



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SPM  
de heer H.L.L.M. Willems  
Mevrouw Makatita-Hendrix

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake krantenartikel

DATUM  
31 januari 2022  
Verz. 01-02-2022

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR  
J (Judith) Egter

TELEFOONNUMMER  
043 350 4466

ONZE REFERENTIE  
2022-00405

E-MAILADRES  
Judith.Egter@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte heer Willems en mevrouw Makatita-Hendrix

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

### **Vraag 1:**

Bent u als wethouders met de portefeuille Wonen en de portefeuille Sociaal Domein op de hoogte van het feit dat het buurtcomité Brusselstraat zich niet gehoord voelt?

### **Antwoord 1:**

*Het buurtcomité heeft dit per mail geuit aan wethouders Heijnen en Krabbendam. Op 4 oktober 2021 vond daarop een overleg plaats tussen een drietal bewoners en wethouder Krabbendam.*

### **Vraag 2:**

Klopt het wat in het artikel door het buurtcomité gezegd wordt dat er volgens het bestemmingsplan eigenlijk helemaal niet bijgebouwd mag worden?

### **Antwoord 2:**

*Voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. De ontwikkelaar bereidt deze procedure op dit moment voor.*

### **Vraag 3:**

Klopt het vermoeden van het buurtcomité Brusselsestraat dat alles al beklonken is tussen gemeente en projectontwikkelaar?

### **Antwoord 3:**

*Dit klopt niet. Voor het plan gelden de gebruikelijke en wettelijk verplichte procedures. Het college heeft met de ontwikkelaar geen afspraken gemaakt die hiermee in strijd zijn. Wel geeft de gemeente de beleidskaders aan waarlangs de ontwikkelaar haar plannen dient uit te werken. Over deze planuitwerking en over de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure hebben gemeente en ontwikkelaar regelmatig overleg. Hierbij is ook afgesproken dat de ontwikkelaar, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, al met de omgeving in gesprek gaat over haar plannen. Na terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krijgt de omgeving vervolgens de gelegenheid om formele zienswijzen op de plannen in te dienen. De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad en niet bij het college.*



DATUM  
31 januari 2022

**Vraag 4:**

Klopt hetgeen door het comité in het artikel gesteld wordt dat de gemeente het plan moet toetsen en doet de gemeente dit ook? Hoe en hoe vaak vindt deze toetsing plaats en wat zijn de resultaten van deze toetsing?

**Antwoord 4:**

*De gemeente is verplicht om alle (ontvankelijke) aanvragen voor een omgevingsvergunning te toetsen en doet dit ook. In het geval van De Beyart zijn tot nu toe drie omgevingsvergunningen aangevraagd voor de verbouwing van drie bestaande gebouwen. Bij de beoordeling hiervan is één vergunning afgewezen. De overige twee aanvragen lopen nog: de plannen waarop deze aanvragen betrekking hebben, worden op dit moment aangepast naar aanleiding van een eerder uitgebracht negatief advies van enkele beoordelaars. Ook dit geeft aan dat niet alles vooraf al is beklonken (zie vraag 3).*

*Voor de overige bebouwing, de nieuwbouw en het park is nog geen vergunning aangevraagd: deze plannen verkeren in de initiatieffase. Daarnaast loopt op dit moment de toetsing van het concept ontwerpbestemmingsplan: ook hierover voert de gemeente nog stevige gesprekken met de ontwikkelaar.*

**Vraag 5:**

Wordt de buurt over de voortgang van deze verbouwing op de hoogte gehouden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke manier, wanneer en hoe vaak?

In het artikel stelt de projectleider van de Beyart namens de Rosewood Group dat er vier informatiebijeenkomsten zijn geweest en dat deze worden voortgezet in een klankbordgroep

**Antwoord 5:**

*Afgelopen zomer hebben circa 900 omwonenden per post een uitnodiging ontvangen voor de informatiebijeenkomsten. In deze uitnodiging is ook gewezen op het bestaan van de website [www.woonzorglandschapdebeyart.nl](http://www.woonzorglandschapdebeyart.nl). Iedereen die zich via deze website aanmeldt voor de nieuwsbrief wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Verder heeft de ontwikkelaar inderdaad een klankbordgroep opgericht waaraan ook omwonenden deelnemen.*

**Vraag 6:**

Is het college/de wethouders op de hoogte van deze vier bijeenkomsten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, weet u wat de opbrengst van deze vier bijeenkomsten zijn en kunt u die met de raad delen?

**Antwoord 6:**

*Het college is hiervan op de hoogte. Ook de raad is destijds over deze bijeenkomsten geïnformeerd, zie ook [RIB - Stand van zaken rond plan voor De Beyart.pdf \(parlaeus.nl\)](#). De opbrengst van de vier bijeenkomsten is nog niet gedeeld. De besproken punten en hoe daarmee wordt omgegaan in de planvorming worden opgenomen in de communicatieparagraaf van het ontwerp bestemmingplan en zijn dan openbaar.*

**Vraag 7:**

Weet het college/wethouders wanneer gestart gaat worden met de klankbordgroep en wie er deelnemen aan deze klankbordgroep en of de buurt in deze klankbordgroep is vertegenwoordigd?



DATUM  
31 januari 2022

**Antwoord 7:**

*De klankbordgroep is gestart per 23 december 2021: hier nemen een achttal bewoners uit de buurt aan deel, waaronder twee leden van het buurtcomité. In de eerste bijeenkomst is onder andere gesproken over het behoud van het monumentale groen, het behoud van de monumenten, de nieuwbouwvolumes en de impact daarvan op de omgeving, bouwoverlast en de toegankelijkheid voor de brandweer.*

*Overigens hebben het afgelopen jaar op verzoek van het buurtcomité ook een aantal aparte overleggen plaatsgevonden. Tijdens het overleg van 19 januari 2022 zijn daarbij een aantal misverstanden opgehelderd: onder andere over welke bomen moeten worden gekapt, dat er geen openbare horeca komt en over de toegankelijkheid voor de brandweer. Ook is het plan al eerder aangepast mede op verzoek van leden van het buurtcomité.*

**Vraag 8:**

Is het college /de wethouders het met de Senioren Partij Maastricht eens dat er voldoende woningen in de lagere prijsklasse, betaalbaar voor mensen met alleen AOW of eventueel een klein aanvullend pensioen, gerealiseerd moeten worden in het te transformeren woonzorglandschap De Beyart?

**Antwoord 8:**

*Het is de bedoeling dat er een mix komt van verschillende zorgwoningtypen en verschillende prijsklassen. Wij zijn in overleg met de ontwikkelaar om te komen tot een gemêleerd programma. De diversiteit in het programma gaat vooral over zorgwoningen voor lichtere en zwaardere zorgbehoevenden.*

**Vraag 9:**

Weet het college of er appartementen betaalbaar voor mensen met alleen AOW of eventueel aanvullend pensioen in dit plan gebouwd worden en hoeveel dat er zijn?

**Antwoord 9:**

*Er worden tenminste 134 zorgeenheden (met een mogelijke uitbreiding naar 175) aangeboden via de reguliere zorginstelling Stichting Woonzorgcentrum De Beyart. Deze zijn toegankelijk voor de lagere-inkomensgroepen, dus ook voor mensen met enkel AOW. De bijdrage die deze bewoners betalen is inkomensafhankelijk: mensen met een laag inkomen betalen geen tot weinig eigen bijdrage, hoge inkomens betalen een hoge bijdrage.*

*De overige zorgwoningen (200-240) zullen een huurprijs boven de huurtoeslaggrens hebben. In deze fase van de planvorming is het nog niet bekend wat de huurprijzen precies zullen worden.*

**Vraag 10:**

Als er geen of onvoldoende appartementen met een huurprijs betaalbaar voor mensen met alleen AOW of eventueel klein aanvullend pensioen gebouwd worden in het huidige plan heeft het college dan instrumenten om dit af te dwingen en kan het college aangeven hoeveel er voor die prijsklasse gerealiseerd zouden moeten worden en tegen welke prijs?

**Antwoord 10:**

*In antwoord op eerdere schriftelijke vragen (2021-21740 en 2021-21750 is aangegeven dat het college in dit geval geen instrumenten heeft om direct op de hoogte van de huren te kunnen sturen. Zo is geen sprake van een functiewijziging waarmee we, via een planologische procedure, kunnen sturen op betaalbaarheid. Ook was De Beyart geen gemeentelijk eigendom waardoor er geen mogelijkheid was om bij verkoop eisen te stellen aan de betaalbaarheid.*



DATUM  
31 januari 2022

**Vraag 11:**

Is het college/wethouders het met de Senioren Partij Maastricht eens dat er alles aan gedaan moet worden om te voorkomen dat er appartementen gebouwd worden die, net als bij Gerlachus door de hoge tot zeer hoge huren, die leeg blijven staan?

**Antwoord 11:**

*Het college streeft naar een programma waarin plaats is voor meerdere inkomensgroepen maar zij is daarbij in dit geval beperkt in haar mogelijkheden om hier hard op te sturen. Wel wordt met de ontwikkelaar overleg gevoerd over de vraag naar zorgwoningen in Maastricht waarbij ook de ervaringen van Gerlachus worden betrokken.*

*Het verschil met Gerlachus is dat in De Beyart sprake is van 24-uurs zorg en begeleiding met een aantal aanvullende services en diensten, waarbij de zorg- en dienstverlening in één hand is. Ouderen kunnen binnen het complex doorstromen mocht de zorgbehoefte daar aanleiding toe geven. Dit draagt bij aan het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van ouderen.*

*De ontwikkelaar stelt dat het bovenstaande concept tezamen met de prachtige locatie de aantrekkingskracht van De Beyart vormt waardoor ouderen er graag zullen willen wonen. Dit brede aanbod aan voorzieningen kan worden gerealiseerd dankzij de opbrengsten van de duurdere zorgwoningen. Ook de bewoner met een kleinere beurs zal hiervan kunnen profiteren. Daarnaast hebben de kloostertuinen door de beperkte openstelling, ook een toegevoegde waarde voor de buurt.*

**Vraag 12:**

Welke instrumenten kan het college/wethouder inzetten om dit te voorkomen?

**Antwoord 12:**

*Zie het antwoord op vraag 10 en 11*

Hoogachtend,

Niels Peeters,  
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie.

Gert-Jan Krabbendam,  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit