



> 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 Fransen

DATUM
24 februari 2025
Verzonden: 24-02-2025

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
J (Judith) Egter

TELEFOONNUMMER
043 350 4466

ONZE REFERENTIE
2025.00319

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:

Wat is de reden dat Pierval Santé niet aan de planontwikkeling begint maar doorverkoopt? Is het een financiële kwestie of waardoor kwam er een haar in de boter?

Antwoord 1:

Het Franse bedrijf Pierval Santé staat bekend als een langjarig investeerder in zorgvastgoed. Voor de ontwikkeling en uitvoering van haar plannen geeft deze partij doorgaans opdracht aan een plaatselijke ontwikkelaar. In het geval van De Beyart verstrekke Pierval Santé opdracht aan een in Brabant gevestigd bedrijf om onder andere de bestemmingsplanprocedure voor De Beyart te faciliteren. Dit bestemmingsplan is in mei 2024 door de raad vastgesteld en sinds medio december 2024 onherroepelijk.

Op 18 februari vertelde Pierval Santé mij dat zij voor de verdere revitalisering van De Beyart op zoek is gegaan naar een mede-investeerder die de (vervolg)ontwikkeling en uitvoering voor haar rekening zal nemen. Naar verluidt, is deze handelwijze binnen het zorgvastgoed niet ongebruikelijk.

Inmiddels heeft Pierval Santé een investeerder/ontwikkelaar uit de regio op het oog die – gedeeltelijk voor eigen rekening en risico - de uitvoering van de plannen verder ter hand wil nemen. Beide partijen zijn nu in overleg over hoe zij hun samenwerking exact willen vormgeven. De nieuwe investeerder/ontwikkelaar zal hierover binnen afzienbare termijn via de media communiceren. Pierval Santé heeft mij verder verzekerd dat zij eigenaar blijft van het huidige complex De Beyart.

Vraag 2:

Was Pierval Santé wel van plan om die plannen te ontwikkelen of gaat het meer om een investeringsobject? Welke toetsing doet u i.v.m. de realisatie van zo'n plan als zo'n planontwikkelaar zich aandient?

Antwoord 2:

Een deel van deze vraag is beantwoord bij vraag 1.

In aanvulling daarop: de gemeente heeft met Pierval Santé een anterieure overeenkomst gesloten voor het uitvoeren van een plan met (onder andere) zorgappartementen en



DATUM
24 februari 2025

bijbehorende voorzieningen. In het geval dat een deel van het woonzorgcomplex De Beyart van eigenaar zou wisselen, blijft de anterieure overeenkomst met Pierval Santé onverminderd van kracht. De investeerder blijft daarmee verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan en de aanvraag van de daarvoor benodigde vergunningen. Tot meerdere zekerheid van correcte nakoming van de anterieure overeenkomst heeft Pierval Santé een bedrag van € 162.400 (boete + waarborgsom) gestort tot het moment waarop de gemeente verklaart dat aan alle uit de anterieure overeenkomst voortvloeiende verplichtingen is voldaan. Indien Pierval Santé de rechten en verplichtingen in de anterieure overeenkomst wenst over te dragen aan een derde partij, dan is hiervoor de toestemming nodig van het college van de gemeente Maastricht. Mits dit op redelijke gronden geschiedt, zal de gemeente een dergelijk verzoek niet weigeren.

Vraag 3:

Wat gebeurt er nu met de plannen die door de raad zijn goedgekeurd? Hoelang is die bestemmingsplanwijziging geldig?

Antwoord 3:

Het bestemmingsplan De Beyart is sinds medio december 2024 onherroepelijk. Het vormt nu een onderdeel van het gemeentelijk Omgevingsplan en geldt voor onbepaalde tijd. Voor de uitvoering van het plan is voor één bouwdeel een Omgevingsvergunning verleend. Voor de overige bouwdelen moet de vergunningverlening nog plaatsvinden.

Vraag 4:

Welke eisen stelt u aan de nieuwe eigenaar als het perceel in de toekomst wordt doorverkocht? Kan er zo maar een ander plan voor in de plaats komen?

Antwoord 4:

Ook voor een eventuele nieuwe eigenaar gelden de planregels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan De Beyart. Indien een eventuele, nieuwe eigenaar een ander plan heeft, of het huidige plan wil wijzigen, dan zal deze partij daarvoor een verzoek om wijziging van het omgevingsplan of een vergunningaanvraag voor afwijking van het Omgevingsplan (BOPA) moeten indienen.

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

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

Schriftelijke vragen