



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
Mevrouw C.J. Nuyts

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Apostelengang en
ontvouwning bouwplannen
BEHANDELD DOOR
JM (Judith) Egter

DATUM
2 september 2025
Verzonden: 02-09-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4466

BIJLAGEN
-
ONZE REFERENTIE
2025.02129

E-MAILADRES
Judith.Egter@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

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

Vraag 1:

- 1a. Mochten de kopers van de woningen aan de Apostelenpavé er op vertrouwen dat er niet meer bijgebouwd zou worden? Immers nog geen drie jaar daarna kwam u terug op uw stelling dat in dat tamelijk volgebouwde gebied niet meer werd bijgebouwd. Hoe geeft u gestalte aan een betrouwbare overheid?
- 1b. Wanneer wijzigt en publiceert u de bestemming van maatschappelijk naar wonen?

Antwoord 1:

a. De uitspraak dat de woningbouw in het gebied gereed is, gaat niet over de locatie City Centrum maar over het ontwikkelgebied van de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM). Het voormalige City Centrum valt hier buiten. Het ontwikkelgebied van de WOM valt onder het voormalige bestemmingsplan BP Nutsbedrijven en het City Centrum valt onder het voormalige bestemmingsplan Centrum. Een en ander heeft dus niets van doen met de betrouwbaarheid van de overheid.

b. Ik ga ervan uit dat u hiermee vraagt wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend en daarmee wordt gepubliceerd. Naar verwachting is dit in oktober a.s. Bij aanvang van de publicatie start tevens de mogelijkheid om formeel bezwaar te maken tegen het plan

Vraag 2:

- 2a. Waarom moet er zo hoog gebouwd worden? Waarom geeft u niet aan dat u dit onwenselijk vindt omdat zoveel omwonenden ernstig gedupeerd worden?
- 2b. Is het mogelijk, om net als bij het V&D-gebouw een subsidie/ vergoeding te geven als compensatie aan de projectontwikkelaar indien nodig, en minder hoog te laten bouwen aan beide kanten, zodat er aan de terechte bezwaren van de bewoners tegemoet gekomen wordt?



DATUM
2 september 2025

Antwoord 2:

2a. Vrijwel alle woningen in de omgeving zijn 3 lagen of hoger. De voorgestelde bouwhoogte voor de nieuwbouw is passend in de omgeving. Overigens ligt de goot van het klooster op 13 meter en de nok op 17 meter. Dit is significant hoger dan de nokhoogte van de nieuwbouw (14 meter). De goothoogte van de nieuwbouw aan de kant van de Apostelengang is 9 meter hoog, ofwel 4 meter lager dan de goothoogte van het klooster.

De Raad heeft ons bovendien opgedragen werk te maken van het tekort aan woningen in Maastricht. E.e.a. past in het beleid en de behoeften die er liggen bij de bewoners van de stad.

2b. De door u aangehaalde vergoeding voor het V&D-gebouw is ter beschikking gesteld door het Rijk en niet door de gemeente. Deze subsidieregeling (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/expertteam-woningbouw/sbi>) is inmiddels gesloten.

Vraag 3:

3a. Wie kan dat (i.c. een parkeerabonnement bij parkeergarage Hoog Frankrijk) betalen, en m.n. de mensen in de woningen met een lage huur? Is dit wel een realistische oplossing van het probleem?

3b. Beschikbaarheid

Bovendien is dit de ondergrondse parkeerplaats van het Charles Voscourplein waar deze bewoners al gebruik van maken, dus het lijkt ons sterk dat hier plaats is voor een nieuw ca 30- 45 extra auto's van het nieuwe appartementencomplex. Graag een onderbouwde reactie?

Antwoord 3:

3a. Conform Nota Parkeernormen Maastricht 2021 worden de parkeerplaatsen voor een termijn van 10 jaar gehuurd door de ontwikkelaar en ter beschikking gesteld aan bewoners en werknemers Talent. Er is geen sprake van individuele parkeerplaatsen of abonnementen op naam.

3b. het betreft 8 parkeerplaatsen in de parkeergarage. De overige parkeerplekken zijn voorzien op het binnenterrein van de nieuwbouw. De beheerder van de parkeergarage heeft bevestigd dat de benodigde parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Deze bevestiging is vastgelegd in een reserveringsovereenkomst. Hiermee voldoet de ontwikkelaar aan het parkeerbeleid zoals door uw raad is vastgesteld.

Vraag 4:

4a. Bent u er voorstander van dat de gemeenteraad weer bindend adviesrecht krijgt m.b.t. bijvoorbeeld projecten in de binnenstad (bijlage 5 punt 2)?

4b. Zo nee, waarom niet?

4c. Wat is het moment op zijn vroegst - als de gemeenteraad een aantal opsommingen in bijlage 5 schrapt en haar bindend advies bevoegdheid weer terugkrijgt – dat dit bindend adviesrecht van kracht is en aan derden tegengeworpen kan worden? Schets het proces s.v.p.

4d. Ondertussen zullen dan weer aanvragen voor plannen ingediend worden. Is het mogelijk om indieners hier (aankomend herstel bindend adviesrecht raad) op te wijzen en hierop te anticiperen?

Antwoord 4:

4a. Het is de raad die in het kader van de aangekondigde evaluatie van het adviesrecht een besluit neemt over het adviesrecht zoals nu is vastgelegd. Dienaangaande zal een gesprek plaatsvinden in het domein fysiek, op basis van een raadsvoorstel. In dit raadsvoorstel wordt het collegestandpunt verwoord dat gezien dient te worden als mijn standpunt.



DATUM
2 september 2025

4b. Zie reactie bij vraag 4a.

4c. Zie reactie bij vraag 4a. De bedoeling om in de raadsvergadering van 25 november aanstaande een besluit te nemen.

4d. Uiteraard is het mogelijk om de aanvrager te wijzen op het proces van de evaluatie van het adviesrecht. Wij kunnen de aanvrager echter niet dwingen om te wachten op de uitkomst van de evaluatie. De aanvrager bepaalt zelf wanneer een aanvraag wordt ingediend.

Vraag 5:

Omdat de participatie niet goed is verlopen zijn we van mening dat u de projectontwikkelaar hiertoe moet oproepen deze belanghebbenden alsnog te horen en hun belangen te laten meewegen.

5a. Bent u daartoe bereid?

5b. Wie heeft de plicht erop toe te zien dat aan de participatie is voldaan? Hoe herstelt u gebrekkige participatie?

Antwoord 5:

5a. Dat het participatieproces niet goed is doorlopen, zal moeten blijken uit de finale beoordeling van dit proces. Vooralsnog is de gemeente van mening dat de participatie goed is uitgevoerd. De ontwikkelaar liet weten dat het bestuur van Talent er ten tijde van het participatietraject (eind 2023) voor heeft gekozen om haar huurders nog niet te informeren om hen niet onnodig uit evenwicht te brengen. 80% van de bewoners stroomt binnen 4 jaar door. Lang niet alle huidige bewoners zullen dus met de nieuwe bebouwing worden geconfronteerd. Inmiddels heeft het bestuur de bewoners geïnformeerd zodat zij desgewenst tijdig bezwaar tegen het plan kunnen maken. Het bestuur heeft, als vertegenwoordiger van de bewoners, wel deelgenomen aan het participatieproces.

5b. sinds 1 januari 2024 is participatie verplicht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Dit geldt dus ook voor het plan voor de Apostelengang. De initiatiefnemer bepaalt zelf hoe participatie wordt vormgegeven, maar moet dit wel aantoonbaar doen. De gemeente beoordeelt het participatieproces aan de hand van de verslaglegging en weegt de inbreng van betrokkenen mee in de besluitvorming. De gemeente toetst op:

- Aanwezigheid en kwaliteit van het participatieverslag.
- Draagvlak en argumenten van betrokkenen.
- Beginselen zoals gelijkheid, zorgvuldigheid, evenredigheid en motivering.

Bij onvoldoende participatie kan de gemeente vragen om het proces opnieuw te doorlopen maar dit kan nooit een afwijzingsgrond zijn.

Ik verwijs u verder naar de door de raad vastgestelde [Verordening Participatie Maastricht](#). Daarin zijn de regels betreffende onderwerp, procedure en verslaglegging vastgelegd. Participatie staat los van de mogelijkheden tot inspraak, beroep en gang tot de rechter.



DATUM
2 september 2025

Vraag 6:

Bewoners geven aan dat de bomen juist niet het uitzicht belemmeren. U / de projectontwikkelaar geeft aan dat de hoogbouw het woongenot/uitzicht niet aanzienlijk vermindert omdat daar immers die hoge bomen al staan.

a. Wie heeft geconstateerd en vanuit welke woonkamer aan de Apostelenpavé werd geconstateerd, dat door de bomen nauwelijks uitzicht is op het klooster en de historisch stadsbeeld?

b. Deze metingen bepalen mede de afweging of bewoners ernstig in hun belangen worden geschaad, ze zijn immers vanaf de Apostelengang, achter de muur van deze huizen gedaan en niet vanuit de woningen, hetgeen een juiste waarneming onmogelijk maakt.

Als deze metingen/constatering niet juist zijn, dan moeten die aspecten toch opnieuw en goed worden bekeken en gemeten? Bent u bereid om de projectontwikkelaar te laten meten vanuit de woningen?

Antwoord 6:

a. *In de RIB van 10 juni staat dat er vanuit de achtertuinen aan de Apostelenpavé nauwelijks of geen zicht is op het klooster en de historisch stadsbeeld. Bij nader inzien is gebleken dat dit niet correct is. In mijn mail van 2 juli 2025 aan de bewoners van de Apostelenpavé heb ik mijn standpunt over het uitzicht daarom bijgesteld. Het is mijns inziens beter om te spreken van een beperkt maar aangenaam zicht op enkele historische stadselementen.*

b. *Aan de hand van metingen in de openbare ruimte en een goed geografisch informatiesysteem kunnen afstanden, hoogten en zichtlijnen betrouwbaar in kaart worden gebracht zonder dat hiervoor een woning hoeft te worden betreden. De bewoners hebben echter een andere mening over welke conclusies er aan de meetresultaten verbonden zouden moeten worden.*

Vraag 7:

Er wordt ook gesteld dat er straks door de hoogbouw van drie lagen directe inkijk in de livings van de huizen aan de Pavé mogelijk is, de privacy aangetast wordt omdat de bomen, juist vrij uitzicht geven en het zicht niet belemmeren.

a. Hoe is de projectontwikkelaar tot die conclusie kunnen komen als er niet vanuit de huizen is gekeken?

b. Bent u bereid de projectontwikkelaar opdracht te geven om ter plekke bij de bewoners te verifiëren?

c. De andere vragen m.b.t. schaduwvorming en daglichttoetreding gaan dezelfde richting op.

Bewoners geven aan dat de constatering niet kloppen. Wat is hier uw reactie hier op?

d. Kunnen de bewoners de berekeningen en de tekeningen ontvangen m.b.t. licht/zon/schaduw/privacy?

Antwoord 7:

a. *Zicht op de gevel van achter- en overburen is in heel Nederland normaal, zelfs op kortere afstanden. Het Burgerlijk wetboek stelt een minimum van 2 meter: aan de Apostelengang is de afstand 6,6 meter tot de tuinmuur en 12 tot 16 meter tot de woonkamer op de begane grond. Dit zijn zeer gangbare afstanden.*

b. *zie het antwoord bij 7a. Het ter plekke bekijken van de situatie verandert niets aan de bepalingen in het Burgerlijk wetboek. De gemeente is ook niet in de positie om de ontwikkelaar hier opdracht toe te geven.*



DATUM
2 september 2025

c. De constatering kloppen wel maar de bewoners hebben een andere mening over welke conclusies aan deze constatering moeten worden toegekend.

d. met betrekking tot privacy is geen onderzoek verricht. Hiervoor zijn de eisen uit het Burgerlijk Wetboek gevolgd. De bezonningsstudie wordt met u gedeeld nadat de ontwikkelaar de definitieve versie heeft aangereikt en de beoordelend ambtenaar heeft vastgesteld dat deze volledig is.

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

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

Schriftelijke vragen