



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van CDA
mevrouw G. Heine

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Wonen achter wonen	26 april 2024 Verz. 26 april 2024	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
T (Tima) Linden	043 350 7130	2024.01138
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Tima.van.der.Linden@maastricht.nl	043 - 350 5149	--

Geachte mevrouw Heine,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Ondanks de beantwoording op eerdere vragen van het CDA, is er nog steeds onduidelijkheid over hoe het onderdeel wonen achter wonen getoetst wordt. Er is nog geen vastgesteld beleid omtrent wonen achter wonen, maar vergunningsaanvragen worden getoetst op basis van een door de jaren heen ontstane ambtelijke richtlijn. Nu blijkt uit eerdere beantwoording dat er een wijziging heeft plaatsgevonden in die richtlijn en dus het toetsingskader. De omgevingsvisie is namelijk niet meer leidend, maar de woonprogrammering. Het CDA heeft hierbij de volgende vragen.

Waarom is de gemeenteraad niet op de hoogte gesteld van deze wijziging in het toetsingskader, met name gezien er een motie van het CDA openstaat die om een beleidskader vraagt?

Antwoord 1:

De interne richtlijn zelf en de uitgangspunten daarin die worden gebruikt bij toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn niet gewijzigd. Er wordt nog steeds getoetst aan de in eerdere antwoorden genoemde uitgangspunten waar een verschil is gemaakt tussen gebieden binnen de singels en buiten de singels. We verwijzen in dit verband ook naar de beantwoording van 21 februari 2024 ([kenmerk 2023.05111](#)) en 21 februari 2024 ([kenmerk 2023.05063](#)).

De wijziging waar u op doelt is een wijziging hoe er überhaupt wordt gekeken naar verdichten in bepaalde woonmilieu's. In de omgevingsvisie is opgenomen dat verdichten in stadsranden ongewenst is en zelfs selectief verdund zou moeten worden, terwijl in de woonprogrammering geen enkel woonmilieu van verdichting wordt uitgesloten. In de woonprogrammering wordt die verdichting echter wel terughoudend beschreven, namelijk bij voorkeur nabij voorzieningen en met behoud van de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het bestaande woonmilieu. Voor de volledigheid hieronder de betreffende passages uit de beleidsnota's:

In de vigerende Omgevingsvisie geldt voor de stadsrand als specifiek principe "handhaving bestaand woonmilieu. Per saldo worden geen nieuwe huizen toegevoegd. Verdunnen waar nodig, een grotere differentiatie van woningtypes waar mogelijk (koop- en huur, prijsklassen)".

In de [woonprogrammering](#) is het volgende opgenomen over de stadsrandmilieus:



DATUM
26 april 2024

“De opgave bij suburbane woonmilieus (stadsrandmilieu) is van een andere orde. Het stadsrandmilieu valt uiteen in een aantal verschillende gebiedsprofielen en deelgroepen, zoals het dorpse milieu, wijken met veel gestapelde bouw en wijken met overwegend grondgebonden woningen.

Gezien de verwachte huishoudensafname is geleidelijk selectief verdunnen de opgave, met name in wijken met veel gestapelde woningbouw en hoge woningdichtheden. Het beleid voor de stadsrandmilieus is gericht op geleidelijk verdunnen aan de randen en waar wenselijk en mogelijk verdichten rondom centra met voorzieningen. Dat laatste is met name relevant voor nieuwbouw van woonzorgwoningen. Dit is in de huidige woonprogrammering ook zo en er is geen aanleiding om dat uitgangspunt op grond van de huidige situatie te herzien.

Verder is ook hier de opgave om te voorzien in de kwalitatieve woningvraag met gerichte nieuwbouw die (om negatieve effecten op de bestaande woningvoorraad te voorkomen) een aanvulling vormt op de bestaande woningvoorraad. Het robuuste programma van Stec geeft in dit verband aan dat er behoefte is aan (betaalbare) grondgebonden koopwoningen. Dit woningsegment past uitstekend in het suburbane woonmilieu en kan bijdragen aan woningdifferentiatie met veel gestapelde woningbouw. Ook andere woningen kunnen passend zijn, bijvoorbeeld om een goede mix in een buurt te houden of te realiseren. Belangrijk is wel dat er (op termijn) ook minder of niet gewilde woningen worden onttrokken om overschotten te voorkomen. Ook moet ervoor worden gewaakt dat nieuwbouw leidt tot een selectieve verhuisstroom uit kwetsbare wijken waardoor de reeds bestaande verschillen tussen wijken worden uitvergroot. Naarmate er meer nieuwbouw wordt gepleegd is dit effect groter, zeker als er overaanbod wordt gecreëerd”.

Vraag 2:

Wie heeft bepaald dat de omgevingsvisie niet meer leidend is en wanneer is dit bepaald? Op basis van welke bevoegdheid? Waarom is dit recent pas besloten, terwijl de woonprogrammering dateert van 2021?

Antwoord 2:

De woonprogrammering vervangt strikt genomen als sectoraal beleidskader niet de huidige Omgevingsvisie (= integraal beleidskader) maar geeft op onderdelen een nadere (sectorale) invulling waar bij toetsen van plannen aan beleid rekening mee wordt gehouden. Sinds de vaststelling van de woonprogrammering is de toetsing van aanvragen voor verdichting in de stadsrand dan ook reeds genuanceerder en wordt gekeken op welke locatie dit plaatsvindt (afstand tot voorzieningen, huidige bestemming en gebruik) en of daarmee de ruimtelijke kwaliteit (groen, kwaliteit woonmilieu, privacy, etc) behouden blijft.

Vraag 3:

Waarom is er op zowel schriftelijke als mondelinge vragen van het CDA meermaals gesteld dat de omgevingsvisie leidend is terwijl het al die tijd een optie was de woonprogrammering als leidend te nemen?

Antwoord 3:

Zowel de Woonprogrammering als de Omgevingsvisie zijn kaders die door de raad zijn vastgesteld. Beide documenten worden gebruikt bij het beoordelen van plannen. De Woonprogrammering is het meest recente beleidsdocument en daarmee het meest recent beoordelingskader voor “verdunnen in de stadsrand”. Zoals eerder gezegd geeft dit een iets genuanceerder beeld of er überhaupt mee kan worden gewerkt aan het toevoegen van woningen, maar wordt nog steeds heel selectief omgegaan



DATUM
26 april 2024

met verdichting om de ruimtelijke kwaliteiten te behouden en te zorgen voor de juiste woningen op de juiste plek. De richtlijn voor wonen achter wonen vormt daarbij nog steeds het toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening.

Vraag 4:

In eerdere beantwoording staat dat de nieuwe woonprogrammering wordt opgenomen in de omgevingsvisie wanneer deze geactualiseerd wordt. De verwachting is dat dat in 2025 gebeurt. De gemeenteraad moet de actualisatie dan vaststellen. Deze wijziging gaat ervan uit dat de gemeenteraad het actualisatievoorstel dat in 2025 naar de raad komt klakkeloos overneemt en zelf geen wijzigingen aanbrengt. Hoe kijkt u hiertegen aan? Wat als de gemeenteraad bij de actualisatie bepaalt dat verdunning in de stadsranden wenselijk blijft?

Antwoord 4:

Het eindbesluit over de geactualiseerde omgevingsvisie ligt bij de gemeenteraad. Het is daarbij aan de raad om te bepalen welke uitgangspunten/ criteria zij leidend wil laten zijn voor de verschillende gebiedsprofielen. Tot die tijd wordt getoetst aan de documenten zoals die nu door de raad zijn vastgesteld waarbij verdichten in de stadsrand dus niet is uitgesloten, maar wel zeer selectief wordt beschreven conform de passages zoals toegevoegd in antwoord 1.

Vraag 5:

Waarom is het CDA geadviseerd dat het vaststellen van een beleidskader ten tijde van de actualisatie van de omgevingsvisie moet, terwijl nu blijkt dat dat helemaal niet nodig is? Bent u het met ons eens dat het beleidskader daarom eerder aan de raad kan worden voorgelegd, zeker gezien er veel onduidelijkheden zijn over dit dossier?

Antwoord 5:

In reactie op de [motie van 25 april 2023 inzake Wonen achter wonen](#) is reeds aangegeven dat we invulling willen geven aan duidelijke en transparante beleidsregels voor Wonen achter wonen via het proces van actualisatie van de Omgevingsvisie. Die koppeling met de omgevingsvisie was er niet vanwege de daarin benoemde verdunningsopgave in de stadsranden, maar omdat dit het integrale beleidskader is waarin afwegingen over het toevoegen van woningen integraal worden beschreven. Het versnellen van genoemd beleidskader en de ontkoppeling van het traject van de actualisatie van Omgevingsvisie vinden we niet wenselijk, aangezien dat dit veel nadelen kent:

- een verkokerde benadering van de verdichtingsvraag als die niet afgewogen wordt t.o.v. andere manieren van verdichting (laagje erop, herstructurering, herbestemming) welke misschien beter passen in bepaalde gebieden;*
- het gaat ten koste van inzet voor onder andere de omgevingsvisie maar ook versnellen van woningbouwlocaties waar we samen met de corporaties nu aan werken. Beiden zullen verder vertragen;*
- de input die uit de stad zal worden opgehaald op dilemma's bij verdichten in woongebieden dat gepland staat in traject omgevingsvisie in juni-september kan niet worden meegenomen;*
- De input uit het symposium "wonen van de toekomst" dat naar verwachting in september door de raad georganiseerd wordt kan niet worden meegenomen.*

Wij achten het daarom niet opportuun eerdergenoemd beleidskader in eerder stadium dan de actualisatie Omgevingsvisie separaat aan de raad voor te leggen.



DATUM
26 april 2024

Vraag 6:

Wethouder Bastiaans heeft de motie behandeld omdat er destijds een link was met de omgevingsvisie. Binnen welke portefeuille valt dit dossier nu?

Antwoord 6:

Binnen de portefeuille Stedelijke Ontwikkeling vindt de integrale afweging die bij het verdichten in bestaande woonmilieus gemaakt wordt plaats. Deze afweging wordt vertaald in de omgevingsvisie welke eveneens onder de portefeuille stedelijke ontwikkeling valt. Uw vragen betreffen echter ook de wijze van afhandeling van vergunningsaanvragen en de bezwaarprocedures, deze vallen onder de portefeuille Vergunnen van wethouder Mackus. De antwoorden zijn dan ook door beiden ondertekend.

Vraag 7:

In de laatste beantwoording staat dat wonen achter wonen altijd al onder bepaalde voorwaarden in de stadsranden is toegestaan. Dat zou ook blijken uit de RIB van 27 januari 2023. Daar wordt echter alleen in gezegd dat wonen achter wonen buiten de stadsranden is toegestaan onder bijzondere omstandigheden. Bijzondere omstandigheden worden alleen geïdentificeerd met tijdelijke mantelzorg en een rijksmonument. Nergens worden de 5 criteria benoemd die in de laatste beantwoording worden benoemd. Waarom zijn die 5 criteria (realisatie extra ruimtelijke- en woonkwaliteit; behoud bijzondere historische panden; bijzondere plekken uit het collectieve geheugen openbaar kunnen worden; evidente overlast wordt opgeheven; plan past binnen de gewenste woonmilieu differentiatie), niet destijds in de RIB gezet nadat het CDA meerdere malen expliciet vroeg om het volledige toetsingskader van wonen achter wonen?

Antwoord 7:

De opsomming in de RIB van 27 januari 2023 wat onder "bijzondere omstandigheden" moet worden verstaan was inderdaad niet volledig. We hebben er toen in eerste instantie ook voor gekozen om terughoudend te zijn met het delen van interne memo's, richtlijnen om te voorkomen dat die zomaar een eigen leven gaan leiden. Gelet echter op de grote behoefte die er bij raad bestond om toch over deze informatie te beschikken, bleek dat niet de juiste keuze. In de volgorde van de dingen is vervolgens eerst in de RIB van 21 februari 2024 ([kenmerk 2023.05111](#)) bij de beantwoording van vraag 1 een volledig beeld geschetst van de wijze van toetsing buiten de singels. Daarna is op 1 maart 2023 de raad de interne richtlijn Wonen achter wonen integraal verstrekt met daarin de volledige set aan criteria voor de toetsing van Wonen achter wonen binnen en buiten de singels.

Vraag 8:

Waarom stelt de gemeente dat wonen achter wonen in de stadsranden niet is toegestaan terwijl deze ruime criteria gelden en meerdere vergunningsaanvragen in de stadsranden worden gehonoreerd?

Antwoord 8:

Het geschetste beeld dat er een absoluut verbod zou gelden in de stadsranden klopt niet. Het komt in de praktijk wel vaker voor dat er in de binnenstad meer argumenten voor medewerking worden gevonden dan daarbuiten. Dat heeft te maken met de bijzondere ruimtelijke ordening binnen dit historisch weefsel van de binnenstad. Het komt echter in de stadranden, met name in de dorpse linten, ook voor dat goede gronden voor medewerking in afwijking van de bestemmingsregels worden gevonden. Er is dan ook niet gezegd dat we Wonen achter wonen buiten het centrum nooit toestaan; wel dat daar zeer terughoudend wordt omgegaan met wonen achter wonen.



DATUM
26 april 2024

Vraag 9:

Hoe verhielden destijds, dus voordat de woonprogrammering leidend was, deze 5 criteria zich tot de omgevingsvisie waarin staat dat verdunning in de stadsranden wenselijk is?

Antwoord 9:

Indien een initiatief niet passend is in het bestemmingsplan (Omgevingsplan Maastricht), kan er worden afgeweken. Daarbij wordt zowel getoetst aan de genoemde interne richtlijnen Wonen achter wonen als aan “een goede ruimtelijke ordening” (onder de Omgevingswet : “evenwichtige toedeling van functies”) . Dat laatste houdt ook een toetsing aan gemeentelijk beleid in. Zoals reeds gesteld onder vraag 2 geldt in de vigerende Omgevingsvisie voor de stadsrand als specifiek principe “handhaving bestaand woonmilieu. Per saldo worden geen nieuwe huizen toegevoegd. Verdunnen waar nodig, een grotere differentiatie van woningtypes waar mogelijk (koop- en huur, prijsklassen)”. Aan beide kaders werd dus getoetst, met de kanttekening dat het beleid inzake verdunnen in de stadsranden in de Woonprogrammering is genuanceerd ten opzichte van de Omgevingsvisie.

Vraag 10:

De 5 criteria hebben haast een exacte overlap met de criteria die binnen het centrum worden gehanteerd. Deze staan ook in de RIB van 27 januari benoemd. Voor het centrum geldt een ‘nee tenzij’. Kunt u aangeven wat het verschil is tussen de criteria die voor het centrum en de stadsranden gelden? Waarom leidt dat bij het centrum tot een ‘nee tenzij’ en bij de stadsranden tot het oordeel dat het niet is toegestaan?

Antwoord 10:

Zie de beantwoording van vraag 8.

Vraag 11:

In de domeinvergadering over de Jodenstraat is gezegd dat het toetsingskader voor wonen achter wonen haar grondslag vindt in een memo van 2006. Kunt u aangeven waar al deze criteria haar grondslag vinden? Staan deze in de memo en zo ja waar? Zo niet, waaruit zijn ze dan af te leiden?

Antwoord 11:

Deze criteria staan in de memo die u op 1 maart 2023 integraal is verstrekt. Wij verwijzen verder ook naar antwoord 2 in de RIB van 21 februari 2024 (kenmerk 2023.05063).

Vraag 12:

Waarom duurt de beantwoording op vragen over wonen achter wonen vaker langer dan de geldende termijn daarvoor, terwijl er continu gesteld wordt dat er een consistente en heldere lijn is? Als deze lijn zo helder en consistent is, waarom kan er dan niet binnen de geldende termijn antwoord gegeven worden?

Antwoord 12:

Alleen de beantwoording van de vragen van 9 en 12 december 2023 heeft (beduidend) langer geduurd dan gebruikelijk. Dit hield echter geen verband met de inhoud van de richtlijnen Wonen achter wonen.

De vragen rondom Wonen achter wonen zijn in toenemende mate juridisch en gedetailleerd van aard. De beantwoording vereist zorgvuldige afstemming tussen de bestemmingsplanjuristen, stedenbouwers en de beleidsadviseurs wonen. De realiteit is dat alle drie deze afdelingen reeds een hoge werkdruk kennen, mede vanwege nieuwe wet en regelgeving (zo is de Omgevingswet per 1



DATUM
26 april 2024

januari 2024 in werking getreden), vergunningverlening, nieuw rijksbeleid, wettelijke taken en er bovendien ook nog sprake was van uitval door langdurige ziekte en vakantie.

Vraag 13:

Tot slot, hebben wij nog een aantal vragen over twee casussen. Allereerst de casus in Sint-Pieter waarbij gesteld werd dat er sprake was van een poort waardoor wonen achter wonen geen probleem meer vormde. Daarover gaan vraag 13 en 14. De resterende vragen gaan over de casus Populierenweg.

In de vorige beantwoording staat dat De Limburger een onjuist en onvolledig beeld schetste, maar vervolgens wordt niet gezegd wat er dan onjuist en onvolledig aan het artikel was. Kan dit alsnog worden aangegeven? Dus wat was onjuist en wat was onvolledig?

Antwoord 13:

Onjuist en onvolledig was dat de wijze van ontsluiting bij Wonen achter wonen het enige toetsingskader is.

Vraag 14:

Meerdere criteria worden benoemd, maar in de zitting heeft de ambtenaar in kwestie slechts één argument aangevoerd waarom wonen achter wonen hier geen weigeringsgrond vormde en dat argument betreft de aanwezigheid van een poort. Waaruit blijkt dit criterium? Waarom is dit aangevoerd door de gemeente en waarom alleen dit? Is de argumentatie van de gemeente dan wel volledig te noemen?

Antwoord 14:

Voorafgaand aan de zitting heeft de rechter alle stukken van de aanvraag en de beslissing van de gemeente op die aanvraag, het bezwaarschrift en de beslissing op bezwaar en vaak ook nog een verweerschrift ontvangen. In die stukken is de totale onderbouwing en argumentatie opgenomen. Tijdens de zitting worden sommige argumenten ter plekke nog benadrukt of verduidelijkt, waarmee niet gezegd is dat dit daardoor de enige argumenten zijn. Dat tijdens de zitting is gesproken over een poort lijkt wellicht alsof dit dan het enige of belangrijkste toetsingscriterium is geweest. Dat is niet het geval, wel is de wijze van ontsluiting van het perceel relevant voor de toetsing en valt dus onder een van de toetsingscriteria voor wonen achter wonen. In de afweging zelf waren echter meerdere criteria aan de orde, waaronder het verbeteren van een overlastsituatie van een kantoor midden in een woongebied, het verminderen van de bebouwing op het perceel en het ondergronds oplossen van het parkeren.

Vraag 15:

Wat betreft de casus op de Populierenweg, wordt de noodzaak van een integrale afweging benoemd. Echter niks van wat in deze beantwoording benoemd wordt, vind ik terug in de weigering van de vergunningsaanvraag. Waarom worden er steeds nieuwe argumenten benoemd?

Antwoord 15:

De vragen 15 t/m 27 hebben betrekking op eerder gemaakte specifieke afwegingen ten aanzien van de casus Populierweg 51-53. Op 24 juni 2022 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het realiseren van 2 zelfstandige woningen in een bijgebouw. Naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift (waarin de gronden van bezwaar deels overlappen met de nu gestelde vragen) is op 6 oktober 2022 een beslissing op bezwaar genomen waarbij het weigeringsbesluit in stand is gebleven. Hiertegen is vervolgens geen beroep bij de bestuursrechter ingediend. De inhoudelijke



DATUM
26 april 2024

argumenten hiervoor zijn uitgebreid genoemd bij antwoord 6 in de brief aan de raad van 21 februari 2024 (kenmerk 2023.05063). Deze hebben u kennelijk niet kunnen overtuigen, en ook bent u van mening dat de uitleg niet overeenkomt met de verwoording in de weigering en de beslissing op bezwaar. Uw vervolgvragen gaan ook over deze weigering en de beslissing en ook hier heeft het college reeds eerder antwoord op gegeven. Er zijn geen aanvullende argumenten en er is geen aanvullende informatie die verstrekt kan worden die de antwoorden van het college op uw eerdere vragen anders of vollediger maakt. Bovendien is dit besluit inmiddels onherroepelijk. Zoals eerder aangegeven is het college het met u eens dat de wijze van toetsen van aanvragen voor wonen achter wonen duidelijker kan en ook de criteria transparanter en eenduidiger zouden moeten worden vastgelegd. Ook heeft de motie het college reeds opgeroepen om te onderzoeken of er meer ruimte voor wonen achter wonen kan komen. Met die opdracht is het college nu aan de slag en wij zouden daarom de beperkte capaciteit die er momenteel beschikbaar is graag inzetten op die opdracht en niet in het nogmaals herhalen van eerdere antwoorden danwel ingaan op de wijze van toetsing en vastlegging in het verleden aangezien de raad aangepast beleid ter vaststelling zal worden voorgelegd. Een eventuele nieuwe aanvraag zal beoordeeld worden met inachtneming van het dan geldende beleid.

Vraag 16:

In de weigering van de vergunningsaanvraag worden twee hoofdargumenten genoemd namelijk dat wonen achter wonen niet is toegestaan in de standsranden en dat in de omgevingsvisie staat opgenomen dat verdunning in de buitenwijken wenselijk is. Kijkende naar deze twee weigeringsgronden en de recente wijziging van het toetsingskader, hoe zou deze casus nu worden beoordeeld?

Antwoord 16:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 17:

Waarom wordt bij de Populierenweg geconcludeerd dat er sprake is van wonen achter wonen terwijl in de memo staat dat er sprake is van wonen achter wonen indien het woongebouw geen zelfstandige entree heeft naar de straat, terwijl dat op de Populierenweg wel het geval is?

Antwoord 17:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 18:

Men verwacht precedentwerking wanneer wonen in het bijgebouw op de Populierenweg zou worden toegestaan. Kunt u dit laten toetsen? Waarom geldt deze precedentwerking niet voor de beide casussen in Sint-Pieter (beide casussen staan benoemd in de vorige vragen)?

Antwoord 18:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 19:

Waarom wordt bij de ene casus precedentwerking verwacht maar spreekt men bij de andere casussen over maatwerk, en dus een integrale en individuele afweging? De memo spreekt ook over een integrale en individuele afweging.



DATUM
26 april 2024

Antwoord 19:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 20:

Er wordt gesteld dat wonen in het bijgebouw in de tuin de aantrekkelijkheid van het wonen in het hoofdgebouw doet afnemen, met name voor gezinnen. Het hoofdgebouw op de Populierenweg is een studentenpand, ook in eigendom van de eigenaar van het bijgebouw, waar dus studenten wonen en geen gezinnen. Er is een wezenlijk verschil in de aantrekkelijkheid van het wonen in het hoofdgebouw wanneer het een student of een gezin betreft. Waarom noemt u dit als argument als dit op de desbetreffende locatie niet relevant is?

Antwoord 20:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 21:

Er wordt ook gesteld dat het bijgebouw in de tuin van het hoofdgebouw staat, terwijl tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw nog een patio is waar ook fietsen gestald worden. Achter het bijgebouw is een zeer ruime en brede tuin die bereikbaar is via de oprit, die rechts van het hoofdgebouw tot naast het bijgebouw loopt. Waarom concludeert u dan dat de aantrekkelijkheid van het wonen in het hoofdgebouw i.r.t de tuin wordt afgenomen?

Antwoord 21:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 22:

Er wordt gesproken over de aangevraagde parkeeroplossing, maar er speelt hier geen parkeerprobleem. De gemeente heeft zelf gevraagd naar de parkeermogelijkheden. Het bijgebouw zou twee ruim opgezette studio's betreffen, onder de sociale huurgrens. Vanwege het sociale huur karakter, is de kans klein dat dit een toevoeging van twee auto's gaat betekenen. Zeker gezien vrijwel alle huurders in het hoofdgebouw gebruik maken van de fiets is een parkeerprobleem al helemaal niet te verwachten. Waarom gaat de gemeente wel uit van een parkeerprobleem?

Antwoord 22:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 23:

Daarnaast gaat de gemeente ervan uit dat een eventuele toevoeging van twee auto's een hinderlijke verkeerstoename met zich mee brengt voor de school die een straat achter de Populierenweg ligt, op +/- 1,5 km afstand. Waarom is dit een argument en hoe kan het zijn dat naast de desbetreffende school nu meerdere appartementen worden gebouwd, die ook een toename van verkeer met zich meebrengen?

Antwoord 23:

Zie het antwoord op vraag 15



DATUM
26 april 2024

Vraag 24:

Op dit moment is de gemeente parkeerplaatsen op aan het heffen in Limmel. Dit omdat de gemeente constateert dat er parkeerplekken leeg blijven en deze voor groen vervangen kunnen worden. Met deze kennis in acht nemend, waarom stelt u dan in de casus Populierenweg dat parkeren een probleem vormt?

Antwoord 24:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 25:

Waarom wordt de ruime opzet van de studio's met de ruime tuin en de grote overkapte fietsstalling op eigen terrein niet meegewogen in de integrale afweging?

Antwoord 25:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 26:

Waarom wordt de toevoeging van twee energiezuinige (zonnepanelen op het dak) studio's onder de sociale huurgrens niet als een gewenste toevoeging en gewenste differentiatie beschouwd (mix van studenten, starters en gezinnen)? Is sociale huur wenselijk in dit gebied? Klopt het dat dit aspect bij andere vergunningsaanvragen wel wordt meegewogen?

Antwoord 26:

Zie het antwoord op vraag 15

Vraag 27:

Waarom wordt het feit dat de buurt deze toevoeging als wenselijk ziet en aangeeft dat de verhuurder een goede verhuurder is en er geen overlast is, niet meegenomen in de integrale afweging? Het buurtnetwerk heeft dit ook schriftelijk bevestigd.

Antwoord 27:

Zie het antwoord op vraag 15

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

en

Schriftelijke vragen



DATUM
26 april 2024

Hoogachtend,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

Schriftelijke vragen