



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 11-10-2024
No. 2024.03477
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: VenL Wabo**

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

Maastricht, 11 oktober 2024

Betreft: Vervolg schriftelijke vragen van partij 50PLUS Maastricht inzake plannen voor sloop- en nieuwbouw Heer-Maastricht

Geacht college,

Hartelijk dank voor uw brief van 30 september 2024 waarin u antwoord geeft op vragen van partij 50PLUS Maastricht. Enkele antwoorden, en daarnaast nieuwe ontwikkelingen, noopt 50PLUS tot het stellen van vervolgvragen.

Als antwoord bij vraag 2 schrijft u: *“Wel is vanuit Maasvallei toegezegd dat men een nulmeting zal verrichten”*.

Definitie nulmeting:

Een nulmeting of bouwkundige vooropname is een opname waarbij de staat van een woning of gebouw wordt vastgelegd. Dit is bijvoorbeeld relevant voor objecten die zich in een gebied bevinden waar risicovolle werkzaamheden gaan plaatsvinden. Werkzaamheden als: heiwerkzaamheden, verlaging van het grondpeil, ontgravingen of zwaar transport. Door deze werkzaamheden kunnen trillingen mogelijk **schade** veroorzaken aan uw woning of gebouw. Een nulmeting zorgt ervoor dat er achteraf geen discussie kan ontstaan over schade en de grootte van de schade kan hiermee beperkt worden. In sommige gevallen zal een verzekeraar zelf een rapportage van een nulmeting **eisen**.¹

Een nulmeting wordt een vooropname genoemd en is onderdeel van een bouwkundig onderzoek.

Het wordt vooraf gedaan als er rondom een woning of pand bouwactiviteiten uitgevoerd worden.

Tijdens een nulmeting wordt de huidige situatie van de woning in kaart gebracht zodat de oorzaak van toekomstige gebreken die ontstaan door bouwwerkzaamheden, makkelijker aan te tonen is.

Zowel de binnen- als buitkant van een woning of bedrijfspand kan worden bekeken en gedocumenteerd.²

1. Onderschrijft het college bovenstaande definities van een nulmeting? Zo neen, waarom niet?

¹ <https://keuringshuis.nl/diensten/Nulmeting>

² <https://www.keuringsdienstvoorwonen.nl/nulmeting/>

2. Maasvallei schrijft in haar brief 'uitnodiging inloopbijeenkomst' van 27 september 2024: *"In de bijeenkomst van november 2023 vertelden we vóór de start van de sloop, foto's te maken van gebouwen en infrastructuur (openbare weg en inritten van de woningen) (direct) naast het bouwterrein. Dit heet nulmeting. "Maasvallei lijkt zich, bij haar nulmeting, te willen beperken tot het maken van foto's van (de buitenkant) van gebouwen en inritten van woningen. Bent u het met 50PLUS eens dat de door Maasvallei voorgestelde nulmeting veel te summier is? Zo nee, waarom niet?*
3. Maasvallei schrijft verder over "direct naast het bouwterrein". Wat wordt bedoeld met "direct" naast het bouwterrein? Graag verneemt 50PLUS welke straten en huisnummers meegenomen worden in de nulmeting?
4. De nieuwbouw is gepland in een gebied dat bekend is met de problematiek rond verzakte huizen en funderingen daarvan. Een nulmeting is relevant waar risicovolle werkzaamheden plaatsvinden zoals heiwerkzaamheden, ontgraving of zwaar transport.
In antwoord op vraag 3 schrijft uw college: *"De nieuwbouw wordt gefundeerd op palen"*.
Is het college bekend met het uitstellen van bouwwerkzaamheden in de gemeente Boskoop. Dit vanwege het schuiven van huizen naast de palen?³
Kan het college zich verplaatsen in de extra zorgen van omwonenden n.a.v. de gebeurtenissen in Boskoop?
5. Tijdens de inloopbijeenkomst van 7 oktober werd (door omwonenden) bij Maasvallei navraag gedaan omtrent de nulmeting. Maasvallei zegt geen toezegging te hebben gedaan voor een nulmeting bij woningen in de buurt van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Aannemer Laudy geeft aan dat hetgeen de gemeente zegt: "een nulmeting is niet in beton gegoten".
De uitspraken door Maasvallei en de aannemer zijn dan in strijd zijn met het antwoord door uw college op vraag 2 van 50PLUS. Graag uitleg/toelichting hierover.
6. Bij het ontbreken van een nulmeting vóór de start van de bouwwerkzaamheden en er ontstaat vervolgens verdere schade aan de woningen in de omgeving, dan worden de inwoners opnieuw vermalen tussen overheden, corporaties en bouwers, waarbij het risicoprincipe: "van kastje naar de muur" gaat geleden. Is het college het met 50PLUS eens dat dit een onwenselijke situatie is en voorkomen moet worden? Zo nee, waarom niet.

³ <https://www.omroepwest.nl/nieuws/4888097/huizen-naast-palen-fundering-geschoven-bewoners-met-handen-in-haar-ik-ben-heel-erg-geschrokken>



7. Tijdens de inloopbijeenkomst heeft de aannemer verteld geen kennis te hebben van de rapporten over de ondergrond en ook niet bekend is met het rapport door bureau Palthe. Is het college van mening dat het gewenst is dat de aannemer kennis moet hebben van deze rapporten voordat überhaupt de sloop- en bouwwerkzaamheden van start kunnen gaan?

Namens de fractie van partij 50PLUS Maastricht,
Bennie van Est
Willy Bronckers