brief aan Mevrouw █████ hebben we op 20 juni 2022 een schriftelijke reactie mogen ontvangen, waarin zij aangeeft dat onze bezwaren de aandacht hebben van de gemeente.

We hebben als bewoners een handtekeningenlijst opgesteld waarin we ons bezwaren kenbaar maken. Er is contact geweest met diverse gemeenteraadsleden/de pers en er heeft een artikel gestaan in De Limburger. Al deze informatie is, indien gewenst, beschikbaar.

Wonen Limburg heeft inmiddels ook een vergunning aangevraagd voor het kappen van 3 bomen. Zo wil Wonen Limburg de vaart in het project houden. Ook hier is bezwaar tegen aan getekend en vorige week is een hoorzitting gehouden. Wonen Limburg loopt op alles vooruit, terwijl nog niet zeker is of er een vergunning om te bouwen komt. Tijdens de hoorzitting hoorde ik bij toeval dat er op 9 mei 2023 een Domeinvergadering Fysiek gehouden zou worden. Op verzoek heb ik de agenda en stukken voor deze vergadering op het laatste moment mogen ontvangen.

In document 1 van dit agenda punt staat vermeld:

- Door de initiatiefnemer Wonen Limburg wordt na 18 april 2023 nog een bewonersbrief verzonden waarin het proces wordt geschetst en wordt de mogelijkheid tot het inspreken tijdens deze domeinvergadering Fysiek aangegeven. Wonen Limburg heeft inderdaad een brief verzonden. Bewoners van de Elisabeth Gruyterstraat hebben een brief ontvangen. De bewoners aan de Dr Bakstraat die direct tegenover het nieuwe geplande appartementencomplex wonen en bezwaar hebben gemaakt tegen deze bouwplannen, hebben allen geen brief ontvangen en zijn dus NIET geïnformeerd.

De gemeente is voor ons het aanspreekpunt in deze en o.i. is de gemeente verantwoordelijk. De gemeente is de partij die de vergunningen verstrekt. Wonen Limburg is voor ons niet het aanspreekpunt. We zullen de gemeente aanspreken op haar verantwoordelijkheid in deze en gaan indien nodig naar de rechter en in Hoger Beroep naar de Raad van State.

In de bijlage treft u ter informatie de brief aan die wij naar Mevrouw [REDACTED] van de gemeente hebben gestuurd en de brief die wij naar Wonen Limburg hebben gestuurd.

Kunt u deze mail inclusief de bijlages toesturen naar de deelnemers van de raadsvergadering van 30 mei aanstaande, zodat deze informatie meegenomen wordt in de besluitvorming. Uiteraard zijn wij graag bereid een verdere toelichting te geven.

Tot slot.

Hartelijk dank dat wij aanwezig mochten zijn bij de Domeinvergadering Fysiek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Aan de Gemeente Maastricht
T.a.v. Mevrouw [REDACTED]
Senior Vergunner Bouw
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht
(Deze brief is per E-mail verstuurd naar: [REDACTED])

Maastricht, 16 juni 2022

Betreft: Het realiseren van een wooncomplex met 65 sociale huurwoningen inclusief parkeergarage (Zaaknummer 21-1892WB.)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Algemeen

Wij maken ons als bewoners van de Dokter Bakstraat en Eenhoornsingel grote zorgen over het voornemen van Wonen Limburg om op de [REDACTED] (voormalige USA-garage) een appartementencomplex van 65 woningen en parkeergarage te realiseren. Op basis van de voorliggende informatie van Wonen Limburg hebben wij dan ook niet het idee dat onze belangen zorgvuldig worden meegewogen en is er derhalve geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Met name de enorme hoogte van het gebouw, de toenemende geluidsoverlast in een reeds overbelaste situatie, de toenemende verkeersonveiligheid, het ontnemen van daglicht, privacy en uitzicht zijn voor de buurtbewoners onacceptabel. De huidige bestemming 'bedrijf' staat een maximale bouw- en goothoogte toe van 5 meter. Dit initiatief wordt buitenproportioneel veel hoger, waardoor de straat als het ware volledig wordt ingeklemd.

Geluid

De geluidsbelastingkaart van 2017 en het Actieplan Omgevingslawaai 2018-2023 van de gemeente Maastricht (verlenging van het oude plan uit 2013-2018) zijn gedateerd en gaan nog uit van een geluidreducerende wegdekverharding op de Dokter Bakstraat die er feitelijk niet is. Daarnaast worden ook de vigerende verkeersintensiteiten niet gehanteerd. Een akoestisch onderzoek voor de gehele omgeving is noodzakelijk om een goede ruimtelijke ordening te kunnen onderbouwen. Hierbij moet het effect van geluidsreflectie worden meegenomen. De buurtbewoners vrezen voor een toenemende geluidsbelasting omdat het geluid door het initiatief wordt opgesloten waardoor een vergelijkbare situatie ontstaat als bij Baakhoven door de bouw van de loodsen langs de A2.

Verkeersveiligheid als gevolg van het initiatief

De buurtbewoners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid rondom het initiatief. De eenhoornsingel is grotendeels een éénrichtingsweg maar op één weggedeelte worden nu meerdere verkeersbewegingen en potentiële verkeersonveilige situaties samengebracht. Op dit kort weggedeelte worden nu de volgende verkeersstromen en verkeersdeelnemers samengebracht:

- De in-/uitgang van de flat voor langzaam en snelverkeer;
- de in-/uitgang voor de schoolgaande jeugd op de (brom)fiets en te voet;
- de in-/uitgang van de parkeerplaats van de school voor snelverkeer;

- de plek waar aan de zijkanten van de rijbaan geparkeerd mag worden;
- de plek waar ouders hun kinderen dagelijks komen afzetten/ophalen;
- het weggedeelte waarop al het verkeer vanaf de parkeerplaats van de Brusselse Poort rijdt;
- en nu ook nog eens de in-/uitgang van de parkeergarage van het initiatief met onmogelijk voldoende rij- en oprijzicht op het weggedeelte.

Er is tevens geen zebraapad aanwezig op de Eenhoornsingel en de schoolgaande jeugd moet manoeuvreren tussen geparkeerde en in-/uitrijdende voertuigen.

(Het verschuiven van de in- en uitgang van de parkeergarage naar de Dokter Bakstraat is zonder grote aanpassingen aan de huidige situatie ook niet mogelijk. De Dokter Bakstraat is de hoofdroute naar de achterliggende woonwijken, hulpdiensten en openbaar vervoer. Op dit wegvak zijn al vele ongevallen gebeurd, helaas ook met dodelijke afloop.)

Tevens gebeuren er regelmatig (bijna) ongelukken op het onoverzichtelijke kruispunt Dokter Bakstraat/Eenhoornsingel. Met name fietsers worden over het hoofd gezien. Het initiatief maakt het wegvak en kruispunt nog onveiliger en is het wachten op het eerste ernstige ongeval. We gaan ervan uit dat de gemeente dit niet op haar geweten wil hebben.

Planschade

Voor deze ontwikkeling zal het niet de vraag zijn óf er sprake is van planschade, maar hoe hoog de bedragen per woning zullen zijn (afdeling 6.1 van de Wro). Wij gaan er dan ook vanuit dat de gemeente de noodzakelijke planschaderisicoanalyse gaat opstellen en een afgewogen keuze maakt. Bij een planwijziging dient ook de (financiële) haalbaarheid aangetoond te worden.

Overlast door niet behalen parkeernorm

In het ambtelijk advies behorend bij het principeverzoek is reeds geconstateerd dat het plan niet voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. Tevens maken vele buurtbewoners en medewerkers van de Brusselse Poort in de huidige situatie gebruik van de parkeerplaatsen van de [REDACTED]. Het overgrote gedeelte van dit terrein is namelijk eigendom van de gemeente Maastricht en zijn dus openbare parkeerplaatsen. In de huidige situatie is al jarenlang sprake van parkeeroverlast in de woonwijk. Dit zal verergerd worden wanneer niet aan de parkeernorm wordt voldaan en de openbare parkeerplaatsen ook verdwijnen. Tevens neemt de bruikbaarheid van huidige parkeervergunningen in dit gebied verder af.

Verlies aan lichtinval/zonlicht/uitzicht/privacy

Voor alle omliggende bewoners zal het enorm hoge gebouw zorgen voor afname van daglicht, zonlicht, uitzicht en privacy. Voor de bewoners van de flat aan de Eenhoornsingel zal het initiatief een extra en onacceptabele verslechtering betekenen van het woongenot. Het initiatief zal een grote beperking van het daglicht en met name van de zonuren betekenen. Het uitzicht verdwijnt volledig. En van privacy zal helemaal geen sprake meer zijn aangezien het initiatief volledig uitkijkt op de balkons van de flat.

Overlast door bouwwerkzaamheden

Het initiatief wordt op een postzegel gerealiseerd en wordt rondom ingeklemd door allerlei gebouwen en voorzieningen. Inpassing gaat in dit geval ten koste van het leefmilieu van de buurtbewoners en de verkeersveiligheid. Directe en/of indirecte schade aan de omliggende gebouwen/opstallen valt niet uit te sluiten door de bouwwerkzaamheden. Daarnaast is er door het

kleine oppervlak geen ruimte voor het inrichten van een bouwterrein (opslag materialen en bouwketen) en in-/uitrit zonder ernstige afbreuk te doen aan de bereikbaarheid van de omgeving/percelen en de verkeersveiligheid.

Juistheid van toegepaste gegevens en onderzoeken

De gemeente Maastricht heeft een fout gemaakt in het samenvoegen van de geometrie van de panden in de BAG. De voormalige USA-garage en de garageboxen zijn als één geheel samengevoegd. Op basis hiervan is Geonius, in opdracht van Wonen Limburg, in situ onderzoek gaan verrichten. De verbazing van de garagebox-eigenaren was dan ook erg groot toen Geonius voor de deuren van de garageboxen gaten wilden maken om de sonderingen uit te voeren. Naar eigen zeggen zou daar de fundering komen van het nieuwe appartementencomplex. De bewoners maken zich dan ook zorgen over de zorgvuldigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de foutieve gegevens die daarvoor gehanteerd zijn.

Andere disciplines

Wij zullen in deze reactie niet ingaan op de stikstofcrisis die ook dit initiatief zal raken, maar wij betwijfelen of het plan haalbaar is wanneer binnen afzienbare tijd ook de Bouwvrijstelling Stikstof door de Raad van State wordt vernietigd (zaaknummer 202107079/1 is op 29 maart 2022 bij de Raad van State behandeld).

Ook de benodigde bodemsanering, omdat de locatie 50 jaar lang een garage en tankstation is geweest, zal nog de nodige onderzoeken en vergunningen vereisen. Mogelijk liggen de brandstoftanks nog onder het maaiveld en hebben jarenlang voor verontreiniging kunnen zorgen.

Goede ruimtelijke ordening

We gaan er dan ook vanuit dat de gemeente een zorgvuldige toets uitvoert naar de in te dienen plannen van Wonen Limburg en tot een deugdelijke onderbouwing van goede ruimtelijke ordening kan komen. Naast het ontbreken van de nut en noodzaak van deze ontwikkeling op deze locatie, waardoor het groot maatschappelijk belang niet aangetoond kan worden, is de financiële haalbaarheid uitermate twijfelachtig. De voornoemde planschade, sanerings-, transport- en verwerkingskosten, en de huidige prijzen van beton, staal, hout, etc. maken bouwprojecten in het Nederland momenteel onhaalbaar. Het getuigt niet van goede ruimtelijke ordening wanneer de financiële haalbaarheid nog niet is aangetoond maar de bestemming wel reeds wordt aangepast. Daarnaast laten vele milieu- en verkeerseffecten zien dat de huidige situatie door het initiatief voor de omgeving verslechterd.

Kortom

Op basis van al deze punten, die de gemeente vanuit eigen beleid ook niet kan ondersteunen, tezamen met alle eerdere weigeringen van vergelijkbare principeverzoeken op deze locatie zijn wij erg benieuwd naar de onderbouwing van het positief eindadvies op het principeverzoek en hoe dit kan passen binnen alle beleidskaders van de gemeente en wettelijke kaders. Van een goede ruimtelijke ordening lijkt dan ook geen sprake.

Wij gaan er dan ook vanuit dat de gemeente dit plan niet verder in procedure zal brengen en dit ook zo zal terugkoppelen aan de initiatiefnemer.

Wij willen dan ook graag in een gesprek met de gemeente onze zorgen en bezwaren nader toelichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van de woningen en appartementen gelegen aan [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Aan:

Wonen Limburg

T.a.v. [REDACTED]

Maastricht, 31 juli 2022

Onderwerp: Nieuwbouw appartementen Dr. Bakstraat/Eenhoornsingel Maastricht

Betreft: Uw E-mail bericht dd 15 juli 2022

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw E-mail bericht dd 15 juli 2022 treft u onderstaand onze reactie aan.

U heeft ons twee vragen gesteld naar aanleiding van ons bericht dat wij ons grote zorgen maken over uw initiatief aan de [REDACTED] in de aanleg- en gebruiksfase.

Wij maken ons zorgen om diverse zaken tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Wij zullen deze ook toelichten in onze zienswijzen en, indien noodzakelijk, bij de Raad van State. Wij zijn van mening dat hier geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige afweging van belangen. Dit hebben we ook, met toelichting, al per brief medegedeeld aan de gemeente.

Het is daarnaast niet de vraag of hier sprake is van planschade maar hoe hoog de bedragen zullen zijn per woning. Wij gaan er dan ook vanuit dat de planschaderisicoanalyse is opgesteld en als onderbouwing van de financiële haalbaarheid is toegevoegd aan de stukken. Geld is leuk, maar daar staat tegenover dat we dus een verslechtering van onze leefomgeving zouden moeten accepteren. En dat accepteren wij niet.

Het extreem hoge gebouw dat een wezenlijke wijziging is van de huidige bedrijfsbestemming met een maximale goot- en bouwhoogte van 5,00 meter gaat voor alle bewoners van de Dokter Bakstraat en Eenhoornsingel onevenredige afname van de leefomgeving betekenen. Onze belangen worden onvoldoende meegenomen in de planvorming. U bent voor 1 juli 2022 in procedure gegaan, waardoor u de Omgevingswet kon ontlopen. Anders had u aan burgerparticipatie moeten doen.

Dan onze zorgen. Het uitzicht, het aantal zonuren, de hoeveelheid daglicht en de privacy neemt voor beide straten aanzienlijk af. Daarnaast gaat het hoge complex ervoor zorgen dat het geluid onacceptabel toeneemt voor de woningen aan de Dokter Bakstraat door geluidsreflectie. Zeker vanwege het feit dat de gemeente in het akoestische model en geluidsbelastingkaart bewust van verkeerde gegevens uitgaat. Dit heeft de gemeente beaamd vanwege tijdsgebrek. Dat zal de Raad van State hun zwaar aanrekenen. Daar is de jurisprudentie duidelijk over.

Door het opsluiten van de weg zal dit, naast geluid, ook gevolgen hebben voor de fijnstof, dat nu al onacceptabele niveaus heeft bereikt. De Eenhoornsingel is in de huidige situatie al een uitermate onveilige weg doordat er veel conflictpunten worden gecreëerd op hetzelfde wegvak tussen de Dokter Bakstraat en de ingang naar de parkeerplaatsen/garageboxen van de flat aan de Eenhoornsingel. Het Bonenfantencollege heeft voor deze verkeersonveilige situatie al meerdere keren aandacht

gevraagd bij de gemeente Maastricht. De in- en uitgang van de beoogde parkeergarage gaat dit nog eens substantieel verergeren doordat de hoek tussen de parkeergarage en de Eenhoornsingel ook nog niet eens haaks is en er nog meer vervoersbewegingen zullen komen. Het is dan wachten op een ernstig ongeval met een kind. Al volgt dat niet uit de bewuste keuze voor deze in-/uitgang van de parkeergarage.

In de huidige situatie heeft de gehele omgeving al parkeeroverlast. Door het tekort aan parkeerplekken in de parkeergarage gaan ook de bewoners, inclusief bezoekers de overlast vergroten. Daarnaast is een deel van het terrein aan de Dokter Bakstraat eigendom van de gemeente Maastricht en zijn dit nu openbare parkeerplaatsen. Ook die parkeerplaatsen gaan volgens het plan verdwijnen, zodat ook die auto's gaan bijdragen aan de parkeeroverlast in de omgeving. Daarnaast is het nog maar de vraag of Wonen Limburg op basis van het Didam-arrest de gronden kan/mag aankopen van de gemeente.

Het terrein waarop het complex gebouwd zou moeten worden is al 50 jaar een tankstation/USA-garage. Het is dus een grote saneringslocatie. De brandstoftanks liggen mogelijk nog onder de grond. De grond zal allemaal afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker. Het hergebruiken van de grond is onacceptabel vanwege de milieueffecten voor de omgeving. Geonius heeft helaas ook beperkt onderzoek verricht om de totale omvang van de sanering in kaart te brengen.

Tijdens de bouw zijn er ook grote zorgen over de bereikbaarheid en overlast. Er zal continu sprake zijn van geluidsoverlast, bouwstof en trillingen. Met name de trillingen die ontstaan om de bouwkuip te realiseren zal grote gevolgen hebben voor de omliggende opstallen/woningen. De garageboxen zijn op dusdanige wijze gefundeerd dat iedere trilling tot grote schade gaat leiden. De woningen aan de overzijde van de Dokter Bakstraat hebben nu al gigantische scheuren in de muren omdat de trillingen die veroorzaakt worden door het verkeer makkelijk door de grondsamenstelling overgedragen worden aan de woningen. Wanneer er damwanden of palen benodigd zouden zijn gaat dit grote schade veroorzaken. Nulmetingen en continue monitoring dienen minimaal door u uitgevoerd te worden.

Vanwege de huidige situatie rondom de prijzen van bouwmaterialen, de planschade, de hoge kosten voor de bodemsanering, en de verwachte vernietiging van de bouwvrijstelling (stikstof) op korte termijn zijn wij ook van mening dat de (financiële) haalbaarheid niet aangetoond kan worden, waardoor er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. En wijziging van de bestemming is dan onmogelijk voor de Raad van State.

Namens bewoners Dokter Bakstraat en Eenhoornsingel Maastricht,

[Redacted] Maastricht
[Redacted], Maastricht