



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Uitspraak rechtbank klooster Calvariënberg

DATUM
18 april 2023
Verz. 18 april 2023

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
MEJM (Miranda) Vorstermans

TELEFOONNUMMER
043 350 4633

ONZE REFERENTIE
2023.01934

E-MAILADRES
Miranda.Vorstermans@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 1 november 2022 is aan MVJ Ontwikkelingen BV een omgevingsvergunning verleend voor het herontwikkelen van het klooster Calvariënberg aan de Abtstraat 2 te Maastricht. Vergunning is verleend voor 123 woningen (47 woningen voor senioren en 76 woningen voor internationale werknemers, afgestudeerden, starters en zorghulp) en enkele gezamenlijke ruimtes in het voormalig klooster.

Tegen deze omgevingsvergunning is door omwonenden beroep ingesteld bij de rechtbank Limburg. Deze omwonenden hebben ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend. Op 22 februari 2023 heeft een zitting plaatsgevonden, waarna op 31 maart 2023 uitspraak is gedaan.

Deze uitspraak is aan de orde geweest in de domeinvergadering Fysiek van 4 april 2023. In deze raadsinformatiebrief nemen wij u graag mee in de overwegingen van de voorzieningenrechter en wat dit betekent voor het verdere vervolg en de aanstaande besluitvorming ten aanzien van dit project.

De uitspraak

Op 31 maart 2023 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg uitspraak gedaan. Daarbij heeft de rechter ook uitspraak gedaan in de beroepzaak. De voorzieningenrechter heeft het beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit (de omgevingsvergunning) vernietigd. De uitspraak is in de dagmail van 5 april 2023 opgenomen.

In de uitspraak heeft de voorzieningenrechter onder andere aangegeven dat wij de zogenaamde kruimelgevallenregeling in onderhavige casus correct hebben toegepast. Dat betekent dat wij de juiste voorbereidingsprocedure hebben gevolgd voor het nemen van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Ten aanzien van participatie oordeelt de voorzieningenrechter allereerst dat actieve participatie in de huidige wetssystematiek niet verplicht is. Door het ontbreken van een dergelijke wettelijke verplichting, kunnen gebreken in deze actieve participatie nooit ertoe leiden dat een beroep, dat zich hierop richt, gegrond wordt verklaard. Daarbij overweegt de rechter – samengevat – wel dat wij de omwonenden eerder actief hadden behoren te betrekken in het proces maar dat niet gesteld kan



DATUM
18 april 2023

worden dat wij niet geluisterd hebben naar eisers. Mede naar aanleiding van het gesprek van 19 oktober 2022 zijn er extra voorschriften in de vergunning opgenomen.

Wat betreft de beoogde doelgroep en impact op de leefbaarheid hebben eisers/omwonenden aangevoerd dat de leefbaarheid in het gebied te lijden zal hebben onder de wijze waarop het kloostercomplex zal worden ingericht en gebruikt. De rechter is van oordeel dat daarvoor geen objectieve onderbouwing is gegeven.

Eisers zijn op twee onderdelen in het gelijk gesteld door de voorzieningenrechter:

1. de toets aan de Notitie gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningen;
2. de toets aan de parkeernorm.

Ad 1.

Op 16 juli 2022 is de Notitie gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningen (de Notitie) in werking getreden. Op dat moment lag de ontwerp omgevingsvergunning voor de verbouwing van het klooster Calvariënberg al 4 weken ter inzage. Vanwege meerdere redenen (zoals: het lange vooroverleg (de aanvraag dateert van 3 november 2021), de reactie op het principeverzoek, het ontwerpbesluit dat ter inzage is gelegd voor inwerkingtreding van deze beleidsregel, de reeds gedane aanpassingen aan het bouwplan en de bijbehorende investeringen en de bijzondere woonvorm) hebben wij bij de definitieve beslissing op de vergunningaanvraag besloten dat het niet redelijk is om aan de Notitie te toetsen (dus niet ex nunc te toetsen) maar te toetsen aan het beleid zoals dat gold ten tijde van de aanvraag (ex tunc). Dat betekent dat niet getoetst is aan de minimaal vereiste oppervlakte van de appartementen.

De voorzieningenrechter heeft overwogen dat het uitgangspunt is dat ex nunc getoetst moet worden: bij het nemen van een besluit moet getoetst worden aan het beleid zoals dat op dat moment geldt. Daarom had volgens de rechter ook getoetst moeten worden aan de Notitie. De redenen van het college om dit niet te doen, vindt de rechter onvoldoende inzichtelijk en overtuigend onderbouwd.

Ad 2.

Bij de toets aan de parkeernormen is uitgegaan van het realiseren van serviceflats. De rechter is van oordeel dat het niet zonder meer juist is om de geplande woningen, die zijn voorbestemd voor ouderen die mogelijk op termijn zorg nodig hebben, nu gelijk te stellen met serviceflats/aanleunwoningen. Ook stelt de rechter dat het hebben van 2 deelauto's in de aanloop betekent, dat er dan niet voldoende deelauto's beschikbaar zijn (bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van vier deelauto's). Ten slotte is niet voldoende gewaarborgd dat de parkeerplaatsen in de parkeergarage ook feitelijk voorhanden zijn voor de toekomstige bewoners van het kloostercomplex.

Hoe nu verder?

De voorzieningenrechter heeft de omgevingsvergunning vernietigd. Dat betekent dat het college nu een nieuwe beslissing op de aanvraag moet nemen. Daarbij moet aandacht worden besteed aan de overwegingen van de voorzieningenrechter. Het college gaat hiermee aan de slag en houdt u en de omwonenden die eerder hun zienswijzen hebben geuit op de hoogte van deze besluitvorming.

Instellen hoger beroep

De advocaat van de aanvrager heeft aangegeven dat zij tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter hoger beroep gaan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het college beraadt zich op dit moment nog over de mogelijkheid tot het instellen van (incidenteel) hoger beroep.



DATUM
18 april 2023

Gevolgen voor vergunninghouder

Omdat de rechter de vergunning heeft vernietigd, kan op dit moment niet gestart worden met de bouw.

Hoogachtend,

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

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

Raadsinformatiebrieven