

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 11-12-2023
No. 2023.05063
Portefeuillehouder: Mackus
Team: CERK**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 9 december 2023

Betreft: Schriftelijke vragen CDA - Wonen achter wonen bij 9 appartementen in Sint-Pieter

Geacht college,

Zoals bekend heeft het CDA meermaals vragen gesteld over wonen achter wonen. Het bleek dat de gemeenteraad nooit over een kader of beleidsstuk omtrent wonen achter wonen heeft gestemd. De motie van het CDA heeft de opdracht aan het college gegeven om zo'n kader of beleidsstuk op te stellen en dit door de raad te laten afstemmen ten tijde van de actualisatie van de omgevingsvisie. Op dit moment worden aanvragen waarbij het wonen achter wonen betreft, getoetst op basis van een door de jaren heen ontstane, ambtelijke richtlijn. De rechter heeft een aantal jaren terug geoordeeld dat de gehanteerde richtlijn consistent is. Aan de richtlijn ligt een memo 'wonen achter wonen' ten grondslag.

In de praktijk betekent dit dat wonen achter wonen in de binnenstad wél is toegestaan, omdat daar verdichting vooralsnog wenselijk is, maar dat dit in de buitenwijken niet is toegestaan omdat de omgevingsvisie stelt dat daar verdunning moet plaatsvinden.

Tot onze verbazing lazen wij vandaag dit artikel in de Limburger [Luxe woonwijk in Maastricht verzet zich tegen appartementen](#). Hierin wordt gezegd wordt dat wonen achter wonen in dit geval is toegestaan omdat het gebouw via een binnenterrein te bereiken is en dat wonen achter wonen alleen wordt afgewezen wanneer je door een poort onder een gebouw naar de woning(en) moet. Wij hebben nog nooit van dit criterium gehoord.

Het CDA heeft meermaals casuïstiek in de buitenwijken aangekaart waar het wonen achter wonen betrof. Deze zijn afgewezen, terwijl de ingang van deze woning(en) ook via een binnenterrein te bereiken is. Wij hebben hierbij dan ook de volgende vragen.

- 1- Klopt hetgeen dat in dit artikel van de Limburger staat? Wordt wonen achter wonen alleen afgewezen wanneer de woningen via een poort onder een gebouw te bereiken zijn?
- 2- Zo ja, waar kan ik dit criterium terugvinden? Staat hierover iets in de desbetreffende memo wonen achter wonen of blijkt dit uit de richtlijn?
- 3- Zo ja, hoe verhoudt dit uitgangpunt zich dan tot andere casuïstiek die zich ook in de buitenwijken afspeelt?
- 4- Zo nee, waarom wordt dit project dan wel goedgekeurd en waarom vormt de richtlijn wonen achter wonen hier dan geen belemmering?

Het CDA wil benadrukken dat wij niet tegen deze 9 appartementen in Sint-Pieter zijn. Meer betaalbare woningen zijn nodig en wij juichen differentiatie in woonwijken juist toe. Wij stellen deze



MAASTRICHT

vragen omdat wij het belangrijk vinden dat de regels voor iedereen hetzelfde gelden. Op dit moment worden namelijk andere mogelijkheden tot betaalbare woningen afgewezen. Daarbij baseert de gemeente zich meermaals op uitgangspunten uit de omgevingsvisie. In deze casus wordt het uitgangspunt van meer betaalbare woningen aangehaald als reden waarom dit project wel doorgang zou vinden. Zoals hierboven al beschreven wordt er in andere casuïstiek het uitgangspunt van verdunning in de buitenwijken gehanteerd en prevaleert het uitgangspunt van betaalbare woningen niet. Hierover hebben wij nog een aantal vragen.

- 5- Klopt het dat in deze casus het uitgangspunt van betaalbare woningen doorslaggevend is?
- 6- Hoe verhoudt dit zich tot andere casuïstiek?
- 7- Hoe verhouden de uitgangspunten meer betaalbare woningen en verdunning in de buitenwijken zich tot elkaar? Welke is leidend?

In afwachting van uw antwoord,

CDA Maastricht
Gabrielle Heine
Mat Brüll