

Verslag vergadering raadsronde digitaal via MS Teams d.d. 02 maart 2021

Verslag: Het Notuleercentrum

Vaststellen bestemmingsplan Cimbalenstraat

Aanwezig:

Voorzitter: mevrouw Meese-van der Venne
College: de heer Krabbendam
Griffie: mevrouw Heijboer
Ambtelijke ondersteuning: de heer Nutters

Fractiewoordvoerders: Heine (CDA), Makatita-Hendrix (SPM), Bolleman (GroenLinks), Barendse (D66), Borgignons (PvdA), Beckers (VVD), Schut (SP), Martin (SAB), Garnier (Partij Veilig Maastricht), Geurts (PVV), Bronckers (50PLUS), Gunther (Groep Gunther), Krommenhoek (Groep Alexander Lurvink).

De **voorzitter** opent de vergadering en heet allen welkom. Op de agenda staat het Vaststellen bestemmingsplan Cimbalenstraat. Het publiek kan de vergadering volgen via de livestream. Er vinden parallelle raadsrondes plaats over het Investeringsbudget herijking inkoop Wmo, begeleiding en beschermd wonen en Transformatie jeugdhulp 2023.

Naast de gebruikelijke spelregels rond corona is er een aantal nieuwe regels. Zo krijgt iedere fractie maximaal vier minuten spreektijd per raadsronde en maximaal drie interrupties per deelonderwerp.

De RO Groep is voornemens tussen de Cimbalenstraat, de Rondostraat en de Largostraat in Maastricht acht woningen te realiseren. Om dit te kunnen doen dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan ligt voor en zal behandeld worden in twee termijnen.

Eerste termijn

CDA (Heine) stemt in met het stuk dat voor ligt.

SPM (Makatita-Hendrix) vraagt de wethouder of gewaarborgd kan worden dat de bovengrond niet gemengd wordt met andere grondlagen in verband met verontreiniging, zoals in bijlage 2 te lezen is.

GroenLinks (Bolleman) vindt de bouw in stijl van de Parochiewijk goed gekozen en stemt in met het plan.

D66 (Barendse) heeft geen vragen en stemt in.

PvdA (Borgignons) vraagt zich af of de te bouwen huizen koop of huur worden. Uit een onderzoek is gebleken dat de RO Groep een deel van de woningen heeft doorverkocht aan particulieren, die de woningen gaan verhuren. Dit zullen huurwoningen in het hogere segment worden waarschijnlijk. Dat is jammer voor de wijk. Dit heeft echter niks met het bestemmingsplan te maken. Op het plan zelf zijn er geen vragen.

VVD (Beckers) geeft aan dat het een hamerstuk is.

SP (Schut) vindt het jammer dat het bestemmingsplan gebaseerd is op oude stellingen en niet onder de nieuwe woonprogrammeringen valt. Als dit wel het geval was, dan was er een andere samenstelling van woningen gerealiseerd. De SP vraagt de wethouder of er zicht is op in welke prijsklasse de huurwoningen gaan vallen. Ook vraagt de SP de wethouder of de woningen aardgasvrij zijn en wat het milieulabel is. Samenvattend staat de SP gemengd tegenover het plan.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) vraagt om hem over te slaan om iets te vragen aan een partijgenoot.

PVV (Geurts) stemt in met het plan.

SAB (Martin) zegt dat in het stuk staat dat het huurwoningen worden in het middensegment. De heer Martin merkt op dat mevrouw Makatita (SPM) op het scherm de secretaris van woonbelang is geworden en vraagt hoe dit kan.

De voorzitter verklaart dat dit een probleem met de verbinding is en dat dit zo tot stand is gekomen. Anders was mevrouw niet in de gelegenheid om deel te nemen aan de vergadering.

50PLUS (Bronckers) sluit aan bij de ingebrachte punten van mevrouw Schut (SP) en de heer Borgignons (PvdA). Het lijkt op een déjà vu met het Lourdesplein, waarvoor de woningprogrammering te laat is. Verder is het een goed stuk.

SPM (Makatita-Hendrix) zegt problemen te hebben met inloggen. Op deze manier is het gelukt toch deel te nemen aan de vergadering.

Groep Gunther (Gunther) wil dat huur in sociale huurprijzen blijven. Er moet goed omgegaan worden met de verontreinigde grond, zodat daar straks geen gezondheidsproblemen ontstaan.

Groep Alexander Lurvink (Krommenbroek) stemt in met het plan.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) heeft eerder schriftelijke vragen gesteld over onderhuur. Dit zou volgens de wethouder geen groot probleem zijn in Maastricht. Als de woningen toch opgekocht en verhuurd worden, moet hier in de toekomst iets mee gedaan worden. In de basis is het een hamerstuk.

Wethouder Krabbendam begint met de vraag over de vervuilde grond van de SPM. Het is een randvoorwaarde dat de grond niet wordt gemengd en hier moet de aannemer een plan van aanpak voor maken. Dit plan wordt getoetst door de gemeente.

In het plan gaat het over koopwoningen in het midden en dure segment. De wethouder vraagt terughoudend te zijn om met weinig informatie krachtige opmerkingen te plaatsen. Het is namelijk niet aan de gemeente om te weten of de RO Groep de huizen doorverkoopt. De RO Groep is geen eigenaar van de woningen en verkoopt vaak door aan investeerders. Dat betekent niet per definitie dat de woningen aan huisjesmelkers verkocht worden. Het plan verandert hiermee niet.

Als antwoord op de vraag van mevrouw Schut (SP), dit is een oud plan. Bij een dergelijk klein plan is het goed om ook te kijken naar de context van de buurt. Het is denkbaar dat er al sociale huurwoningen staan in de buurt. Dus door koopwoningen te bouwen, wordt dit in balans gehouden. De huizen worden aardgasvrij. Dit wordt op rijksniveau geëist. Ook krijgen de woningen zonnepanelen en zijn bijna energieneutraal met minimaal een A-label.

Tweede termijn

De voorzitter dankt de wethouder en geeft de fracties nogmaals het woord. De voorzitter verzoekt de woordvoerders uit te spreken of het stuk rijp is voor besluitvorming.

CDA (Heine) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

SPM (Makatita-Hendrix) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

GroenLinks vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

D66 (Barendse) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming, en vraagt of het stuk vanavond kan worden afgetikt.

PvdA (Borgignons) vindt het een hamerstuk en reageert op de wethouder dat er geen vermoeden is neergelegd, maar dat er contact is geweest met de RO Groep. Zij vertelden dat de woningen verkocht zijn aan particulieren, waardoor de woningen in een duurder huursegment komen. De PvdA stemt met het project in.

VVD (Beckers) vindt het stuk een hamerstuk en sluit zich aan bij D66 om de besluitvorming vanavond rond te krijgen.

SP (Schut) vraagt aan de wethouder of het klopt dat het plan valt onder de oude bouwprogrammering, maar het project wel moet voldoen aan de nieuwe regels.

Wethouder Krabbendam antwoordt dat hij een situatie schetste zoals dit in de toekomst bekeken moet worden, maar de nieuwe regels kunnen nu niet meegenomen worden omdat deze nog in ontwikkeling zijn.

SP (Schut) geeft aan dat het stuk dan rijp is voor besluitvorming en wil met de fractie overleggen of er een stemverklaring afgelegd gaat worden. Tenslotte geeft de SP aan dat het nodig is om als gemeente meer handvatten te hebben om erop te sturen dat de koper van een woning er ook zelf gaat wonen en er geen verhuur kan plaatsvinden.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

PVV (Geurts) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

SAB (Martin) stelt als reactie op mevrouw Schut (SP) dat in het stuk staat dat de woningen verhuurd worden in het middensegment. Dit geeft aan dat het al duidelijk was bij het opstellen van het stuk dat de woningen al verkocht waren. De heer Martin (SAB) vraagt of zijn veronderstelling klopt. Of het stuk rijp is voor besluitvorming, hangt af van het antwoord.

50PLUS (Bronckers) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

Groep Gunther (Gunther) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming met voorkeur voor besluitvorming vanavond.

Groep Alexander Lurvink (Krommenhoek) vindt het stuk een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

Wethouder Krabbendam zoekt naar het aangehaalde citaat van de heer Martin. In reactie op mevrouw Schut legt de wethouder uit dat de RO Groep een ontwikkelaar is en het is de bedoeling om de woningen te verkopen aan particulieren. Het is niet de bedoeling om ontwikkelaars uit te bannen en de wethouder vraagt zich af of mevrouw Schut dit bedoelt. De wethouder vraagt aan de heer Martin om aan te geven uit welk deel hij citeerde.

SAB (Martin) legt uit dat bij beslispunt 1 Aanleiding bevoegdheden en context staat in de voorlaatste zin 'de woningen zullen worden verhuurd in het middensegment.' Een middensegment is geen sociale huur, maar daar zit een bovengrens aan.

Wethouder Krabbendam leest via de app dat de betrokken beleidsadviseur deze zin niet in zijn stuk heeft en dat de zin een misverstand is. Wat vaststaat is dat de RO Groep de huizen ontwikkelt en verkoopt aan particulieren.

SAB (Martin) vraagt of deze zin vanavond verwijderd kan worden voor er besloten kan worden.

Wethouder Krabbendam geeft aan dat de zin geen onderdeel is van de beslispunten voor de raad. In het kader van het woonbeleid gaat het bestemmingsplan hier ook niet over. In de nadere uitleg van het plan is de zin er per abuis ingekomen. Concluderend kan gesteld worden dat als ingestemd wordt met de beslispunten, er niet ingestemd wordt met iets dat niet klopt.

SAB (Martin) geeft aan dat deze beantwoording voldoende is. Het stuk is een hamerstuk en rijp voor besluitvorming.

De voorzitter legt uit dat de behandeling van het stuk ter besluitvorming vanavond niet zal plaatsvinden, omdat niet alle fracties aanwezig zijn. De besluitvorming vindt op zijn vroegst plaats op 16 maart 2021.

SP (Schut) verduidelijkt dat de SP begrijpt dat de RO Groep woningen verkoopt aan particulieren, maar dat de partij zou willen zien dat het voorkomen kan worden dat kopers niet zelf in de woningen gaan wonen. Daarnaast vraagt mevrouw Schut hoe het kan dat er twee versies van een raadsvoorstel in het systeem staan en kondigt aan hierover contact op te nemen met de griffie. Het is de vraag of het stuk vastgesteld kan worden als er twee versies circuleren.

De voorzitter vindt dat deze vraag bij het presidium neergelegd moet worden.

Wethouder Krabbendam geeft aan dat het een schoonheidsfout is die voorkomen moet worden, en stelt dat er veronderstelt mag worden dat er slechts sprake is van een versie. De wethouder zegt toe dat er gekeken gaat worden naar de betreffende zin. **(toezegging)**

De voorzitter dankt alle aanwezigen en sluit de raadsronde.