



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van 50PLUS
de heer drs. A.M.B. van Est
De heer W. Bronckers

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake plannen voor sloop- en nieuwbouw Heer-Maastricht	30 september 2024 Verzonden 01-10-2024	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
GEH (Geert) Smeets GGJ (Maud) Dupont	043 355047	2024.03046
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Geert.Smeets@maastricht.nl		---

Geachte heren van Est en Bronckers,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie bij brief van 9 september jl. gesteld heeft met betrekking tot het bouwplan aan de Sint Josephstraat/7 Januaristraat.

Inleiding

Geacht college,

In- en omwonenden van de St. Josephstraat en 7 Januaristraat in Heer hebben van woningstichting Maasvallei Maastricht een brief ontvangen over de ontwikkelingen sloop voor nieuwbouw St. Josephstraat/7 Januaristraat. Eerder is door Maasvallei een bewonersbijeenkomst geweest hieromtrent. Tijdens genoemde bijeenkomst hebben buurtbewoners bij Maasvallei geïnformeerd naar de problematiek rond de verzakte huizen in Heer. Maasvallei wist de vragen, rond de woningverzakkingen in Heer en wat deze woningen verzakkingen betekenen voor de nieuw te bouwen woningen, niet te beantwoorden.

In antwoord op schriftelijke vragen van partij 50PLUS en PvdA schrijft uw college op 12 november 2021:

"In de situatie Heer betreft het een situatie waarbij er op sommige plekken sprake is van een minder draagkrachtige bodem (veenlaag) waarbij oxidatie van die veenlaag (zie eerder verstrekte presentatie ACSG), deels als gevolg van fluctuaties in de grondwaterstand (bijvoorbeeld als gevolg van de bemaling A2) in het verleden maar ook in de toekomst tot zettingen kunnen leiden."

In de RIB van 5 oktober 2022 schrijft uw college dat door bureau Palthe (o.m.) wordt geconcludeerd:

- De oorzaak van de grondwaterzakking kan een combinatie zijn van onttrekkingen van grondwater door mensen en de buitenproportionele droge zomers van de afgelopen jaren. Omdat wij geen expertise op het gebied van geo-hydrologie bezitten, kunnen we niet meer dan dit vermoeden uitspreken.
- Er zijn hier aldus 2 schadeoorzaken die een rol spelen. Een funderingsgebrek i.c.m. uitdroging en inklinken van de ondergrond door het zakken van grondwater.
- De uitdroging heeft tot op de dag van vandaag een versterkend effect op de progressie van de schades.

Schriftelijke vragen



DATUM
30 september 2024

Verder geeft het college aan:

“ In algemene zin kunnen droge zomers in gebieden waar de gronden zettingsgevoelig zijn tot een zetting leiden van de ondergrond. Dit kan lokaal tot problemen leiden, zeker als het geen gelijkmatige zetting betreft. De gemeente Maastricht heeft hier aandacht voor bij uitvoering van projecten in deze gebieden.”

Dit leidt tot de volgende vragen:

Vraag 1:

Is het college, met 50PLUS, van mening dat Maasvallei de problematiek rond de verzakte woningen hoort te kennen daar Maasvallei zelf enkele verzakte woningen in de verhuur heeft?

Antwoord 1:

Ja, deze problematiek hoort Maasvallei te kennen.

Vraag 2:

Zijn er bij de bijeenkomsten met buurtbewoners tevens ambtenaren van de gemeente Maastricht aanwezig geweest en zo ja, is er iets gebeurd met het verzoek van enkele aanwezigen om een nulmeting voorafgaande aan de start van de activiteiten?

Antwoord 2:

Er is geen ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig geweest bij de participatie bijeenkomsten. Wel is vanuit Maasvallei toegezegd dat men een nulmeting zal verrichten.

Vraag 3:

Uw college schrijft dat in gebieden waar de gronden zettingsgevoelig zijn, dit in droge zomers kan leiden tot zetting van de ondergrond. Dit kan lokaal tot problemen leiden.

Ligt de St. Josephstraat en de 7 januaristraat in genoemde gebieden waar dit lokaal tot problemen kan leiden?

Zo ja, welke maatregelen zullen, voorafgaande aan de nieuwbouw, worden genomen om verzakkingsproblemen te voorkomen?

Antwoord 3:

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ontwerpadvies voor de fundering ingediend. Op basis van uitgevoerde sonderingen is een fundering op palen voorgesteld door geotechnisch adviesbureau Geonius. (Ontwerpadvies fundering Nieuwbouw aan de 7 januaristraat 10 en 33 te Maastricht GA230690.R01.V1.0 25 augustus 2023)

Indien er geen grondwateronttrekking plaats vindt en de nieuwbouw gefundeerd wordt op palen conform het funderingsadvies zijn er geen effecten op de grondwaterstand en daarmee geen verzakkingsproblemen te verwachten als gevolg van het plan.

Er worden volgens ingediende stukken trillingvrije geboorde palen toegepast.

Vraag 4:

In de brief van Maasvallei staat: “De gemeente heeft de plannen nu goedgekeurd.”

Heeft de gemeente Maastricht, voorafgaand aan het goedkeuren van de plannen, de bevindingen van bureau Palthe meegewogen in haar overwegingen deze nieuwbouwplannen goed te keuren? Zo nee, waarom niet?



DATUM
30 september 2024

Antwoord 4:

Ja, mede door het ontwerpadvies voor fundering op palen, wordt de vergunning verleend met als voorwaarde(n) dat definitieve constructiegegevens (zoals definitieve palenplan en fundering) uiterlijk 3 weken voor start bouw ter goedkeuring moeten worden ingediend.

Vraag 5:

Verder lezen wij in de brief van Maasvallei: "Op dinsdag 10 september wordt ons plan besproken in het college van burgemeesters en wethouders. Als zij het goedkeuren, ligt het plan zes weken ter inzage." Hoe worden de bevindingen door bureau Palthe en de constatering van uw college dat 'dit lokaal tot problemen kan leiden' door het college gewogen in haar overwegingen?

Antwoord 5:

Zie ook beantwoording in vraag 3, door de keuze voor fundering op palen zijn er geen problemen te verwachten.

Voor wat betreft de procedure geldt het volgende; op 10 september heeft het college besloten over de anterieure overeenkomst. Na besluitvorming hierover is het ontwerp besluit omgevingsvergunning bekend gemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat een zienswijze in te dienen. Pas na de zienswijzen fase zal definitief worden besloten omtrent de omgevingsvergunning. In het kader van afwijkingsprocedure is bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing ingediend met de daarbij behorende rapporten. In dit verband zijn zowel een watertoets (met infiltratieonderzoek d.d. 07-12-2023) als een bodemonderzoek uitgevoerd.

Vraag 6:

Er is eerder al funderingsschade en woning verzakking vastgesteld aan woningen in de St. Josephstraat (en andere straten in de omgeving). Omwonenden spreken hun zorg uit voor verdere schade aan hun woningen ten gevolge van sloopwerkzaamheden en vervolgens nieuwbouw werkzaamheden. 50PLUS lijkt het niet ondenkbeeldig dat de bewoners wederom in een "van kastje naar de muur" scenario terecht te komen indien onverhoeds verdere funderingsschade wordt ontstaat.

50PLUS verwacht dat een nulmeting voorafgaande aan de sloop- en nieuwbouw wordt uitgevoerd, die de omwonenden sterkt in de bewijsvoering bij eventuele vervolgschade.

Is het college bereid, als voorwaarde voor goedkeuring de eis van nulmeting op te nemen door een onafhankelijke partij? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6:

Een nulmeting is een privaatrechtelijke aangelegenheid en niet door de gemeente te eisen. De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor eventuele schade en het voorkomen of beperken hiervan. Dat gezegd hebbende, is er reeds contact geweest met Maasvallei en heeft men toegezegd een nulmeting uit te voeren.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid