



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

CDA
t.a.v. Peter Corsius en Roxanne van Wunnik

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Vragen art. 39 RvO over Klevarie

DATUM
17 april 2014
VERZONDEN 22 APR. 2014

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
E. (Eugène) Smeets

DOORKIESNUMMER
043 350 45 95

ONZE REFERENTIE
2014.10765

E-MAILADRES
eugene.smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 46 50

UW REFERENTIE

Geachte meneer/mevrouw,

Uit gesprekken met bewoners van Sint Servaasbolwerk en de Polvertorenstraat is gebleken dat zij zich grote zorgen maken omtrent de situatie rondom de nieuwbouw van Klevarie. Dit heeft geleid tot de volgende artikel 39 vragen:

Vraag 1: volgens hun informatie heeft de investeerder zich teruggetrokken. Klopt dit?

Antwoord 1: *Envida is reeds jarenlang bezig om de plannen, zoals geregeld in het bestemmingsplan Klevarie, op de markt (bij investeerders) uit te zetten. Dit is zeer moeilijk gebleken. Tot nu toe heeft Klevarie geen investeerder gevonden voor de ontwikkelingen op het binnenterrein, stadswoningen en Polvertorenflat. Volgens informatie is Envida opnieuw een dialoog gestart met marktpartijen. Medio april 2014 komt hierover duidelijkheid.*

Vraag 2: indien ja, waarom is dit niet naar de commissieleden Stadsontwikkeling (SO) en de buurtbewoners gecommuniceerd?

Antwoord 2: *zie antwoord 1 (er is nog geen investeerder gevonden).*

Vraag 3: het oude gebouw zou blijven staan door geldgebrek voor de sloop. Klopt dit. Indien ja, waarom is dit niet gecommuniceerd naar de commissie SO en de buurtbewoners?

Antwoord 3: *neen. Uitgangspunt voor Envida is dat het bestemmingsplan Klevarie wordt uitgevoerd, waarbij sloop van het gebouw is voorzien.*

Vraag 4: de bewoners hadden een groot probleem met de hoogte van de gebouwen aan de kant van Sint Servaasbolwerk. In de laatste versie van de plannen heeft de ontwikkelaar daar rekening mee gehouden door de bovenste verdieping naar achteren te verplaatsen. Naar nu blijkt heeft men toen verzuimd de technische installaties die daar nog bovenop komen en dus tot een verhoging van het gebouw leiden, in te tekenen. Dit leidt tot een overschrijding van de maximaal toegestane hoogte.

Antwoord 4: *deze laatste constatering is juist.*



DATUM
17 april 2014

Opgemerkt wordt dat naast de flexibilitieitsbepalingen in het bestemmingsplan de wetgever ook buitenplanse flexibilitieitsbepalingen heeft benoemd. Van deze buitenplanse flexibilitieitsbepalingen is gebruik gemaakt.

Vraag 5: bent U het tevens met ons eens dat een dergelijke aanpassing gecommuniceerd dient te worden naar de buurtbewoners en besproken met de commissie SO?

Antwoord 5: op 31 januari 2014 zijn de omwonenden via een brief geïnformeerd over de aanpassing van het bouwplan en hebben zij een toelichting ontvangen waarom de technische installaties in een opbouw met een hellend vlak worden ingepast. De reden hiervoor is dat de technische installaties dan niet zichtbaar zijn. In de brief is ook aangegeven wat het vervolgtraject is en hoe omwonenden hun zienswijzen kunnen indienen. Wij hebben zienswijzen ontvangen, waarover inmiddels in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de herstelkliniek (gedateerd 24 maart 2014, kenmerk 13.0763WB) een bestuurlijk standpunt is ingenomen.

In genoemde brief en het zienswijzenrapport behorende bij de verleende omgevingsvergunning voor de herstelkliniek is aangegeven dat voorgestelde als een acceptabele oplossing wordt gezien. Deze aanpassing is niet van dien aard, dat deze besproken zou moeten worden met de commissie SO.

Vraag 6: als U het niet met ons eens bent kunt U dan motiveren waarom niet?

Antwoord 6: zie antwoord vraag 5.

Vraag 7: de parkeergarage is blijkbaar geschrapt uit de plannen. Klopt dit? Indien ja, waarom is dit niet gecommuniceerd naar de buurtbewoners en waarom is deze verandering van het oorspronkelijke plan niet voorgelegd aan de commissie SO?

Antwoord 7: dit is niet juist. Zoals in de reactie bij vraag 3 is aangegeven wil Envida het bestemmingsplan Klevarie (inclusief een ondergrondse parkeergarage) uitvoeren.

Wij zullen bij de ontwikkeling van de verdere plannen blijven vasthouden aan de ontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage. Deze verplichting / harde randvoorwaarde is naast het bestemmingsplan Klevarie ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die door de gemeente en Envida is vastgesteld.



DATUM
17 april 2014

Vraag 8: als U op alle bovenstaande vragen negatief kunt antwoorden bent U het dan wel met ons eens dat er sprake is, eens te meer van een gebrekkige communicatie? De burgers zijn zwaar verontrust en moeten via deze weg hun informatie halen en dat mag niet de bedoeling zijn.

Antwoord 8: zoals gebruikelijk bij bouwontwikkelingen door derden ligt de verantwoordelijkheid voor de communicatie richting de buurt primair bij de eigenaar of ontwikkelaar. De gemeente hecht veel waarde aan een goede communicatie met de omwonenden. Niet alleen draagt een goede communicatie bij aan het verkrijgen van een breed maatschappelijk draagvlak voor het initiatief, maar ook voorkomt of vermindert het mogelijke zienswijzen in het kader van de te volgen planologische procedures.

In het kader daarvan heeft de gemeente recent gesproken met zowel Envida als met diverse omwonenden en vertegenwoordigers van het buurtplatform Kommelkwartier. Hierover heb ik de raadscommissie Stadsontwikkeling geïnformeerd op 25 februari jongstleden. Met Envida is afgesproken dat zij een communicatieplan opstellen met betrekking tot het informeren en betrekken van de omwonenden bij het proces. Op 26 maart jongstleden is er een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd door Envida. Tijdens deze bijeenkomst is de informatiebehoefte gepeild en zijn er afspraken gemaakt over de vervolggcommunicatie. Er is een werkgroep geformeerd met daarin een afvaardiging van omwonenden. Op korte termijn zal de werkgroep een aantal zaken oppakken.

Vraag 9: als U echter op één op meerdere vragen met "ja" moet antwoorden bent U het dan met het CDA eens dat er een nieuwe draagkrachtmeting dient plaats te vinden in het belang van de Maastrichtse burger?

Antwoord 9: zoals bij antwoord 1 is aangegeven, is Envida thans gestart met een dialoog met marktpartijen. Medio april 2014 komt hierover duidelijkheid. Envida zal richting gemeente en omwonenden duidelijkheid geven hoe zij verder wil. In het licht hiervan zal dan ook het vervolgtraject duidelijk worden c.q. bezien worden of een nieuwe draagvlakmeting dient plaats te vinden. Dit laatste zal dan gebaseerd zijn op gewijzigde plannen.

Vraag 10: waarom wordt er een kapvergunning voor de bomen verleend als de Raad van State heeft beslist dat deze moeten blijven staan?

Antwoord 10: de Raad van State heeft in zijn uitspraak van 23 mei 2012 niet beslist dat de bomen moeten blijven staan. In de uitspraak is onder punt 2.5.1 de volgende passage opgenomen: "Voorts wijst de raad erop dat aan de zijde van het Sint Servaasbolwerk maar drie bouwlagen zijn toegestaan en dat de bestaande bomen langs de straat het zicht op de voorziene herstellkliniek grotendeels zullen wegnemen."

In de verleende omgevingsvergunning, verzonden 23 juli 2013, kenmerk 13-0576WB, respectievelijk de beslissing, d.d. 29 oktober 2013, op de ingediende bezwaarschriften tegen genoemde omgevingsvergunning, is uitgebreid ingegaan op het kappen van de bomen aan het Sint Servaasbolwerk.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



DATUM
17 april 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. van Grootheest'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

G. van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Natuur en Sport.