



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de Groep Alexander Lurvink
de heer A.F.V. Lurvink

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake leegstand
woningen in oud-Caberg
BEHANDELD DOOR
HJ (Hub) Janssen

DATUM
24 augustus 2020
Verz.: 25-08-2020
TELEFOONNUMMER
043 350 4433

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2020.22526

E-MAILADRES
Hub.Janssen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE

Geachte heer Lurvink,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Welke toetsingskader hanteert u bij het verlenen van een leegstandsvergunning en in hoeverre worden effecten op de leefbaarheid van de omgeving meegenomen in uw overweging?

Antwoord 1:

Bij de aanvraag voor een leegstandsvergunning vindt een controle plaats of de betreffende woningen onderdeel uitmaken van bij de gemeente bekende herstructureringsplannen. De vergunningen voor een leegstandsvergunning worden afgegeven met het oogmerk om in de aanloop naar de feitelijke sloop van de woningen verdere achteruitgang van de woningen en een verslechtering van de leefbaarheid te voorkomen. Woningzoekenden wordt daarmee een mogelijkheid geboden om tijdelijk goedkope woonruimte te kunnen betrekken.

Vraag 2:

Hoe verklaart u dat de sloop van de sinds 2018 leegstaande woningen op de Pieter Poststraat nog steeds niet plaats heeft gevonden? Bent u zich bewust van de negatieve consequenties op de leefbaarheid van de wijk, zoals toename van huisinbraak en een breed gedragen onveiligheidsgevoel?

Antwoord 2:

Servatius en ook de gemeente zijn zich hier bewust van. De woningen staan dan ook niet leeg sinds 2018. Servatius heeft, juist om overlast bij leegstand te voorkomen, deels woningen gesloopt en deels woningen in de tijdelijke verhuur gezet. Dit alles in afwachting van een bestemmingsplanwijziging om nieuwbouw te kunnen realiseren. Nu het ontwerpbestemmingsplan in juni 2020 in procedure is gebracht en ter visie ligt, heeft Servatius de tijdelijke huurcontracten opgezegd (opzegtermijn van 3 maanden) en een sloopvergunning ingediend, met als doel om nog voor het einde van dit jaar de resterende woningen te kunnen slopen.



DATUM
24 augustus 2020

In de overbruggingsperiode van oud naar nieuw is, met het oog op duurzame verbetering van de leefbaarheid, hard gewerkt aan een plan om van Caberg Zuid-Oost een aantrekkelijke woonbuurt te maken, waarbij er minder woningen worden teruggebouwd dan er gesloopt worden. Een vergelijking tussen de huidige situatie en het toekomstig beeld bevestigen dat.

Huidige situatie



Nieuwe Situatie



Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
24 augustus 2020

De kern van het project bestaat uit een centrale groene buitenruimte. Duidelijk te zien is dat de bebouwing (voorkant naar het park) het park ontsluit en onveiligheid voorkomt. Op deze wijze is het ook mogelijk om de afwatering van daken te laten plaatsvinden in de openbare ruimte. Met de herinrichting van de locatie Caberg Zuid Oost wordt ook de openbare ruimte geoptimaliseerd.

In de nieuwe situatie wordt het plan als het ware omgeklapt waarbij de groene ruimte centraal in het gebied komt te liggen.

Bestaande waardevolle bomen kunnen hierbij behouden blijven. Deze groene ruimte zal dienen als speel- en ontmoetingsplek. Bij de inrichting van dit groene gebied is ruimte voor inbreng van toekomstige bewoners. Daarnaast zal deze plek dienen als waterberging. Naast de verlaging ten behoeve van de waterberging zullen delen van het terrein worden opgehoogd om een spannend speellandschap te creëren.

Het beplantingsplan bestaat uit een zeer gevarieerd inheems assortiment. De vele bomen dragen bij aan het voorkomen van hittestress in de woonbuurt.

Voor de wegen is een waterdoorlatende bestrating gekozen.

Door de erfachtige inrichting heeft het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) een prominente positie. Het autoverkeer is hier 'te gast' in deze omgeving.

Een thans aanwezig hondenlosloopterrein, dat een voor de buurt belangrijke ontmoetingsplek is, zal op een iets andere plek in het plan worden herplaatst.

De verschillende woningen rondom de groene ruimte worden in samenhang ontworpen, hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De erfafscheidingen bestaan uit hagen. Aan alle zijden van de groene ruimte kijken woningen uit op dit gebied. Waardoor alle bewoners profiteren van deze ruimte en er ook maximale sociale controle mogelijk is. De appartementengebouwen, met een hoogte van 3 lagen, staan direct aan deze ruimte. Privé buitenruimtes kijken uit op de groene ruimte en worden op de begane grond met een haag begrensd.

Aan weerszijden van de centrale groene ruimte krijgen de woonstraatjes een erf-achtige inrichting met één richtingsverkeer, voetgangers krijgen de ruimte op straat, er wordt een minimale verharding toegepast. Auto's worden geparkeerd op opritten en in parkeerkoffers zodat het blik van de straat verdwijnt. Op deze wijze ontstaat een toekomstbestendige leefomgeving. Gezond en leefbaar...

Vraag 3:

Met oog op Art.15(6) van de Leegstandwet, wanneer is de eerste vergunning in de Pieter Poststraat verleend die tot 18 Augustus 2018 nog geldig was?

Antwoord 3:

De oorspronkelijke vergunning is in 2013 verleend onder nummer 2013-32410, geldig met ingang van 19 augustus 2013 en liep af op 18 augustus 2015.

Daarna is de vergunning jaarlijks verlengd: 1^e onder nr. 2015-26613, 2^e onder nr. 2016-24825, 3^e onder nr. 17-0696, 4^e onder nr. 18-0635 en 5^e onder nr. 19-0872.

De einddatum van de laatste vergunning was 18 augustus 2020 en kon niet meer worden verlengd.



DATUM
24 augustus 2020

Vraag 4:

Om de wijk zo min mogelijk te belasten met leegstand en gebrek van leefbaarheid, vindt u het niet verstandig om het gesprek met Servatius aan te gaan en op zoek te gaan naar creatieve oplossingen?

Antwoord 4:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 2.

Vraag 5:

Wanneer zullen de beoogde bouwplannen van Servatius in de Pieter Poststraat en Caberg van start gaan?

Antwoord 5:

Na de sloop van de bestaande bebouwing, start de gemeente met het bouwrijp maken van het gebied rond maart 2021. Dit betekent dat de bouw 3 maanden later, medio 2021 van start zal gaan.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.

Vragen ex art. 47 RvO