



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Apostelengang
bouwplan/aanvraag bestemmingsplanwijziging
BEHANDELD DOOR
EJA (Eugene) Smeets

DATUM
19 november 2024
Verz. 22 november 20224
TELEFOONNUMMER
043 350 4595

BIJLAGEN

ONZE REFERENTIE
2023.04254

E-MAILADRES
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft. Uit uw vragen begrijpen we dat u zich zorgen maakt over de massaliteit van het bouwplan en de mogelijke gevolgen hiervan op bijvoorbeeld hittestress, wateroverlast, parkeerdruk en woongenot van omwonenden. Ook heeft u vragen over de Omgevingsprocedures en de mogelijkheden van burgers om hun reactie op het plan kenbaar te maken. In verband hiermee benadrukken we dat de ambtelijke beoordeling nog loopt en dat het plan ook aan de raad zal worden voorgelegd.

Vraag 1:

Wat zijn de processtappen in dit dossier m.b.t. eventuele bestemmingsplanwijziging?

Antwoord 1: *Zie de brief d.d. 7 februari 2024, verzonden 8 februari 2024, kenmerk 2023.04254. De reacties op uw vragen 1 tot en met 8 zijn hierin verwerkt. De brief wordt als bijlage toegevoegd, zodat op al uw vragen is ingegaan.*

Vraag 2:

Op basis van welke overwegingen zou het college akkoord gaan met een bestemmingsplanwijziging van maatschappelijk naar woonbestemming voor het terrein aan de Apostelengang?

Antwoord 2: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 3:

Wat is de historie van het complex en het terrein met betrekking tot aankoop, subsidies, vorige toewijzingen en wisseling van eigenaren? Hoe heeft dit die ontwikkeling van het project beïnvloed?

Antwoord 3: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 4:

Op welk bedrag wordt de waardestijging geschat na bestemmingswijziging van maatschappelijk naar wonen? Zijn er schattingen beschikbaar over de financiële impact van deze wijziging?

Antwoord 4: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Schriftelijke vragen



DATUM
19 november 2024

Vraag 5:

Het perceel plus gebouwen werden destijds door de gemeente tegen een lage prijs verkocht vanwege de maatschappelijke bestemming die de gemeente erop liet rusten. Door de eventuele BP-wijziging in wonen stijgt de waarde aanzienlijk. Hoe plukt de gemeente de vruchten van deze BP-wijziging, hoe heeft het college dat geregeld? Of gaat de waardestijging van de grond naar de koper/eigenaar?

Antwoord 5: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 6:

Zijn er wettelijke beperkingen of vereisten met betrekking tot de verandering van de bestemming van een locatie met een maatschappelijke bestemming t.o.v. de omgeving en omwonenden/mensen die daar net een huis hebben gekocht?

Antwoord 6: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 7:

Wat zijn eventueel doorslaggevende overwegingen bij de keuze voor deze specifieke locatie waar sprake is van een hoge bouwdichtheid. Overweegt de gemeente alternatieve locaties voor de bouw van een appartementencomplex met dezelfde bestemming omdat druk te hoog wordt op die locatie?

Antwoord 7: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 8:

Welke publieke belangen worden er gediend door de wijziging van de bestemming en wegen deze zwaarder dan de belangen van bewoners die er pas een huis hebben gekocht en de bewoners van het oudere gedeelte?

Antwoord 8: *Zie antwoord bij vraag 1.*

Vraag 9:

Is er sprake van een betrouwbare overheid t.a.v. de mensen die net een nieuwbouwhuis hebben gekocht en binnen een zeer kort tijdsbestek worden geconfronteerd met een massale bouw pal op hun nieuwe huis, waardoor vrijwel alle aantrekkelijkheid van hun huis als sneeuw voor de zon verdwijnt? Kortom indien zij dit hadden geweten, zij waarschijnlijk nooit tot de aankoop waren overgegaan.

Antwoord 9: *de stad Maastricht is voortdurend in ontwikkeling. Dit betekent dat bewoners – zeker bewoners van de binnenstad – altijd rekening moeten houden met veranderingen in hun leefomgeving. Daarbij heeft Maastricht een forse opgave als het woningbouw betreft. Gelet op de compacte stad-gedachte, is inbreidingen in de stad onoverkomelijk. Dit heeft niets te maken met de betrouwbaarheid van de overheid.*

Vraag 10:

Wat is het tijdschema voor de besluitvorming met betrekking tot de bestemmingswijziging en de bouw van het appartementencomplex aan de Apostelengang? Zijn er deadlines of mijlpalen die moeten worden gehaald?

Antwoord 10: *voor dit plan is geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk maar is sprake van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Voor deze procedure geldt geen wettelijke afhandelingstermijn.*



DATUM
19 november 2024

Vraag 11:

Is er beleid/bestemmingsplan/ zijn er regels dat/die de geschiktheid van gebouwen op basis van hun omvang en functie in een bepaalde woonomgeving reguleert en hoe luiden die?
Welke regels bestaan er m.b.t de afstand van de nieuwbouw tot bestaande bebouwing?

Antwoord 11: *Of een (toekomstig) gebouw qua omvang past in een woonomgeving, betreft vooral een afweging van visies op het gebied van stedenbouw, Cultureel Erfgoed en de Omgevingsvisie Maastricht 2040: Koester de Balans. Dit visiedocument beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in hoofdlijnen op de langere termijn.
De planologisch juridische situatie voor de locatie is vastgelegd in het bestemmingsplan Maastricht Centrum. Hierin staan geen specifieke regels t.a.v. de afstand van nieuwbouw tot bestaande bebouwing. Het Burgerlijk Wetboek regelt wel een afstand in verband met privacy: 2 meter is de minimale afstand met betrekking tot ramen die open kunnen of met ruiten die doorzichtig zijn. Ook zijn er regels in relatie tot brandoverslag.*

Vraag 12:

Heeft er een evaluatie plaatsgevonden van de impact van een gebouw van dergelijke omvang op de huidige woonomgeving, of wanneer gaat deze plaatsvinden? Voor of nadat er een principebesluit door de gemeente wordt genomen en door wie wordt deze beoordeling gedaan? Kunnen wij dat rapport inzien?

Antwoord 12: *De ontwikkelaar heeft voor haar bouwplan een initiatiefplan ingediend. Echter, voordat hieromtrent een principebesluit kon worden genomen, heeft de ontwikkelaar het initiatiefplan ingetrokken en op 19 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze handelwijze is niet gebruikelijk maar is wel toegestaan. Het bouwplan is daardoor nog niet voorgelegd aan het college. Op dit moment is de ambtelijke beoordeling van de vergunningsaanvraag nog gaande. De "evaluatie van de impact van een gebouw op de omgeving" vindt nu dus plaats. Zie verder het antwoord op vraag 1.*

Stikstof en PFAS

Het toevoegen van een nieuw gebouw aanpalend aan het Lindenkruis lijkt een potentieel belangrijke kwestie te zijn met betrekking tot stedelijke ontwikkeling en milieu o.a. stikstofruimte/ PFAS-regels etc. Het voorgestelde plan/ontwerp is gebaseerd op kaders en richtlijnen uit 2003. We hebben te maken met het verdelen van de stikstofruimte. U gaf in de commissie fysiek in dat kader al aan dat zeer waarschijnlijk niet alle plannen/projecten gerealiseerd kunnen worden.

Vraag 13:

Wordt er nu al getoetst aan de te verdelen stikstofruimte en wat is de volgorde van de bouwplannen bij de verdeling van de stikstofruimte? Wie het eerste aanmeldt soupeert het eerste de stikstofruimte op, en wat over is wordt verdeeld over de latere aanmeldingen of is er een andere volgorde bedacht zoals wat het college het eerste wilt ontwikkelen? Hoe is dat in Maastricht geregeld? Heeft u een lijst van volgorde van bouwprojecten met daarbij aangegeven hoeveel beslag zo'n project op de beschikbare stikstofdepositie legt?

Antwoord 13: *Het gebruik van het woord "stikstofruimte" is verwarrend, aangezien er niet een bepaalde hoeveelheid stikstof te verdelen is onder projecten. Ieder project op zich wordt in het kader van de omgevingsvergunning of de bestemmingsplanwijziging getoetst aan natuurwetgeving (middels een AERIUS-berekening). Een project kan doorgaan als de AERIUS-berekening aantoont dat er geen significant stikstofeffect op omliggende Natura 2000-gebieden is. Er is dus geen lijst en geen volgorde.*



DATUM
19 november 2024

Vraag 14:

Hoe verhoudt dit project zich tot de stikstofbepalingen en welke maatregelen worden genomen om aan de geldende stikstofnormen te voldoen? Zijn er nu of later milieu-impactrapporten beschikbaar voor de burger?

Antwoord 14: *Uit de stikstofonderbouwing van dit project blijkt dat er geen effect is op omliggende Natura 2000-gebieden. De rapporten zijn straks onderdeel van de vergunningsstukken en dus op enig moment beschikbaar voor de burger*

Vraag 15:

Zijn de gebruikte kaders en richtlijnen voor het project uit 2003 nog steeds geldig volgens de wet? In hoeverre zijn deze richtlijnen verouderd en achterhaald in vergelijking met de huidige normen voor stedelijke ontwikkeling, vergroening, toenemende wateroverlast, klimaatadaptatie en veiligheid.

Antwoord 15: *Een project wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning getoetst aan op dat moment geldende wet- en regelgeving.*

Vraag 16:

Is er een plan of initiatief om de bestaande kaders en richtlijnen te herzien en aan te passen aan moderne inzichten en veranderende omstandigheden? Hoe zal de herijking van deze kaders en richtlijnen plaatsvinden, en wie zal hierbij betrokken worden?

Antwoord 16: *Momenteel wordt de herziening van Omgevingsvisie 2040 voorbereid. Dit is het document waarin kaders en richtlijnen worden benoemd om het gemeentelijke beleid aan te passen aan moderne inzichten en veranderende omstandigheden. De kaders en richtlijnen rond stikstof en PFAS worden vastgesteld door het Rijk. De normen voor stikstof zijn per 1 oktober 2024 voor het laatst bijgesteld.*

Groenvoorziening en bomen

Groen en bomen zijn heel belangrijk voor de zuurstof, hittestress afwatering. Ook diersoorten als de vleermuis moeten beschermd worden bij oprukkende versteniging van een stad.

Vraag 17:

Welke wettelijke voorschriften en beleidsrichtlijnen zijn van toepassing geweest op de stedelijke ontwikkeling in het Lindenkruis met betrekking tot het behoud van groenvoorzieningen en het voorkomen van hitte-stress?

Antwoord 17: *het betreft de volgende voorschriften en richtlijnen:*

- *Bestemmingsplan Nutsbedrijven (vastgesteld 21 september 2010)*
 - *Stadsontwerp Beeldkwaliteitsplan Nutsbedrijven/Lindenkrui van februari 2009 (tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld)*
 - *Het definitieve verkaveling/infra plan 2018 en aanvullend (gevel-)groenplan in 2020 zijn opgesteld door een extern bureau, onder regie van Belvédère WOM/gemeente*
- Tussen de ontwikkeling het Lindenkruis met de ontwikkeling Apostelengang ligt overigens geen relatie.*

Vraag 18:

Heeft u op dit moment al een goedkeuring voor dit bouwplan afgegeven en heeft de Gemeente al een formele beoordeling uitgevoerd van de mogelijke gevolgen van het toevoegen van dit nieuwe gebouw voor verdere verstening en hitte-stress in en rond het Lindenkruis? Zo ja, wat waren de



DATUM
19 november 2024

bevindingen van deze beoordeling? Zo nee, wanneer wordt dit rapport dan opgemaakt en openbaar gemaakt?

Antwoord 18: *Er is nog geen goedkeuring verleend. Zie verder het antwoord op vraag 1 en 12.*

Vraag 19:

Gelden er specifieke regels of vereisten met betrekking tot de aanleg van minimale groenvoorzieningen, zoals bomen, parken, of groene daken, in nieuwe bouwprojecten? Zo ja, wat zijn deze regels en hoe worden ze afgedwongen?

Antwoord 19: *Het gemeentelijk beleid is erop gericht om nieuwbouwplannen zoveel mogelijk te "vergroenen". De raad heeft echter geen verordening vastgesteld op basis waarvan minimale groenvoorzieningen bij voor nieuwe bouwprojecten kunnen worden afgedwongen.*

Vraag 20:

In de Apostelengang staat een rij speciale bomen. De vrees bestaat dat u deze laat kappen vanwege het ruimtegebrek dat er ontstaat, zou deze hoogbouw doorgaan. Gaat u deze bomen omkappen? Zijn er regels m.b.t. een minimale doorgang tussen twee woningcomplexen, bestaande bomen en groen en hulpdiensten als brandweer en ambulance? Welke garantie dient de gemeente te bieden om de bomenkap te voorkomen en welke maatregelen worden dan genomen om deze te waarborgen?

Antwoord 20: *De bomen aan de Apostelengang worden niet gekapt. Ze moeten tijdens de bouwwerkzaamheden door de bouwaannemer worden beschermd om schade te voorkomen. De eisen met betrekking tot minimale doorgang zijn opgenomen in het Bouwbesluit.*

Vraag 21:

Welke maatregelen gaat de Gemeente nemen om de hitte-stress in de zomer in het Lindenkruis en de omliggende gebieden te verminderen?

Antwoord 21: *De gemeente gaat een gedeelte van het Misericordeplein ontstenen en vergroenen door de aanplant van bomen, hagen en sierheesters.*

Vraag 22:

Wanneer wordt er onderzoek gedaan naar de impact van de bouw op vleermuizen en andere bedreigde diersoorten op deze locatie?

Antwoord 22: *De ontwikkelaar dient een Ruimtelijke Onderbouwing aan te leveren. Hierin wordt ook ingegaan op het aspect flora en fauna. De Ruimtelijke Onderbouwing wordt door ons getoetst en bij de omgevingsstukken gevoegd.*

Bezwaren en onderzoeken

Bezwaarprocedure naast de burgerparticipatie. Burgers zijn vaak niet op de hoogte waar ze terecht kunnen met hun bezwaren en wat de termijnen zijn als ze geconfronteerd worden met bouwplannen in hun buurt.

Vraag 23:

Hoe raken ze op de hoogte van de inspraakprocedure m.b.t. beslissingen over stedelijke ontwikkelingen en het milieu in de stad?



DATUM
19 november 2024

Antwoord 23: burgers kunnen zich onder andere informeren over lopende procedures via de website [Overheid.nl](https://overheid.nl). Het is mogelijk om automatisch berichten te ontvangen van plannen in uw omgeving: [Berichten over uw Buurt - Rondom uw woonadres \(overheid.nl\)](#). Daarnaast worden de procedure(stappen) inclusief de rechtsbeschermingsmogelijkheden bekendgemaakt in het Gemeenteblad: [Wettelijke publicaties, bekendmakingen en regelgeving | Gemeente Maastricht](#). Ook kan men de agenda van de Domeinvergadering Fysiek en Raadsvergadering raadplegen. Verder dient de ontwikkelaar de omwonenden over lopende procedures te informeren conform de Maastrichtse aanpak participatie, zie [2023-03-28 - Bijlage 2 - Maastrichtse aanpak participatie \(maastrichtbeleid.nl\)](#)

Vraag 24:

En hoe kunnen bewoners van het Lindenkruis en omgeving, buiten de participatiebijeenkomsten om, hun zorgen en suggesties over dit nieuwe bouwplan kenbaar maken?

Antwoord 24: in de wettelijke publicaties - zie antwoord bij vraag 23 - staat aangegeven hoe en wanneer burgers formeel op een plan kunnen reageren. Burgers kunnen ook contact opnemen met de ontwikkelaar van het plan. De gemeente stuurt aan op transparante communicatie door de ontwikkelaar met de omwonenden van een bouwplan. De gemeente beoordeelt het door de initiatiefnemer uitgevoerde participatietraject als onderdeel van de procedure Omgevingsvergunning. Dit blijft echter een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. In een beperkt aantal gevallen per jaar, waarvan wordt verwacht dat ze tot veel reuring zullen leiden, neemt de gemeente een meer actieve rol in het faciliteren van het participatietraject.

Vraag 25:

Wat is het beleid van de Gemeente met betrekking tot de balans tussen stedelijke ontwikkeling en het behoud van levenskwaliteit in het Lindenkruis en de omliggende gebieden? Waar kunnen burgers daarover lezen?

Antwoord 25: de gemeentelijke visie rond stedelijke ontwikkeling en levenskwaliteit is verwoord in de Omgevingsvisie Maastricht 2040 deel 2. De visie wordt vertaald in beleidsdocumenten, bijvoorbeeld op het gebied van Wonen, Mobiliteit, Water, Ontmoetingsplekken, Economie, Afvalbeleid et cetera. Dit beleid wordt door de verschillende beleidsafdelingen voorgelegd aan de raad.

Vraag 26:

Heeft de Gemeente plannen om een uitgebreide milieueffectrapportage (MER) uit te voeren om de effecten van dit nieuwe gebouw op de omgeving volledig te beoordelen? Zo ja, wat is het tijdschema voor deze MER en hoe kunnen bewoners bijdragen aan het proces?

Antwoord 26: De ontwikkelaar dient een Ruimtelijke Onderbouwing aan te leveren. Hierin staat ook een paragraaf over het aspect milieueffectrapportage (MER). De Ruimtelijke Onderbouwing vormt een onderdeel van de aanvraag Omgevingsvergunning. Bewoners kunnen op de ruimtelijke onderbouwing reageren nadat de gemeenteraad een ontwerp-vvgb (zie antwoord op vraag 1) heeft afgegeven en deze verklaring, samen met de ontwerp-omgevingsvergunning, ter visie is gelegd.

Wateroverlast

Wateroverlast neemt alleen maar toe door de oprukkende versteniging van de stad, het water kan niet meer zoveel de bodem in als vroeger toen het nog niet zo was volgebouwd, de riolering kan het water bij veel regen nauwelijks aan. Recent hebben we te maken gehad met overstromingen en schade aan eigendommen. In het licht van deze gebeurtenissen is de vraag welke concrete



DATUM
19 november 2024

maatregelen de gemeente Maastricht neemt om de wateroverlast in de stad aan te pakken en in het bijzonder wat de plannen zijn voor het aanleggen van waterbuffers.

Vraag 27:

Kunt u inzicht geven in de aanpak van de gemeente met betrekking tot waterbeheer en het voorkomen van toekomstige overstromingen, ook in het licht van de verdere versterking van de stad door de vele bouwplannen?

Antwoord 27: *Bij nieuwe initiatieven wordt standaard getoetst aan de hemelwaterverordening die sinds 21 december 2021 van kracht is, dit na een unanieme vaststelling in de raad. Hierin worden de verplichtingen ten aanzien van hemelwater aangegeven.*

Vraag 28:

Wat zijn de specifieke plannen en tijdlijnen voor het aanleggen van waterbuffers binnen de stadsgrenzen om de druk op het rioleringsysteem te verminderen en overtollig regenwater op te vangen, het herstel en de vervanging van de rioleringen?

Antwoord 28: *Zie hiervoor het waterprogramma dat op 18 oktober 2022 door de raad is vastgesteld; [Waterprogramma Maastricht \(maastrichtbeleid.nl\)](https://www.maastrichtbeleid.nl). In het waterprogramma is het beleid met betrekking tot het water en rioolbeheer geformuleerd.*

Vraag 29:

De Capucijnenstraat en de Apostelengang liggen beneden aan het einde van Hoog- en Laag Frankrijk. Precies naar dat punt stroomt het water omlaag en ontstaat hoogwater in de straten. De locatie aan de Apostelengang waar het bouwplan is gesitueerd, zou een uitstekende kandidaat zijn voor een waterbuffer en tegelijkertijd de mogelijkheid bieden tot vergroening van de stad/buurt. Als dit nieuwe plan erdoor komt zal de waterlast nog meer toenemen omdat het water nergens meer de onbebouwde grond in kan. Gaarne uw reactie hierop.

Antwoord 29: *De initiatiefnemer dient op eigen terrein maatregelen te nemen om wateroverlast in de omgeving te voorkomen. De maatregelen worden getoetst aan de Hemelwaterverordening. Op dit moment is de locatie volledig verhard. In de nieuwe situatie is een deel van de verharding vervangen door groen waardoor het water in de toekomst beter in de ondergrond kan infiltreren dan nu.*

Vraag 30:

Welk bedrag is beschikbaar gesteld voor deze projecten en welke samenwerkingsverbanden worden overwogen met betrekking tot de aanleg van waterbuffers en op welke manier worden de bewoners van Maastricht betrokken bij het besluitvormingsproces en het implementeren van deze maatregelen?

Antwoord 30: *Voor het plan aan de Apostelengang stelt de gemeente geen financiële middelen beschikbaar. Voor de aanleg en kosten van waterbuffers in het openbaar gebied en samenwerkingsverbanden daaromtrent verwijzen wij u naar het door de raad vastgestelde waterprogramma: [Waterprogramma Maastricht \(maastrichtbeleid.nl\)](https://www.maastrichtbeleid.nl)*

Vraag 31:

Welke duurzaamheidsmaatregelen worden overwogen bij de aanleg van waterbuffers om de ecologische impact te minimaliseren?

Antwoord 31: *De aanleg van waterbuffers is sterk locatieafhankelijk. Soms worden dit ondergrondse voorzieningen die niet zichtbaar zijn en geen ecologische waarde hebben. Soms wordt een buffer geïntegreerd op maaiveld. Daarbij zijn meer mogelijkheden om rekening te houden met de*



DATUM
19 november 2024

ecologische waarden. In het algemeen wordt bij de aanleg van waterbuffers getracht om de ecologische (natuur)waarden van het gebied zoveel mogelijk te behouden, dan wel te bevorderen.

Parkeerdruk en binnenstad op slot

De parkeerdruk in de buurt van de Apostelengang, met name vanwege het voorgestelde bouwproject voor 35 appartementen in dat gebied, zal alleen maar toenemen en gezien het feit dat dit zal leiden tot het verdwijnen van bestaande parkeerplaatsen. Naast het feit dat de binnenstad op slot staat bij het Boschstraatkwartier en de flessenhals bij het Bassin, waar straks nog veel woningen op het Sappi-terrein bijkomen. Ook deze mensen zullen een auto bezitten en in de buurt willen parkeren.

Vraag 32:

Bent u het met ons eens dat de parkeernorm die u hanteert, door de toegenomen woningbouw, achterhaald is?

Antwoord 32: *Hier is geen sprake van. De gehanteerde parkeernorm is conform de door de raad vastgestelde parkeernota 2021 en is gebaseerd op de landelijke richtlijnen van het CROW. Een betere indicatie van parkeerkencijfers dan het CROW is niet voorhanden.*

Vraag 33:

Welke maatregelen worden genomen opdat de bewoners in deze buurt voldoende parkeergelegenheid behouden en dat de openbare ruimte niet nog meer overbelast raakt door parkeerproblemen? Zijn er plannen om nieuwe parkeervoorzieningen te creëren om het verlies van parkeerplaatsen van de Apostelengang te compenseren? Waar?

Antwoord 33: *De parkeeroplossing is een combinatie van parkeren op eigen terrein en parkeren op afstand (binnen de geldende loopafstand). De parkeeroplossing op eigen terrein is enkel bedoeld voor toekomstige bewoners. Voor bezoekers van Talent worden contracten gesloten om op afstand te parkeren bij een van de Q-parklocaties. Een en ander wordt geregeld conform de door de raad vastgestelde nota parkeernormen 2021, zie [Nota parkeernormen gemeente Maastricht 2021 | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#), o.a. in hoofdstuk 3 (autoparkeernormen) en hoofdstuk 5 (toepassingskader). Toekomstige bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor straatparkeren. Daardoor is geen sprake van een toenemende parkeerdruk of verdere belasting voor de omgeving.*

Vraag 34:

Hoe pakt u de parkeerdruk in de rest van de binnenstad aan en zorgt u voor de leefbaarheid die al lang erg onder druk staat in de binnenstad?

Antwoord 34: *In de Omgevingsvisie 2040 (deel 2) staat beschreven hoe we de parkeerdruk in de binnenstad willen verminderen en de leefbaarheid willen verbeteren. Enkele maatregelen die wij toepassen zijn:*

- 1. De bezoekers van de stad stimuleren we zoveel mogelijk op afstand te parkeren, zodat meer ruimte ontstaat om openbare parkeerplaatsen in de binnenstad om te zetten naar servicestroken, fietsparkeren, lopen en groen.*
- 2. De Nota Parkeernormen 2021 biedt de mogelijkheden aan initiatiefnemers om hun parkeerbehoefte op een andere manier op te lossen, bijvoorbeeld door het inzetten van deelmobiliteit en het parkeren op afstand (denk bijvoorbeeld aan P&R-locaties).*
- 3. We stimuleren bewoners en bezoekers om voor korte afstanden vaker lopend of met de fiets te gaan (Mobiliteitstransitie).*

Vraag 35:



DATUM
19 november 2024

Als deze buurt nog meer wordt volgebouwd, hoe zorgt u er dan voor dat de toegang van ambulance, brandweer, adequaat is (iedere minuut telt) maar ook logistiek verkeer (bezorgdiensten, etc.) in de nu al smalle en eenzijdige toegang tot de Apostelengang?

Antwoord 35: *Het bouwplan wordt getoetst aan de wettelijke regelgeving, waaronder de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Indien hieraan wordt voldaan kan medewerking worden verleend.*

Vraag 36:

Komt er een plan om de overlast van huishoudelijk afval en gestalde fietsen te minimaliseren in die omgeving?

Antwoord 36: *in het plan is een uitgebreide voorziening voor fietsparkeren opgenomen. Ten aanzien van afval is er geen locatie-specifiek plan. In navolging van het door de Gemeenteraad d.d. 27 februari 2024 vastgestelde Regionaal Beleidskader Afval en Grondstoffen Maastricht, Meerssen en Valkenburg aan de Geul wordt momenteel wel gewerkt aan het aanstondse Grondstoffenplan, zie [Afvalbeleid | Thuis in Maastricht](#) en [Participatieonderzoeken Grondstoffenplan 2024 | Maastricht in Cijfers](#)*

Vraag 37:

Wordt er een adequaat verkeers- en mobiliteitsplan opgesteld om de veiligheid van voetgangers, fietsers en rolstoelgebruikers in de omgeving te waarborgen?

Antwoord 37: *Om de veiligheid te borgen tijdens de bouwperiode dient de ontwikkelaar een (verkeers)veiligheidsplan op te stellen. Hierin dient de aanvrager onder andere aan te geven op welke wijze deze tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden ervoor zorgt dat de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft en op welke manier hierover met de omwonenden wordt gecommuniceerd. De openbare ruimte zal ten gevolge van het bouwplan niet zodanig wijzigen dat dit consequenties heeft voor de verkeersveiligheid. Verder wordt ook het aspect verkeersveiligheid binnen de aanvraag omgevingsvergunning getoetst.*

Vraag 38:

Worden er maatregelen genomen om de doorgang voldoende breed te houden voor veilig gebruik, rekening houdend met de geplande bebouwing?

Antwoord 38: *Zie het antwoord op vraag 37.*

Vraag 39:

Worden er voorzieningen getroffen om de toegankelijkheid van de Apostelengang voor rolstoelgebruikers (bewoners Fokus Wonen Misericordestraat en -plein) te waarborgen? Denk ook aan mogelijke obstakels of belemmeringen voor rolstoelgebruikers.

Antwoord 39: *De beperkte wijzigingen in de openbare ruimte rondom hebben geen gevolgen voor rolstoelgebruikers.*

Vraag 40:

De doorgang is erg smal en volgens het bouwplan komen ook nog eens de straatdeuren van de nieuwbouw aan de kant van de smalle Apostelengang te liggen. Hoe stelt u zich voor dat doorgang nog mogelijk is als afval buiten wordt gezet en fietsen en scooters daar worden gestald? De gemeente geeft al jaren aan dat er gebrek aan handhavingcapaciteit is, dus hoe wordt dit probleem opgelost?



DATUM
19 november 2024

Antwoord 40: *Het gebouw wordt niet op de erfgrans gebouwd maar binnen deze grens. De toegangsdeuren voor het woongebouw draaien naar binnen. De doorgang blijft gewaarborgd, ook op de momenten dat het afval wordt buitengezet.*

Vraag 41:

Gaat u regels met betrekking tot de hoeveelheid gestalde fietsen en scooters in de Apostelengang invoeren om de doorgang vrij te houden?

Antwoord 41: *De Apostelengang ligt binnen de zone waarin fietsen en scooters die niet in een daartoe bedoelde parkeervoorziening staan, kunnen worden weggehaald. Dit is een taak die binnen handhaving valt.*

4 en 5 bouwlagen = hoogbouw van 16-20 m en de nadelen voor de bewoners

Vraag 42:

Hoogbouw pal op de bestaande bebouwing en de negatieve gevolgen ervan. Wat zijn de rechten van de bestaande bewoners?

Antwoord 42: *In het voorliggende plan kan alleen van “pal op bestaande bebouwing” worden gesproken aan de zuidelijke kant (het kloostergebouw) waarvan de initiatiefnemer zelf eigenaar is. Aan de noordzijde varieert de afstand 11,5 tot 17 meter. Voor een binnenstedelijke situatie is dat normaal te noemen. Maastricht heeft verder geen eenduidige definitie van wat hoogbouw is: de omgevingsvisie geeft aan dat dit altijd maatwerk is in relatie tot de bestaande omgeving. In het voorliggende plan is geen sprake van hoogbouw/hoger bouwen.*

Vraag 43:

Zijn er wettelijke voorschriften of is er regelgeving die bepalen hoeveel privacy er moet worden gewaarborgd voor bestaande bewoners bij dergelijke bouwprojecten? Hoeveel meter moet er maximaal tussen bestaande bouw en de nieuwbouw zitten?

Antwoord 43: *Zie het antwoord op vraag 11.*

Vraag 44:

Wat geven de stedenbouwkundige voorschriften of plannen/nota's aan die de hoogte en het ontwerp van gebouwen in dit gebied reguleren? Hoe hoog mag in dat gebied gebouwd worden en op welke afstand van de bestaande woningbouw, moeten vensters geblindeerd worden i.v.m. de inijk?

Antwoord 44: *Zie de antwoorden op vraag 11, 25 en 42. Het plan wordt ten aanzien van de genoemde punten beoordeeld door Stedenbouw en Cultueel Erfgoed*

Vraag 45:

Welke regels gelden er m.b.t. toelaatbaar verlies van lichtinval, zonuren en uitzichtbehoud, voor bestaande bewoners wiens belangen door dit bouwproject worden geraakt?

Antwoord 45: *Ten aanzien van lichtinval gelden de eisen uit het Burgerlijk wetboek (een zijdelingse afstand van 2 meter). Ten aanzien van het behoud van uitzicht bestaan geen vaste bepalingen. Ten aanzien van zonuren geldt de voorwaarde uit het bestemmingsplan dat ‘derden niet onevenredig in hun belangen mogen worden geschaad’. De interpretatie van wat onevenredig is wordt meestal bepaald door een vergelijking van bezonningsdiagrammen bestaand en nieuw (in uren, m2 en verhoudingsgetallen). Voor het plan is een bezonningsstudie uitgevoerd: deze vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.*



DATUM
19 november 2024

Vraag 46:

Hoeveel mag de lichtinval en zonuren maximaal verminderen door de hoogbouw vlak op de nieuwe huizen? Op wie rust de bewijslast?

Antwoord 46: *De verhouding tussen de zonuren bestaand en nieuw wordt bekeken per m² in de tuin en op de gevels op 3 momenten van het jaar (zomer, lente/herfst en winter). Er bestaan geen harde eisen in maximum of minimum percentages, m² of uren. De initiatiefnemer dient aan te tonen dat geen sprake is van een onevenredige afname van zonuren op de omliggende woningen.*

Vraag 47:

Laat u een rapport opmaken m.b.t. het hiervoor vermelde, alvorens u goedkeuring geeft bij het principebesluit? Op welk moment kijkt u naar deze aspecten en beoordeelt u deze? Zou het niet een verkeerde volgorde zijn van besluitvorming als u eerst het plan goedkeurt en achteraf pas de negatieve effecten voor de huidige bewoners beoordeelt?

Antwoord 47: *zie het antwoord op vraag 12 en 45. Voor dit plan is geen principebesluit genomen. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd: deze vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing die ambtelijk wordt beoordeeld.*

Vraag 48:

Wat is er m.b.t. de planschade en in de nieuwe wet “de nadeelcompensatie” geregeld als mensen schade lijden door nieuwbouw? Waar moeten zij hun eis neerleggen? In hoeveel casussen heeft u in de afgelopen 5 jaar een schadevergoeding moeten betalen en over welke hoogte van bedragen spreken we dan? Welke nadelen vallen onder de planschade?

Antwoord 48: *De omgevingswet is ingediend onder het oude regime (zie antwoord op vraag 1). Daarom is op dit plan de ‘regeling voor planschadeclaims’ van toepassing en niet de nieuwe ‘verordening nadeelcompensatie Maastricht’ die op 23 oktober 2023 door de raad is vastgesteld? Een planschadeclaim moet worden neergelegd bij de gemeente. Indien de claim wordt toegekend dan legt de gemeente de kosten door aan de initiatiefnemer. De planschadeclaims van de afgelopen 5 jaar verschillen onderling erg sterk; zowel qua situatie als qua hoogte van het (eventueel) uitgekeerde schadebedrag. Het verstrekken van deze informatie heeft daarmee geen nut en is in het kader van de AVG ongewenst. Desgewenst kunt u de informatie onder geheimhouding inzien.*

Procedures

De meeste bewoners zijn leken op het gebied van bestuursrecht. Plotseling worden ze geconfronteerd met bouwplannen die hun woongenot uiterst negatief gaan beïnvloeden. Vandaar dat ze de volgende vragen hebben:

Vraag 49:

Welke weg dienen ze te bewandelen om bezwaar te maken of te procederen tegen de bouwplannen op basis van inbreuk op bestaande rechten van bewoners, zoals eigendomsrechten of genotsrechten, schadevergoeding t.a.v. waardeverlies woning en op welk moment?

Antwoord 49: *Zie de reactie bij de vragen 23, 24 en 48.*

Vraag 50:

Wat doet de gemeente met een vonnis als een plan op bepaalde punten aangepast moet worden van de rechter, hoe gaat u aan de slag? Laat u de bewoners dan weten wat u heeft aangepast, gaat u van tevoren in gesprek met de bewoners en komt u tot consensus met de bewoners? Of gaat u alleen in gesprek met de projectontwikkelaar en komt u met hem tot consensus? Wie bepaalt of het



DATUM
19 november 2024

plan daadwerkelijk zo is aangepast zoals de rechter dat heeft bepaald? Speelt de rechter nog een rol?

Antwoord 50: *Het is aan de ontwikkelaar om het plan aan te passen indachtig het besluit van de rechter. De gemeente toetst vervolgens het aangepaste plan. De bewoners die bij de rechter beroep tegen het plan hebben ingediend, ontvangen eveneens dit besluit.*

Vraag 51:

Stel voor dat de projectontwikkelaar niet akkoord gaat met het vonnis van de rechter en de punten die aangepast moeten worden, wat doet u dan? Gaat het project dan toch door?

Antwoord 51: *De ontwikkelaar kan desgewenst in beroep gaan tegen het besluit. Echter; indien het plan niet indachtig het definitieve besluit wordt aangepast, kan de omgevingsvergunning niet door de gemeente worden verleend.*

Vraag 52:

Twee situaties: (1) Als de bezwaren van de omwonenden worden afgewezen en zij stappen naar de rechter (2) Als hoger beroep wordt ingesteld tegen een bouwplan, mag er dan ondertussen gewoon van start worden gegaan met de bouw, of wacht u in beide gevallen, het vonnis van de rechter af?

Antwoord 52: *Op het moment dat er een omgevingsvergunning wordt verleend kan met de bouw gestart worden. Om te voorkomen dat met de bouw wordt gestart dient men voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Limburg. Als er hoger beroep wordt ingesteld, kan men voorlopige voorziening vragen bij de Raad van State.*

Vraag 53:

Heeft de bouwondernemer in casu een milieu-impactbeoordeling uitgevoerd om mogelijke effecten op het milieu en de omringende buurt te evalueren of wanneer gaat dat gebeuren?

Antwoord 53: *Zie het antwoord op vraag 26.*

Vraag 54:

Zijn er in casu historische of culturele belangen die worden aangetast door de bouw van deze gebouwen, zoals het verlies van het uitzicht op historische bezienswaardigheden?

Antwoord 54: *Nee. Bij de beoordeling van het plan wordt gekeken of de nieuwbouw past in de omgeving en de aanwezige monumentale bebouwing (beschermde stadsgezicht, cultuurhistorisch attentiegebied). In dit geval is het oordeel dat het ontwerp op een goede manier op de omgeving is afgestemd. Ten aanzien van het verlies van uitzicht op de 'historische bebouwing' is het oordeel dat dit uitzicht niet onevenredig door de nieuwbouw wordt verstoord.*

Omwonenden versus gemeente en projectontwikkelaar

Omwonenden hebben bij bouwplannen meteen al een achterstand. Alhoewel burgerparticipatie met een hoop tamtam werd geïntroduceerd als een verbetering, nieuw instrument, is het een lege huls. Van alle kanten wordt nu al het woord verwachtingsmanagement geroepen: de burgers moeten duidelijk worden gemaakt dat ze niet al te veel moeten verwachten van burgerparticipatie, dat er iets met hun bezwaren zal worden gedaan of dat ze halverwege tegemoet worden gekomen. Want dat is nl een te hoge verwachting.

Burgerparticipatie houdt het niet meer in dan het op de hoogte stellen van de bouwplannen en het aanhoren van omwonenden/ belanghebbenden door de projectontwikkelaar. Het college speelt bij deze burgerparticipatie geen rol, ze is ertussen uit geiept.



DATUM
19 november 2024

Er bestaat geen plicht bij de projectontwikkelaar om met deze bezwaren aan de slag te gaan, om tot een plan te komen waar de omwonenden achter kunnen staan. Het is dus een illusie dat er iets met wezenlijke bezwaren van omwonenden wordt gedaan. Toch dient het college het algemene belang te behartigen, de vraag is in welk stadium dat dan gebeurt, en wat er al is gebeurd zoals het afgeven van een goedkeuring in de vorm van een principebesluit voor deze afweging van de algemene belangen plaatsvindt en of het niet laat gebeurt. Wat is al toegezegd aan de projectontwikkelaar? Het is niet te begrijpen en niet transparant waarom het college vaak volledig achter de ingediende bouwplannen staat en deze vaak goedkeurt zonder dat er nauwelijks/ een aanpassing plaatsvindt op de wezenlijke bezwaren van de omwonenden/ belanghebbenden.

Vraag 55:

Welk gewicht heeft het algemeen belang in de schaal gelegd?

Antwoord 55: *Het algemeen belang is een breed begrip. Het betreft niet alleen het belang van omwonenden maar bijvoorbeeld ook dat van woningzoekenden en het belang van bereikbaarheid voor personen die regelmatig in het gebied verblijven. Bij het zoeken naar een balans tussen alle wensen, behoeften en belangen is het belangrijk om te laten zien welke afwegingen er gemaakt worden. Dan worden keuzes meer begrijpelijk. In de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie 2040 leest u hoe in Maastricht over deze afwegingen en keuzes wordt gedacht. Zie verder het antwoord op vraag 8.*

Vraag 56:

De leefbaarheid en de woonfunctie in de binnenstad zijn een ondergeschoven kindje. Het is zelfs zo dat als omwonenden - vertrouwend op de overheid - een alternatief plan ontwikkelen waarin zij met alternatieven komen op bepaalde punten en zij gedurende het stadium van de burgerparticipatie aan het college vragen naar die alternatieven te kijken, dat dat plan niet eens door het college wordt bekeken, omdat daar geen vergunningaanvraag voor is ingediend volgens het college. Kortom burgers zouden dan als het ware gedwongen zijn ook een bouwvergunning aan te vragen zou het college naar hun verbeterpunten willen kijken? Waarom vindt in dit stadium niet naar de inspanningen van de burgers gekeken waarom vindt er geen afweging van de algemene belangen plaats?

Antwoord 56: *zie het antwoord op vraag 55. Bij het plan voor de Apostelengang ligt de verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling bij een externe initiatiefnemer. De gemeente moet het plan van de initiatiefnemer toetsen. Om dezelfde reden dienen omwonenden hun eventuele alternatieven te bespreken met de initiatiefnemer. Deze beslist vervolgens zelf wat hij met de aangedragen suggesties doet. Als gemeente dringen we bij initiatiefnemers aan op participatie. Indien standpunten niet of slechts in geringe mate leiden tot aanpassing, moeten initiatiefnemers kunnen uitleggen waarom dit zo is. Het verslag van het participatieproces wordt beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning.*

Het heeft er alles van weg dat de plannen van een projectontwikkelaar ondanks forse en terechte bezwaren van omwonenden/belanghebbenden vaak er doorkomen.

Daarom is de gelanceerde burgerparticipatie die aangekondigd werd als een verbetering, een nep gebeuren, het zet de burgers totaal op het verkeerde been, omdat aan de reële verwachting die is gewekt, niet wordt voldaan. Burgers steken een hoop tijd in het bestuderen van de plannen en het opstellen van bezwaren en moeten uiteindelijk steeds de gang naar de rechter maken. Ook blijkt dat vaak de goedkeuring/principebesluit al is gegeven nog voordat de omwonenden voor deelname aan de burgerparticipatie zijn opgeroepen. Het is dan onwaarschijnlijk dat het college nog hierop terugkomt. Wat er precies al gebeurt in dit hele vroege stadium en welke toezeggingen er ambtelijk al worden gedaan blijft vaag, maar het vermoeden rijst steeds meer, dat de plannen er gewoon - zoals ze worden aangeboden - ook doorkomen. Ook bestaat de vrees dat het college buigt omdat de



DATUM
19 november 2024

projectontwikkelaar aangeeft, anders niet te willen ontwikkelen vanwege zijn winstmarge, dan uitsluitend onder zijn condities. Dat leidt tot onze conclusie dat we geen enkele stap vooruit hebben gezet en de projectontwikkelaar in Maastricht het nog steeds bepaalt en van de volksvertegenwoordiging/belangen behartiging ook van de omwonenden/belanghebbenden, die verondersteld wordt door de gemeenteraad - zo weinig terecht komt.

Vraag 57:

Wie moet nu aan de slag met de bezwaren van omwonenden als de bouwplannen? De gemeente of de projectontwikkelaar?

Antwoord 57: *De vraag is onduidelijk. Als de bezwaren van omwonenden ontvankelijk worden verklaard, dan worden deze inhoudelijk beoordeeld door de gemeente.*

Vraag 58:

Hoe gaat u te werk: bekijkt u hoe de projectontwikkelaar aan de slag is gegaan met de bezwaren van de omwonenden/belanghebbenden en vormt u daar een eigen oordeel over en verlangt u ook aanpassingen, of volstaat het voor u dat de projectontwikkelaar aangeeft niets met de bezwaren te doen, zoals bij de uitbreiding van het Kruisherhotel? Wat doet u nu precies?

Antwoord 58: *Deze vraag is onduidelijk. De gemeente toetst de bezwaren. Afhankelijk hiervan vindt wederom een belangenafweging plaats op basis waarvan de gemeente een standpunt inneemt. Dit standpunt kan inhouden dat de ontwikkelaar haar plan moet aanpassen maar dat is niet altijd het geval. De link met de uitbreiding van het Kruisherhotel ontgaat ons.*

Vraag 59:

Op welk moment beoordeelt de gemeente de bezwaren van de omwonenden, is dat voor of nadat het eerste/ tweede principebesluit is genomen en al goedkeuring is gegeven aan het bouwplan? Wat voor kans rest de omwonenden/belanghebbenden dan nog?

Antwoord 59: *Het is onduidelijk wat wordt bedoeld met het eerste /tweede principebesluit. Zie antwoord op vraag 52.*

Vraag 60:

Komt het voor dat de projectontwikkelaar geen aanpassingen wilt maken aan zijn bouwplan n.a.v. de bezwaren van de omwonenden, u dan toch nog een stevig gesprek heeft en eisen op tafel legt en zelfs het bouwproject niet door laat gaan? In welk geval is dat al eens gebeurd?

Antwoord 60: *Zie antwoord op vraag 1. Op het moment dat de ontwerp-vergunning ter inzage wordt gelegd, hebben het college van B&W en de raad al met dit plan ingestemd (ontwerp-vvvgb). Het stellen van eisen en randvoorwaarden gebeurt voorafgaand aan het afgeven van een ontwerp-vvvgb.*

Vraag 61:

Om het helder te krijgen: als de projectontwikkelaar zijn plan niet wilt aanpassen n.a.v. bezwaren omwonenden/belanghebbenden, hoeft hij dat dan ook niet van het college om goedkeuring te krijgen? Hoeft hij geen aanpassingen te doen omdat hij toch al eerder ambtelijke goedkeuring heeft gekregen op zijn aanvraag?

Antwoord 61: *Ook deze vraag is onduidelijk. Van ambtelijke goedkeuring is geen sprake. Het college verleent goedkeuring en ontvangt hiervoor een ambtelijk advies. Zie verder het antwoord op vraag 58.*

Vraag 62:



DATUM
19 november 2024

Komt u weleens terug op uw eerste principebesluit waarin de bouw wordt toegestaan? Wat is dan de aanleiding?

Antwoord 62: *Het principebesluit houdt niet in dat de bouw wordt toegestaan. Het betekent dat het college - in principe – welwillend tegenover het plan staat. Daarna moet voor het plan nog altijd een omgevingsvergunning worden ingediend waarbij het plan in detail is uitgewerkt. De ingediende vergunningsaanvraag wordt op verschillende aspecten beoordeeld.*

Inbreiding en haar effecten

Op dit moment bent u bezig fors in te zetten op inbreiding in de binnenstad, echter het wordt veel te krap, qua mobiliteit en parkeren, bevolkingsdichtheid, leefbaarheid, toegankelijkheid, wateroverlast, versteniging, er wordt veel te hoog en te kort op bestaande bouw gebouwd.

Vraag 63:

Wat en waar (noem de stukken en de passages en de bladzijden in de nota's) zou de gemeenteraad moeten wijzigen in deze teksten om die inbreiding in de binnenstad aan banden te leggen? Ook met het oog op de invoering van de omgevingswet en plannen.

Antwoord 63: *Het is aan de raad om de aan haar voorgelegde beleidsstukken tot zich te nemen en te beoordelen welke onderdelen daarvan gewijzigd zouden moeten worden. Dit is geen taak van het college.*

Vraag 64:

Is de huidige parkeernorm nog reëel gezien het hoge aantal woningen dat bijgebouwd is? Maak een onderscheid tussen binnenstad en de wijken.

Antwoord 64: *De Nota Parkeernormen 2021 maakt al onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie (zones 1 t/m 4). De parkeernorm is hierdoor verschillend tussen binnenstad en de wijken. Zie verder het antwoord op vraag 32.*

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid