

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 17-05-2023
No. 2023-02450 (Raad)
No. 2023-02452 (Ruimte)**

Gemeente Maastricht
T.a.v Griffie gemeente Maastricht
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Maastricht, 17 mei 2023

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

Geachte raadsleden,

Ik schrijf u deze brief naar aanleiding van de Domeinvergadering Fysiek d.d. 9 mei j.l. en met name agenda punt 6 “Verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw 65 sociale huurappartementen Dr. Bakstraat 82.

Helaas was ik niet in de gelegenheid om gebruik te maken van spreektijd in de domeinvergadering Fysiek en om die reden deel ik mijn bevindingen in het schrijven van deze brief. Wel heb ik de vergadering achteraf nog gezien op uw website.

Gaarne wil ik 2 onderwerpen onder uw aandacht brengen, namelijk:

1. Burgerparticipatie in gemeente Maastricht;
2. Het ontwerp nieuwbouw 65 sociale huurappartementen, met name het aantal bouwlagen.

Ad. 1 Burgerparticipatie

In het coalitieakkoord van gemeente Maastricht 2022 – 2026 staat uitvoerig beschreven : de ambities voor de middellange termijn als het gaat om burgerparticipatie in gemeente Maastricht, zoals:

- Het verbeteren van het gesprek met de stad waardoor het vertrouwen in de (gemeentelijke) overheid groeit;
- Integraal werken in de wijk als basis voor een nieuwe wijkgerichte aanpak.

Welk plan van burgerparticipatie heeft gemeente Maastricht toegepast bij dit project aan de Dr. Bakstraat?

Hieronder volgt een opsomming van informatiestroom naar de omwonende:

Op 28 januari 2022 heeft Wonen Limburg de omwonende geïnformeerd met het nieuw te bouwen woongebouw. Hierbij zijn alleen schetsen van het woongebouw gedeeld onder voorbehoud.

Op 15 september 2022 is er een inloopavond georganiseerd door Wonen limburg, waar alleen architect tekeningen van het nieuw te bouwen woongebouw te zien waren. Hierbij konden wij eventuele zienswijze (bezwaren) kenbaar maken. Deze bijeenkomst had meer het karakter van een

formele bijeenkomst dan dat er nog inbreng kon worden geleverd aan het hele plan. De omwonende hebben hun zienswijze kenbaar gemaakt, maar er is verder inhoudelijk niets mee gedaan.

Ik begrijp de problematiek van gemeente Maastricht dat er enorme behoefte is aan betaalbare woningen en sociale huurwoningen en dat het algemeen belang zeker zwaarder mag meewegen dan het individuele belang. Burgerparticipatie is een perfecte middel om draagvlak te creëren voor omwonende en belanghebbende voor wijzigingen in het bestemmingsplan. Ik heb niet het gevoel gehad dat gemeente Maastricht de mening van omwonende wilde horen.

Er is te weinig geluisterd naar de direct omwonende en wonen limburg heeft vanaf het begin al aangegeven dat het ontwerp en met name het aantal bouwlagen niet ter discussie kan zijn vanwege de financiële haalbaarheid van het nieuw te bouwen woongebouw.

Met de nodige creativiteit en ondernemende houding had de gemeente Maastricht al de nodige bijdrage kunnen leveren aan de totstandkoming van sociale huurappartementen.

Kortom Burgerparticipatie heeft bij dit project niet plaatsgevonden, alleen de noodzakelijke inloopavond heeft plaatsgevonden en enkele omwonende hebben een informatiebrief ontvangen.

Bij deze wil ik de raadsleden verwijzen naar een artikel van Binnenlands Bestuur d.d. 9 april

2019 5 tips voor gemeenten bij burgerparticipatie.

1. Betrek inwoners zo vroeg mogelijk in het proces;
2. Manage verwachtingen;
3. Denk vanuit de burger;
4. Experimenteer met nieuwe vormen van participatie;
5. Wees transparant en eerlijk.

Bron:

<https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/bestuursacademie-nederland/burgerparticipatie>

Ad. 2 Het ontwerp nieuwbouw 65 sociale huurappartementen, met name het aantal bouwlagen.

Sinds het Domein vergadering Fysiek d.d. 9 mei j.l. heb ik alle documenten kunnen inzien die van belang zijn voor het raadsbesluit d.d. 30 mei 2023.

Hierbij heb ik mijn bedenkingen over bijlage 2 – 22-07-15 12-4-2022 tekeningen Zonstudie.

Zoals in het document staat beschreven, is er geen wet- en regelgeving voor bezonning voor bebouwing. Gemeentes zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen omtrend bezonning. Wel zijn er normen van TNO; de lichte norm en de strenge norm.

De **“lichte” TNO-norm** zegt namelijk dat er minimaal 2 mogelijke bezonningsuren per dag in een periode van 19 febr. tot en met 21 oktober in het midden van een vensterbank aan de binnenkant van het raam moet zijn.

De **“strenge” TNO-norm** zegt namelijk dat er minimaal 3 mogelijke bezonningsuren per dag in een periode van 21 jan. tot en met 22 november in het midden van een vensterbank aan de binnenkant van het raam moet zijn.

In uw studie met betrekking tot bezonning van bebouwing heeft men de “lichte” norm toegepast. Het is mij niet duidelijk waarom gemeente Maastricht deze norm heeft genomen voor de toetsing van de

bezinning voor bebouwingen aan de eenhoornsingel. Wellicht heeft men deze norm gekozen omdat men kan voldoen aan deze "lichte" norm, oftewel gemakkelijk te behalen.

Maar voor een aantal bewoners aan de eenhoornsingel heeft dit een aanzienlijke inbreuk op hun directe woonomgeving. Want de gemeente Maastricht laat toe dat een aantal bewoners aan de eenhoornsingel ten minste of maximaal 2 uur per dag bezinning kunnen ontvangen op een zonnige winterdag.

Dat betekent dat zij aanzienlijk benadeeld worden door de hoogte van het nieuwbouwproject en daardoor in de wintermaanden geen gebruik kunnen maken van gratis zonnestraling dat door middel van HR-glas zonnewarmte oplevert in de woning. Hierdoor worden deze bewoners aan de eenhoornsingel op de kosten gejaagd om hun woning te verwarmen naar een acceptabel binnentemperatuur in de wintermaanden.

Mogelijke energiebesparende maatregelen ter compensatie van stijgend energieverbruik bieden geen optie voor deze bewoners aan de eenhoornsingel, want er is geen enkele technische oplossing die kan concurreren met gratis zonnewarmte.

Daardoor stijgt onnodig het fossiele brandstof verbruik, met als gevolg klimaatverandering.

Om klimaatverandering tegen te gaan, zullen we de trias energetica van bebouwing moeten toepassen en dat betekent zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame energie en daar is zonnewarmte er één van!

Welk algemeen belang gaan we in gemeente Maastricht toepassen?

Kortom ik ben niet principieel tegen het nieuwbouw plan van wonen limburg aan de Dr. Bakstraat, maar maak wel bezwaar tegen het aantal bouwlagen van het woongebouw. Ik ben van mening dat merendeel van de bezwaren hiermee te niet kan worden gedaan als het aantal bouwlagen omlaag wordt gebracht.

Ik wens u veel wijsheid toe in uw besluitvorming.

Met vriendelijke groeten,