



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van 50PLUS
de heer drs. A.M.B. van Est
de heer W. Bronckers

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Calvariënberg	22 mei 2023 Verz. 24 mei 2023	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
MEJM (Miranda) Vorstermans	043 350 4633	2023.02085
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Miranda.Vorstermans@maastricht.nl	043 - 350 4448	--

Geachte heren,

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

Vraag 1:

De rechter geeft aan dat er géén sprake is geweest van een goede ruimtelijke ordening daar juist niet aan de geldende beleidsregels is getoetst. Moeten wij hieruit concluderen dat de gemeenteraad onjuist is voorgelicht in de RIB van 11-10-2022?

Antwoord 1:

Nee, dat is niet het geval.

De RIB van 11 oktober 2022 ziet vooral op de toepassing van de kruimelregeling en de procedure met betrekking tot het bouwplan klooster Calvariënberg. Dit naar aanleiding van de Domeinvergadering Fysiek op 13 september 2022 waarin relevante regelgeving en planologische routes gepresenteerd werden voor de gevallen waarin een bouwplan of initiatief strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Tijdens de presentatie kwam concreet de casus klooster Calvariënberg aan bod. Met de RIB van 11 oktober 2022 werd gevolg gegeven aan de toezegging om een schriftelijk naslagwerk aan te leveren inzake de toepassing van de "kruimelregeling" op het bouwplan klooster Calvariënberg.

Omtrent deze toepassing van de kruimelregeling zegt de voorzieningenrechter in haar uitspraak van 31 maart 2023 dat "niet is gebleken dat het bouwplan waarvoor vergunning is verleend, niet valt binnen de termen en omschrijving van deze regeling. De grootte van het bouwplan en de impact ervan op de omgeving is niet bepalend voor het al dan niet vallen in de termen van deze artikelleden.". Het beroep dat onterecht de kruimelregeling is toegepast, gaat dan ook niet op. Ook bestaat er geen grond voor het oordeel dat niet alle belangen zijn meegewogen.

De rechter kan de redenering van de gemeente niet volgen qua toets aan het woonbeleid, aangezien volgens de rechter onvoldoende gemotiveerd is dat niet getoetst hoeft te worden aan de Notitie gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningen.

Vraag 2:

Zover bij 50PLUS bekend, heeft het college niet bij de raad bekend gemaakt dat er bij de verlening van de vergunning sprake zou zijn van een cascovergunning.



DATUM
22 mei 2023

- 2.1 Waarom is dit niet met de raad besproken of meegedeeld?
2.2 Waarom was het college van mening dat er bij de vergunningverlening sprake is geweest van een 'go dan wel 'no-go'?

Antwoord 2:

2.1 De RIB van 11 oktober 2022 ging over de aanvraag die was gedaan op 3 november 2021 voor het bouwplan van 123 woningen met gemeenschappelijke voorzieningen. In deze RIB werd de raad geïnformeerd over het ontwerp-besluit. De cascovergunning maakt geen onderdeel uit van deze procedure.

Ter informatie merken wij op, dat op 26 oktober 2021 een omgevingsvergunning is verleend voor het restaureren van het klooster Calvariënberg. Deze vergunning is sinds 7 december 2021 onherroepelijk. Vergunning is onder meer verleend voor:

- vervangen dakpannen, dakbeschoot, herstel houtrot kapconstructie;
- herstel houtrot gootlijsten, klossen en gootbodems, zinken goot en hwa's vervangen;
- voegwerk herstellen;
- muurplaat vervangen;
- raamdorpels vervangen;
- gangbaar maken kozijnen en hang- en sluitwerk;
- mergelschade herstellen;
- vernieuwen diverse kozijnen en ramen;
- verflagen gevels verwijderen en opnieuw schilderen.

2.2 Hiervan is geen sprake.

Vraag 3:

- 3.1 Heeft het college bij haar ex-tunc toetsing de criteria zoals vastgesteld door de afdeling bestuursrechtspraak RvS gehanteerd?
3.2 Zo ja, hoe heeft het college, gezien deze criteria, tot deze ex-tunc toetsing kunnen komen?
3.3 Zo nee, waarom heeft het college deze criteria naast zich neergelegd?

Antwoord 3:

Zoals ook door de voorzieningenrechter aangegeven geldt als hoofdregel een ex nunc toetsing, dat wil zeggen dat bij de beslissing op aanvraag in beginsel dient te worden getoetst aan het dan geldende beleid. Op deze hoofdregel bestaan uitzonderingen omdat toepassing van het dan geldende beleid onredelijk kan zijn bij afweging van de diverse belangen. Er worden een aantal uitzonderingen genoemd die mogelijk kunnen leiden tot afwijking van de hoofdregel van ex nunc toetsing:

- de rechtszekerheid kan verlangen dat het oude beleid moet worden toegepast
- uit een eerdere uitspraak kan volgen welk beleid moet worden toegepast
- beleidwijziging is onvoldoende gemotiveerd
- gepleegde investeringen kunnen ertoe leiden dat het oude beleid moet worden toegepast.

Op 16 juli 2022 is de Notitie gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningen (de Notitie) in werking getreden. Op dat moment lag de ontwerp omgevingsvergunning voor de verbouwing van het klooster Calvariënberg al 4 weken ter inzage. Vanwege meerdere redenen (zoals: het lange vooroverleg (de aanvraag dateert van 3 november 2021), de reactie op het principeverzoek, het ontwerpbesluit dat ter inzage is gelegd voor inwerkingtreding van deze beleidsregel, de reeds gedane aanpassingen aan het bouwplan en de bijbehorende investeringen en



DATUM
22 mei 2023

de bijzondere woonvorm) hebben wij bij de definitieve beslissing op de vergunningaanvraag besloten dat het redelijk is om niet aan de Notitie te toetsen (dus niet ex nunc te toetsen) maar te toetsen aan het beleid zoals dat gold ten tijde van de aanvraag (ex tunc). Dat betekent dat niet getoetst is aan de minimaal vereiste oppervlakte van de appartementen. De voorzieningenrechter acht deze argumenten echter onvoldoende inzichtelijk en overtuigend om daarmee af te wijken van de hoofdregel van ex nunc toetsing.

Vraag 4:

4.1 Kan het college aangeven wanneer en op wijze de raad is geïnformeerd over het niet voldoen aan de notitie van 16 juli en de keuze voor het ex tunc toetsen?

4.2 Mocht dit niet het geval zijn, waarom heeft het college deze significante informatie onthouden aan raad?

Antwoord 4:

De raad is met de raadsinformatiebrieven van 11 oktober 2022, 3 november 2022 op de hoogte gehouden van de doorlopen procedure, de vergunningverlening en standpunt omtrent de zienswijzen. Met name in de beroepsprocedure heeft het geschil zich toegespitst op de ex nunc / ex tunc toetsing. Reden waarom in verweer door het college bovenstaand verweer is gevoerd ten aanzien van de ingediende beroepsgronden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

en

Hoogachtend,

Hubert Mackus

Wethouder Economie, Sport, Water, Natuur en Landschap

Schriftelijke vragen