



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 13-06-2025
No. 2025.02129
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: Stedelijke Ontwikkeling**

Aan het college van B&W van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 13 juni 2025

Betreft: Schriftelijke vragen - Apostelengang en ontvouwing bouwplannen

Geacht college,

Deze week heeft de raadscommissie fysiek een schouw gehouden aan de Apostelengang i.v.m. het bouwproject, 9 meter hoog aan de kant van de Apostelenpavé en 14 m hoog aan de kant van de zorgflats. 14 m is bijna zo hoog als het kloostergebouw. Omwonenden hebben enorme bezwaren tegen de bouw en de hoogte. Bewoners zullen veroordeeld zijn voortaan tegen hele hoge bouw aan te kijken zonder nog lucht te zien vanuit hun ramen. Ook zullen ze aanzienlijk van daglicht en zonlicht verstoken worden.

Raadsvoorstel 48-2021

Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021

Deze locatie beslaat het terrein van de voormalige Nutsbedrijven en het pand De Brandweer, Capucijnenstraat.

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de realisatie van de laatste stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021 woningen aan de Apostelengang.

Daarna kan de openbare ruimte daar omheen definitief worden aangelegd. Daarmee is de woningbouwontwikkeling op deze locatie gereed.



De kopers van de huizen aan de Apostelenpavé wisten t.t.v. de koop niets van de planning van woningbouw op het terrein van het voormalig City centrum/ kloosterterrein. Op 19 december 2024 is er een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend, ingetrokken en enkele weken daarna weer opnieuw ingediend.

In het raadstuk van 2021 staat letterlijk dat na de toevoeging van woningen aan de Apostelenpavé, de woningbouw daar gereed is.

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?

Minder hoog bouwen

De plannen gaven aan dat de bouw 14 m hoog wordt aan de kant van de zorgappartementen. Dat is praktisch zo hoog als het klooster zelf, kortom enorm hoog. 9 m aan de Apostelenpavé. Terug naar twee lagen zou meer acceptabel zijn.

Minder appartementen en minder hoog bouwen is mogelijk, om de bewoners in hun bezwaren tegemoet te komen.

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?

Uw oplossing voor het parkeren:

U geeft aan dat de nieuwe bewoners kunnen parkeren in de garage aan de Capucijnenstraat. Deze garage heet de "hoog Frankrijkgarage". Een abonnement kost € 173,- per maand ofwel € 2074,- jaarlijks.

3a. Wie kan dat betalen, en m.n. de mensen in de woningen met een lage huur? Is dit wel een realistische oplossing van het probleem?



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.

3b. Graag een onderbouwde reactie?

Bijlage 5 uitzonderingen op het Bindend Adviesrecht van de raad bij buitenplanse omgevingsactiviteiten.

In een interview met RTV Maastricht geeft u aan dat de rol van de gemeenteraad is uitgespeeld bij dit woningbouwproject, omdat destijds de meerderheid van de raad haar bevoegdheid in bijlage 5, (12x) heeft afgestaan aan het college, maar dat de gemeenteraad haar bevoegdheden altijd kan terugnemen. Dit project is een duidelijk voorbeeld van teveel weg geven van bevoegdheden door de gemeenteraad. Volgens de Liberale Partij Maastricht en diverse andere partijen (SP en PvdD) is het terugnemen noodzakelijk om onze volksvertegenwoordigende rol te kunnen vervullen.

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?

Geen participatie voor de zorgflats

Bewoners van de zorgflats geven aan niet betrokken te zijn geweest bij de participatie.

Participatie is een belangrijk goed. De Liberale Partij Maastricht en andere partijen zijn van mening dat deze groep alsnog gehoord moet worden en dat hun bezwaren meegewogen moeten worden. Deze mensen zijn extra gedupeerd omdat zij zijn gebonden aan de zorgflats en moeten straks dagelijks tegen een hoogbouw van 14 m opkijken die praktisch zo hoog is als het kloostergebouw. Bovendien moge het duidelijk zijn dat hier een extra inspanning op zijn plaats is omdat niet alle mensen goed voor hun eigen belangen kunnen opkomen, gemeentelijke plannen bijhouden en als iets misgaat hiervoor correctie vragen.

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?

Op 12 juni jl. kregen we van de bewoners aan de Pavé een reactie op uw RIB t.a.v. lichtinval, uitzicht, schaduw, privacy etc.

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?

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.

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

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

e. 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?

Namens de Liberale Partij Maastricht,
Kitty Nuyts