

Aan: Het college van B&W
Van: Stichting BuurtBalans

Betreft: Mid-term review

Maastricht, 8 april 2024

Geacht college en 5.1.2e

Deze mid-term evaluatie is een vervolg op de bijeenkomst van ca 30 partijen, waaronder Buurtbalans, op 12 april 2022 onder leiding van 5.1.2e. Destijds was het streven om met deze partijen tot betere samenwerking en een vorm van betrouwbare (contract)afspraken te komen, vast te leggen in het op te stellen coalitieakkoord. Zie o.a. de foto's van de resultaten van die avond vastgelegd op prikborden. Van dit voornemen was niets concreets terug te lezen in het uiteindelijke coalitieakkoord!

Van de bottomline van dit coalitieakkoord, "Maastricht, stad van verbondenheid", we gaan het anders, samen doen, we zijn partners, is van uit het gezichtspunt van de buurten en bewoners weinig of niets terechtgekomen.

Na de lage opkomst bij de verkiezingen vanuit de onvrede in de buurten is het niet beter geworden, integendeel. Met als enkele lichtpunten voor Buurtbalans de aankoop van het Trega terrein bij Limmel, na een lange periode van onzekerheid, en de nieuwe regelgeving bij evaluatie kamerbewoning/studentenhuisvesting waar nu ook voor grote delen van de binnenstad regelgeving is ingevoerd en door de raad voorgeschreven betaalbaarheid en minimale oppervlakte maten van 35 respectievelijk 45m².

Daar staat tegenover de actuele besluitvorming van kamerbewoning aan de Heerderweg en het niet meetellen van grote woningbouwcomplexen "om de hoek". De toepassing van de betaalbaarheidseis en of de minimale oppervlakte maten werd vervolgens om oneigenlijke redenen(vermeend overgangsrecht of initiatiefnemer was niet op de hoogte gebracht van de minimaal voorgeschreven oppervlakte maten) bij meerdere belangrijke plannen door het college van B&W tegengehouden. Zie met name de 123 woningen Calvarienberg. Bij het project Jodenstraat kon de raad nog net op tijd ingrijpen. Een zwaar probleem en voorbeeld is ook nog de uitbreiding van het Kruisherhotel. Een voorbeeld waar alles moet wijken om de ondernemer maar zijn zin te geven. Voorbijgaand aan adviezen, gevolgen omgeving en inbreng en belangen omwonenden omwonenden. Een lijn die richtingbepalend zal zijn voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum.

De roep om een betrouwbare overheid is met name uit de buurten steeds sterker. De teleurstelling in het niet in de praktijk brengen van de beloofde verbondenheid is groot, er wordt in woorden door het college een soort samenspraak met de eigen inwoners en de buurten gesuggereerd om vervolgens bij de besluitvorming, als het er om gaat, geen of nauwelijks een evenwichtige belangenafweging te laten zien. Vaker horen wij dat participatie een rituele dans is, de gemeente qua participatie uitsluitend naar de aanvrager verwijst of stelt dat niets verplicht is en economische verdienmodellen van initiatiefnemers aantoonbaar de voorkeur krijgen boven het behoud of het realiseren van een adequate en gezonde leefomgeving, met daarbij een concretisering van de noodzakelijk geachte klimaatadaptie en ruimtelijke kwaliteit.

Onder het motto “HET MOET ANDERS” heeft Buurtbalans de belangrijkste punten geformuleerd en geconcretiseerd ter sprongsgewijze verbetering van de gemeentelijke bestuurspraktijk en bijbehorende grondhouding in de tweede helft van de huidige bestuursperiode in Maastricht:

1. Participatie in de ruimtelijke ordening.

Stop de rituele dans en neem een primaire gemeentelijke verantwoordelijkheid voor een andere aanpak als hoeder van het algemeen belang, constaterend dat de initiatiefnemer primair zijn eigen belangen probeert door te drukken. De gemeente zou een aantal voorbeelden met Buurtbalans evalueren. Dat is heel marginaal gebeurd en ondertussen laat ze bij alle grote dossiers de participatie volledig aan de ontwikkelaar. Hoe anders is het bijvoorbeeld in Den Haag, waar de gemeenteraad besloten heeft dat de initiatiefnemer/ontwikkelaar niet meer verantwoordelijk is voor de participatie, maar de gemeente zelf.

2. Evenredige belangenafweging.

De uitnodigingsplanologie lijkt in onze stad ondertussen vaak op het volgen van het programma van de initiatiefnemer, hoe borgt de gemeente de belangen van de omwonenden? Zeker als ontwikkelaars aan een vormvrije participatie doen en omgevingsplannen die juridische waarborgen bieden makkelijk aan de kant worden gezet via afwijken bestemmingsplan/ of een BOPA-procedure. De gemeente is primair verantwoordelijk voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit, een gezonde woon- en leefomgeving en een concrete klimaatadaptie, niet de initiatiefnemer. Nu is het de gemeentelijke praktijk dat uiteindelijk de economische en programmatische modellen van initiatiefnemers de voorrang krijgen. Zorg aan het begin van een ontwikkelproces voor goed doordachte randvoorwaarden, koppel die terug naar omwonenden en houdt de initiatiefnemer aan die randvoorwaarden in het proces van verlening omgevingsvergunning in plaats van vooral ontwikkelaarsplanologie toe te passen.

3. Aanpak veerkrachtige buurten.

Een en ander gaat heel erg langzaam met een start met 2 buurten. En de overige 5 kwetsbare buurten horen niet wanneer de problematiek in hun buurt opgepakt wordt. Buurten die een wijkagenda hebben opgehaald via een buurtpeiling zouden meer samenwerking mogen kunnen verwachten in de uitvoering van deze agenda. Zelfs kleine praktische punten worden nauwelijks opgepakt door de gemeente.

4. Steun van bewonersorganisaties.

De gemeente heeft gekozen om vooral de eigen organisatie uit te breiden met stadsdeelregisseurs. Bewoners zouden, met hulp van subsidie van de gemeente, ook experts moeten kunnen inhuren naar gelang de problematiek die in hun buurt speelt.

5. Grenzen aan de groei.

De gemeente wil tot nu toe geen onderzoek door een extern deskundige laten uitvoeren naar de grenzen aan de groei. De onstuimige groei van universiteit, toerisme, horeca en evenementen heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid in het centrum of buurten nabij een hoger onderwijsinstituut zoals bijvoorbeeld Limmel met de Hotelschool. De huidige situatie van de Natura 2000 gebieden is een teken aan de wand. Vaker staat de toegankelijkheid van Maastricht op het spel, zie bijvoorbeeld Magisch Maastricht. Ook verdringt de verkamering en het omzetten van vastgoed naar horeca-functies het reguliere wonen, in een tijd met een enorm woningtekort zou daar onderzoek naar mogen plaatsvinden. Grote verwachtingen heeft Buurtbalans van de Maastrichtse omgevings-effectrapportage (MOER) in het kader van de definitief op te stellen Omgevingsvisie. Maak daar maximaal gebruik van om in overleg met alle betrokkenen de grenzen van de groei in Maastricht in kaart te brengen.

We eindigen onze oproep met twee oproepen.

1. Het Burgerberaad heeft aangegeven dat de participatie bij projecten en in buurten beter moet worden vormgegeven door de gemeente.
2. We sturen u een link mee naar het recente stadsessay “ de rechtvaardige stad”, met als aangrijpingspunt een appel op iedereen die werkt aan de stad om vanuit intrinsieke motivatie bij te dragen aan publieke waarde vanuit de stelling: de rechtvaardige stad begint niet bij stedenbouw, maar bij de mensen. Buurtbalans verzoekt bij het begin van het tweede gedeelte van de regeerperiode van het college de beide opstellers van “de rechtvaardige stad”, **5.1.2e** stedenbouwkundige bij MUST en Rijksadviseur voor de Fysieke Leefomgeving een introductie te laten geven in Maastricht over hun stadsessay, waarna discussie in aanwezigheid van de gemeenteraad, college en een aantal betrokkenen bij de stedelijke ontwikkeling van Maastricht, waaronder Buurtbalans. <https://trancity.nl/programmas/de-rechtvaardige-stad>

Groet, namens Buurtbalans

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3