

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 16-05-2023
No. 2023- 02392 (BO-Ruimte)
No. 2023- 02394 (RAAD)

Beste Raad,

Nogmaals bedankt dat ik de tijd heb gekregen om in te spreken tijdens jullie domein vergadering.

Wat mij verbaasde was dat tijdens het debat en de interrupties voor mijn gevoel het onderwerp van de agenda ; **'Verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw 65 sociale huurappartementen Dr. Bakstraat 82'** enorm werd afzwakt. Het ging niet meer over de inhoud van hetgeen mijn mede bewoonster en ik hadden ingesproken.

Het ging niet meer over de vragen rondom de nieuwbouw, de stikstof, de verkeersveiligheid, de vergunningen en inhoudelijke zaken van dit agendapunt.

Het werd een politiek spelletje over 'Burgerparticipatie'. Wat jullie daar nu mee bedoelen, wat de burgers denken dat het is en wat er in De dikke Vandalen staat over participatie. Er werden andere projecten bijgehaald en afspraken gemaakt over van gedachten wisselen over 'participatie'. Er werd heen en weer geïnterrupteerd over wel of niet een kruisje of een vinkje zetten.

Ik heb mij oprecht verbaasd over de manier van een vergaderen.

Ik hoop dat als dit agendapunt in de raadsvergadering komt er serieus naar alle belangrijke inhoudelijke aspecten gekeken wordt.

Vriendelijke groet

Inspreken Domeinvergadering 9-5-2023

inspreken op punt 6 van de agenda .

Raadsvoorstel ;

Verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw 65 sociale huurappartementen Dr. Bakstraat 82.

Opmerkingen over enkele stukken uit de 46 bijlages.

- **(Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning bijlage 2)**

Aanvraag nummer 22-1372WB.

65 appartementen met bijhorende 32 autoparkeerplaatsen en 163 fietsparkeerplaatsen in een groene setting binnen het exploitatiegebied

Volgens mij is dit plan in strijd met regels ruimtelijke ordening' uit deze omgevingsvergunning.

'**Parkeernormen Maastricht 2021**' Het **geldende Facetbestemmingsplan Parkeren**. De cijfertjes kloppen dan wel met de norm, maar hoe kloppend is de norm in het **straatbeeld**. Waar gaan de overige bewoners hun auto parkeren? En de woningen met twee auto's? De hele buurt is betaald parkeren. En het staat al vol met auto's van studenten die een hele week parkeren.

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen. Dit is voor een inwoner van Maastricht, een burger, een leek niet te begrijpen taal. Dit is niet gecommuniceerd. **De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.** Zelfde verhaal.

Als burger zien we dat de vergunning van bedrijf 2 hoog opeens een naar wonen 6 hoog gaat. Dat is toch vreemd? Stelt de raad geen vragen over? Zijn daar geen bedenkingen?

- **Verkeersveiligheid Eenhoornsingel / Dr. Bakstraat (Bijlage 2 Tekening met aan en afvoer route)**

In-uitrit parkeergarage Eenhoornsingel; Naast in-uitrit appartementen eenhoornsingel. Tegenover in-uit rit Bonnefante college. Al het verkeer van de parkeerplaats Brusselsepoort komt de Eenhoornsingel omhoog gereden. Als men links de Dr.Bakstraat wil oprijden richting kruispunt – Via Regia ontstaat er op de Eenhoornsingel een enorme file. Het is zo druk op de Dr. Bakstraat dat men niet linksaf kan. De uitrit van de nieuwbouw, de uitrit van de appartementen aan de Eenhoornsingel en de 2 uitritten van het Bonnefante college zijn geblokkeerd. Wonen Limburg en gemeente bagatelliseren deze situatie door het te hebben over twee drukke momenten als de school start en uit gaat. A. een middelbare school start en sluit af op verschillende tijden, B. de rest van de dag is het ook super druk met

verkeer, eerder al benoemd van de parkeerplaats Brusselsepoort (en dat is van 8.00u tot 21.00u)

(Bijlage 2 Tekening DO310) en (Bijlage 2 DO st01)

Men geeft aan dat er een aanpassing is gedaan door Wonen Limburg. Die aanpassing bestaat uit iets de inrit verbreden zodat de auto's niet meer met hun neus op de weg staan om te zien of ze kunnen uitrijden. Het maakt één verschil met alle drukte en de te vele uitritten op dat kleine stuk.

Veiligheid leerlingen. Absoluut niet gewaarborgd. Maar ook de veiligheid van bewoners is niet gewaarborgd.

Als de gemeente 'parkeernormen Maastricht 2021' geldende Facetbestemmingsplan Parkeren hanteert, moet er anders gebouwd worden. Minder appartementen en op dezelfde bouwgrond plaats voor parkeerplaatsen en/of de uitrit van de parkeergarage aan de Dr. Bakstraat. (dit ook op info avond aan (Wonen Limburg) benoemd. Het antwoord was;" Dat wil de gemeente niet"

De parkeernorm is getoetst ; Er staat " *Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.* Wie toetst? De gemeente?

Voor mijn gevoel is bij dit project toch sprake van

Slager keurt zijn eigen vlees.

- **(Exploitatieovereenkomst bijlage 3)**
- Verplichtingen Wonen Limburg.
Participatie **(Bijlage 2 toelichting participatie traject)**

De communicatie van Wonen Limburg is gestart met brieven aan de deur aangeboden of in de brievenbus. Januari 2022. Er was géén sprake van overleg en geen inspraak geweest. Plan was kant en klaar gekocht van de gemeente. (RO groep?) Dit werd ook nog eens duidelijk op de informatie avond in september. Dat was één richtingsverkeer. Er werd letterlijk gezegd dat er niet meer aan het plan gesleuteld kon en ging worden omdat Wonen Limburg dan niet aan de kosten uitkwam. In het verslag dat we van Wonen Limburg kregen hebben heb ik gereageerd. Ik heb met op en aanmerkingen ín dat verslag gereageerd. Dit heb ik gemaild naar Wonen Limburg. Ik heb helemaal niets meer vernomen van Wonen Limburg. Totaal geen reactie. Is dat juiste communicatie? **(punt 5 van Bijlage 2 toelichting participatie traject) Het verslag van 15-9-2022**

- **Planschade**

Wonen Limburg verbindt zich –separaat en naast de op grond van deze exploitatieovereenkomst te betalen exploitatiebijdrage- om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade zoals bedoeld in afdeling 6.1 Wet op de ruimtelijke ordening.

Dit is voor mij als leek lastig te begrijpen taal. Mijn vraag; krijg ik een vergoeding voor de waardevermindering van mijn woning? En hoe , waar en wanneer regel 'wie' dat? wordt de burger daar ook over geïnformeerd?

- **Stikstof/bodem onderzoek/bomenkap.**

Wat **stikstof** betreft weet ik niet veel, maar ik hoor overal om mij heen dat heel Nederland problemen heeft met stikstof. In de bijlages lees ik dat hier in Maastricht op de Dr. Bakstraat met de nieuwbouw aan de gestelde eisen voldaan wordt. In de vergadering hoor ik dan iets van een norm die met 46 % overschreden wordt maar dat kan blijkbaar. Een echt degelijk milieueffectrapportage is niet opgesteld.

Dan is er **vervuilde grond**. Er is daar op die plek jaren geleden een tankstation geweest. En jaren lang de USA garage werkplaats. Voldoet ook aan de 'gestelde eisen' ?

Er wordt een vergunning voor **bomenkap** aan de Dr. Bakstraat verleend aan Wonen Limburg. Het is bizar dat er bomen gekapt gaan worden voor een project waar het bestemmingsplan nog niet gewijzigd is. We hebben dan ook bezwaar gemaakt en in de hoorzitting ons verhaal mondeling toegelicht. Deze bomen kap is onlosmakelijk verbonden met de geplande nieuwbouw.

- **Openbare ruimte/ omwonende/ uitzicht, zonlicht, daglicht, geluidsoverlast.**

(Bijlage 2 Tekening DO 101)

(Bijlage 2 Tekeningen zon studie)

5 en 6 verdiepingen hoog Dr Bakstraat en Eenhoornsingel zorgen voor minder zon/daglicht. Voor minder uitzicht. Voor meer geluid- en stankoverlast. Voor lichtvervuiling.

Waardevermindering van koop huizen en koop appartementen.

(Bijlage 2 Tekening DO 0000) en (DO 003)

Uitzicht , omgeving uitzicht. Welstand. Het complex wordt pal tegen appartementen complex Eenhoornsingel aangebouwd.

Het parkje/ de groenvoorziening is karig. Nu 4 karakteristieke volgroeide bomen.

(Bijlage 2 1° tekening zon studie)

- Verlies van privacy

(Bijlage 2 Tekening 3) De balkons en ramen van de verdiepingen 5,4 en 3 aan achterzijde Dr. Bakstraat kijken bij de appartementen 93-95 Eenhoornsingel binnen.

De appartementen Eenhoornsingel 6,5,4 en 3 kijken op dakterras van huis aan Dr. Bakstraat.

Ook bij deze stukken lees ik vaak , er is getoetst en er wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Daar is de slager weer