



> RETOURADRES Postbus 4902, 6202 TC Maastricht

Aan de fractie van SAB
de heer J. Gorren
de heer P. van de Kandelaar

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Herontwikkeling
KAM-terrein / Bauduinstraat fase 2 WVV
BEHANDELD DOOR
Marc Schmidt

DATUM
6 maart 2026
Verzonden: 06-03-2026
TELEFOONNUMMER
0613829105

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00548

E-MAILADRES
Marc.schmidt@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Gorren en Van de Kandelaar,

Onderstaand treft u de beantwoording aan op uw schriftelijke vragen betreffende de stagnatie rondom de herontwikkeling van het gebied aan en rondom de Bauduinstraat fase 2, het voormalige KAM terrein in de wijk Wittevrouwenveld.

Vraag 1:

Wie is bestuurlijk eindverantwoordelijk voor de stagnatie van de herontwikkeling van het KAM-terrein sinds 2022, en welke concrete acties heeft het college sinds dat moment ondernomen om de voortgang te borgen?

Antwoord 1:

Het vertraagde proces om tot planontwikkeling te komen kent meerdere oorzaken en is niet de verantwoordelijkheid van een specifieke partij. Zowel aan de initiatiefnemerskant alsook aan gemeentelijke zijde kent een dergelijke ontwikkeling in de loop der tijd momenten waarop actie en reactie tijd vergen.

Vraag 2:

Waarom ontbreekt er in 2026 nog steeds een concreet en publiek tijdpad voor sloop en nieuwbouw, terwijl bewoners al jaren zijn herhuisvest?

Antwoord 2:

In de loop der jaren zijn wijzigingen door initiatiefnemer in de planvorming (sloop nieuwbouw en conceptueel bouwen) redenen geweest om opnieuw naar de opgave te kijken. Het betreft hier immers voor 27 van de 54 te slopen woningen een status van 'Gemeentelijk monument'. De voorwaarden om in te stemmen met de sloop zijn helder verwoord in het zogenaamde: Beeldregiedocument, datum 11-11-2024. Dit is in opdracht van Servatius opgesteld door architectenbureau Martens Willems. Op dit moment voldoet het voorliggende concept-plan nog niet aan de voorwaarden om vervangende nieuwbouw te realiseren. Servatius gaat in haar planning ervan uit dat de oplevering in 2028 zal plaatsvinden.



DATUM
6 maart 2026

Vraag 3:

Erkent het college dat hier sprake is van gebrek aan regie vanuit de gemeente, en zo nee, hoe wordt dat onderbouwd richting bewoners en raad?

Antwoord 3:

Gebrek aan regie wordt niet herkend door het college. De vertraging van de realisatie van de woningen is het gevolg van diverse factoren, waarbij gedacht moet worden aan het opstellen van diverse onderzoeken en onderbouwingen als gevolg van wettelijke regelingen, het toetsen van de financiële haalbaarheid van schetsontwerpen en bouwsystemen, besluitvormingstrajecten als gevolg van schetsontwerpen en wisselende bezetting van projectgroep leden.

Vraag 4:

Is het college bereid om één bestuurlijk aanspreekpunt (projectwethouder + projectregisseur) aan te wijzen met expliciete doorzettingsmacht voor dit dossier?

Antwoord 4:

Daartoe is het college bereid. In de praktijk worden plannen immers op een integrale manier afgewogen, temeer omdat dergelijke plannen meerdere belangen en beleidsafdelingen raken. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het algemeen belang, het vastgestelde beleid en het consulteren van een Welstandscommissie.

Vraag 5:

De Welstandscommissie heeft 16 van de 18 vereisten goedgekeurd. Waarom wordt het project desondanks feitelijk geblokkeerd, en wie weegt hier de proportionaliteit?

Antwoord 5:

De Welstands-/Monumentencommissie (WMC) heeft geen uitspraak gedaan over de punten die in het zogenaamde 'beeldregiedocument' staan in relatie tot het voorgestelde plan. De WMC heeft in een collegiaal overleg haar advies gegeven over het gepresenteerde stedenbouwkundige plan met als uitgangspunt dit te realiseren met conceptueel bouwen. Hoewel de analyse van de bestaande kwaliteiten zorgvuldig is uitgevoerd, constateert de WMC dat deze in de huidige uitwerking van de nieuwbouw onvoldoende en niet overtuigend zijn doorvertaald.

Vraag 6:

Welke beleidsruimte heeft het college om af te wijken van (of anders om te gaan met) welstandsadviezen wanneer deze aantoonbaar leiden tot maatschappelijke schade?

Antwoord 6:

De Welstands- en Monumentencommissie (WMC) is een onafhankelijk adviesorgaan van de gemeente. Het college kan het advies naast zich neer leggen. Hoewel het college kan afwijken, moet dit besluit wel zorgvuldig en goed gemotiveerd worden onderbouwd.



DATUM
6 maart 2026

Vraag 7:

Is het college het eens dat welstand geen veto-instrument mag zijn bij urgente sociale woningbouw?
Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

De WMC is geen veto-instrument, zij adviseert het college van B&W. Afwijken van het advies is mogelijk met goed onderbouwde argumentatie.

Vraag 8:

Hoe verhoudt het optreden van de Welstandscommissie zich tot de gemeentelijke woningbouwopgave en betaalbaarheidsdoelen?

Antwoord 8:

De WMC geeft onafhankelijk advies aan het college op basis van de door de raad vastgestelde Welstandsnota over welstands- en monumentenaspecten.

Vraag 9:

Is het college bereid om dit dossier met voorrang te her beoordelen via een second opinion of escalatieprocedure binnen het welstandskader?

Antwoord 9:

Dit is naar onze mening niet aan de orde.

Vraag 10:

Erkent het college dat het afdwingen van traditionele bouw leidt tot hogere huren en minder betaalbare woningen?

Antwoord 10:

Er wordt geen traditionele bouw door de gemeente afgedwongen. De keuze om voor conceptuele of traditionele bouw te kiezen is aan de initiatiefnemer. De financiële consequenties zijn per locatie verschillend en naar wij begrijpen niet altijd in het voordeel van conceptueel bouwen.

Vraag 11:

Welke concrete maatregelen zijn sinds 2022 genomen om deze negatieve effecten te beperken, en waarom zijn deze volgens bewoners onvoldoende?

Antwoord 11:

De bewoners zien in hun omgeving geen activiteiten die duiden op vooruitgang en wij begrijpen dat dit tot onrust en ongenoegen leidt, maar dat wil niet zeggen dat tussen initiatiefnemer en de gemeente geen proces gaande is om te komen tot een haalbaar plan. Wij blijven plannen ondersteunen en proberen deze samen met de initiatiefnemer tot realisatie te brengen, maar deze dienen wel te voldoen aan de eerder met de initiatiefnemer gedeelde uitgangspunten.



DATUM
6 maart 2026

Vraag 12:

Hoe verantwoordt het college dat bewoners al volledig zijn herhuisvest, terwijl de herontwikkeling jaren stil ligt?

Antwoord 12:

Het moment van herhuisvesten is een besluit van de initiatiefnemer, dat los staat van de vastgestelde procedures en afspraken.

Vraag 13:

Erkent het college dat dit handelen het vertrouwen van bewoners in overheid en woningcorporatie ernstig schaadt?

Antwoord 13:

Bewoners zijn gebaad bij adequate en heldere uitleg over de stappen die genomen zijn en nog genomen moeten worden. Frequenter overleg voeren met de bewoners gaat meer duidelijkheid geven over de complexiteit van dit project en meer begrip over het volgen van zorgvuldige afwegingen en vastgestelde procedures.

Vraag 14:

Op welke wijze ondersteunt de gemeente Servatius actief om dit project financieel én planologisch haalbaar te houden?

Antwoord 14:

De gemeente ondersteunt Servatius om het plan haalbaar te maken door binnen de vastgestelde kaders op een constructieve en creatieve wijze mee te denken.

Vraag 15:

Is het college het eens dat Servatius hier wordt geconfronteerd met beleidsmatige tegenstrijdigheden vanuit de gemeente zelf?

Antwoord 15:

Dat kunnen wij niet onderschrijven.

Vraag 16:

Welke concrete afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en Servatius om deze impasse binnen afzienbare termijn te doorbreken?

Antwoord 16:

Er zijn met Servatius vervolgstappen afgesproken waarbij Servatius heeft besloten om de bouwsystematiek te wijzigen, waardoor meer flexibiliteit ontstaat en bezwaren weggenomen worden.



DATUM
6 maart 2026

Vraag 17:

Is het college bereid om binnen drie maanden met een herijkt besluit, planning en bestuurlijke oplossing naar de raad te komen?

Antwoord 17:

Het college zal samen met de initiatiefnemer een maximaal haalbare planning voor dit project opstellen. Gezien de omvang van dit vraagstuk wordt de in de vraagstelling gestelde termijn van 3 maanden niet realistisch geacht.

Vraag 18:

Kan het college toezeggen dat bewoners en hun vertegenwoordigers structureel worden betrokken bij de vervolgstappen?

Antwoord 18:

Ja dat kan ze toezeggen.

Vraag 19:

Wat gebeurt er als deze impasse nog langer voortduurt, en welke scenario's liggen dan bestuurlijk op tafel?

Antwoord 19:

De impasse is doorbroken door te kiezen voor een traditionele bouwmethode. Samen met de initiatiefnemer worden binnenkort mogelijke oplossingsrichtingen verkend.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen