



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van de PvdA  
mevrouw M.Slangen

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Vragen ex art. 47 RvO inzake programmering  
studentenhuisvesting  
BEHANDELD DOOR  
AR (Fred) Bunk

DATUM  
5 december 2019  
Verzonden: 06-12-2019  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4450

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2019.34861

E-MAILADRES  
fred.bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Slangen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:** Hoe betreft u de buurt bij het inplannen van grootschalige en/of tijdelijke studentenhuisvesting? Doet u dit pas als de omgevingsvergunning verleend is of begint u al eerder met raadplegen?

**Antwoord 1:**

*Afspraak met initiatiefnemers is dat zij als eerste stap in het informeren van een buurt een informatiebijeenkomst organiseren. Een dergelijke bijeenkomst wordt gehouden voordat de initiatiefnemer een vergunningaanvraag bij de gemeente indient. Vooruitlopend hierop kan een initiatiefnemer een principe-aanvraag bij de gemeente indienen om te toetsen of een aanvraag haalbaar is. Dit is onder meer het geval bij de plannen voor studentenhuisvesting aan het Bassin en de Hertogsingel.*

**Vraag 2:** In hoeverre beoordeelt u de geschiktheid van een potentiële locatie aan de hand van de buurt en terugkoppeling van buurtbewoners?

**Antwoord 2:**

*In de door de raad vastgestelde programmering zijn de primaire zoekgebieden voor grootschalige studentenhuisvesting benoemd:*

*“Bij de beoordeling van plannen voor studentenhuisvesting worden conform het huidige beleid de volgende criteria gehanteerd.*

- Prioriteit ligt bij herbestemming van monumentale niet-woongebouwen.*
- Voorkeursligging: centrum en omliggende buurten of nabij clusters van onderwijsvoorzieningen.*

*Daar wordt een nieuw criterium aan toegevoegd: gunstige ligging nabij knooppunten van OV.*

*De voorkeursligging sluit goed aan bij de gebiedsprofielen die in het kader van de Omgevingsvisie worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie profielen: 1) Centraal stedelijk gebied, 2) Woon- en werkgebieden en 3) Buitengebieden.*



DATUM  
5 december 2019

*Studentenhuisvesting in buitengebieden wordt afgewezen. Uitbreiding van de woonfunctie in welke vorm dan ook is hier niet wenselijk.*

*Studentenhuisvesting past goed in alle drie subprofielen van het bestaand stedelijk gebied: dynamisch centrumgebied, levendig gebied en stedelijk wonen. Wat betreft wonen staat hier diversiteit aan woningtypen en doelgroepen voorop. En studentenhuisvesting hoort hier ook bij. In de profielen dynamisch centrumgebied en levendig gebied gaat dit samen met andere functies. In het profiel stedelijk wonen ligt de nadruk op rustig wonen in de directe nabijheid van de drukke en multifunctionele centrum.*

*In woon- en werkgebieden kan studentenhuisvesting, mits beperkt in omvang, tot de mogelijkheden behoren. Daar waar er sprake is van concentratie van onderwijsvoorzieningen, zijn de mogelijkheden voor studentenhuisvesting groter.*

*Qua specifieke locaties past het voorstel voor een substantieel programma studentenhuisvesting in Randwyck naadloos in het Gebiedsprofiel Maastricht Health Campus. Hierin wordt ruimte geboden voor zowel tijdelijke als permanente huisvesting voor studenten. Versterken van de woonfunctie aldaar kan bijdragen aan het verlevendigen van de openbare ruimte in dit gebied met als toekomstbeeld een levendige en aantrekkelijke groene campus waar wordt gewerkt en gewoond." (einde citaat)*

**Vraag 3:** Waarom zijn de plannen aan de Franciscus Romanusweg en de Gebroeders Hermansstraat niet doorgegaan?

**Antwoord 3:**

*De beide aanvragen voor tijdelijke huisvesting zijn door de initiatiefnemer ingetrokken. De redenen daarvoor zijn ons niet bekend.*

**Vraag 4:** Is de omgevingsvergunning voor Randwyck (252 Tiny Houses) inmiddels verleend?

**Antwoord 4:**

*Nee, deze omgevingsvergunning is nog niet verleend. De initiatiefnemer heeft wel een aanvraag gedaan en een informatiebijeenkomst gehouden in de buurt. De gemeente is echter nog in afwachting van ontbrekende stukken om de aanvraag in zijn volledigheid te kunnen beoordelen.*

**Vraag 5:** Hoe borgt u de balans voor alle bewoners in de prioritaire gebieden?

**Antwoord 5:**

*De zoeklocaties voor studentenhuisvesting passen goed bij de verschillende gebiedsprofielen uit de Omgevingsvisie. Aanvullend daarop: bij zowel het Bassin als de Hertogsingel gaat het om zelfstandige wooneenheden. Maastricht kent geen quotering voor studentenbewoning, maar wel voor kamerverhuur. In het beleid splitsen/omzetten/herbestemmen is voor kamerverhuur een zonering aangebracht waarbij het centrum als een dynamisch gebied wordt aangeduid met een mix van functies. Bij deze sfeer en omgeving hoort geen quotering. Begin 2021 vindt er een evaluatie van dit beleid plaats waarin dit uitgangspunt wederom tegen het licht zal worden gehouden.*



DATUM  
5 december 2019

**Vraag 6:** Klopt het dat er bij de locatie Bassin 184-186 al begonnen is met bouwwerkzaamheden? Zo ja, waarom?

**Antwoord 6:**

*Nee, niet met de bouwwerkzaamheden. Er worden inpandig wel sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Deze zouden volgens de initiatiefnemer ook noodzakelijk zijn als het pand als kantoor gebruikt zou blijven worden. Deze staan met andere woorden los van de functiewijziging naar studentenhuisvesting.*

**Vraag 7:** Klopt het dat het Student Hotel, dat om de hoek van het Bassin ligt, daar kon komen op voorwaarde dat er in de buurt geen andere grootschalige studentenhuisvesting zou komen? Zo ja, waarom wordt dan toch gekozen voor uitbreiding van studentenhuisvesting in de buurt?

**Antwoord 7:**

*Nee, er zijn noch met The Student Hotel noch met een andere partij afspraken gemaakt dat er geen grootschalige studentenhuisvesting zou komen in de buurt van The Student Hotel. Het gebied is indachtig het Antwoord van de Sphinx -vastgesteld door de Raad in 2013- juist uitermate geschikt voor studenthuisvesting.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,  
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.

Vragen ex art. 47 RvO