

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 09-09-2024
No. 2024.03046
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: Advies en Info**

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

Maastricht 9 september 2024

Betref: Schriftelijke vragen 50PLUS Maastricht - Plannen voor sloop- en nieuwbouw Heer-Maastricht

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 (onder meer) 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.

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:

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

Namens de fractie van partij 50PLUS Maastricht,

Bennie van Est
Willy Bronckers