



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

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

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake plannen m.b.t. de  
Ravelijnbuurt  
BEHANDELD DOOR  
J (Judith) Egter

DATUM  
12 september 2023  
Verz. 13 september 2023  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4466

BIJLAGEN  
-  
ONZE REFERENTIE  
2023.03356

E-MAILADRES  
Judith.Egter@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte mevrouw Nuyts,

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

## Vraag 1:

Bent u op de hoogte van het plan van Sint Servatius en heeft u contact met de bouwvereniging hierover? Wanneer bent u op de hoogte gesteld?

## Antwoord 1:

*Woningstichting Servatius en gemeente Maastricht hebben regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg. Tijdens een van de ambtelijke overleggen heeft Servatius ons geïnformeerd over haar onderzoek naar de verduurzaming van de woningen in de Ravelijn. Naast renovatie kwam ook de optie van sloop-vervangende-nieuwbouw ter sprake.*

*Op dit moment is het onderzoek naar verduurzaming nog gaande. Hierin dient rekening te worden gehouden met het feit dat de woningen zijn geklasseerd als gemeentelijk monument én gelegen zijn binnen een Cultuurhistorisch Attentiegebied. Zodra de resultaten van het onderzoek bekend zijn, zal Servatius deze ook bespreken met de bewoners.*

## Vraag 2:

Welke rol speelt de gemeente hierin als er daadwerkelijk tot de sloop zou worden overgegaan? Gaat u in overleg met Sint Servatius?

## Antwoord 2:

*Wij blijven in gesprek met Servatius, maar lopen niet vooruit op de uitkomsten van het onderzoek. Voor het slopen van woningen dienen initiatiefnemers een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente voor de activiteit slopen, op grond van ruimtelijke regels (zie ook antwoord 3).*

## Vraag 3:

Welke belangenafweging maakt u en welke criteria stelt u aan Sint Servatius bij het verlenen van de sloopvergunning, of zou u een vergunning kunnen weigeren? Laat u het belang van de bewoners zwaar wegen?

Schriftelijke vragen



DATUM  
12 september 2023

**Antwoord 3:**

*Het slopen van een gemeentelijk monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied kan worden geweigerd "indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in het bestemmingsplan". Zie artikel 18.6.1.3 (tevens artikel 18.6.1.1) van het bestemmingsplan Maastricht West. Link: [Maastricht-West: Artikel 18 Waarde - Maastrichts erfgoed \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://maastricht-west.ruimtelijkeplannen.nl).*

*In het bestemmingsplan is daarmee in beginsel een sloopverbod opgenomen. Een vergunning tot sloop zal alleen worden verleend bij technische noodzaak én bij indiening van een goedgekeurd, concreet bouwplan. Als de technische noodzaak van sloop is aangetoond, zal daarna ook naar andere beoordelingsaspecten worden gekeken, waaronder de belangen van de bewoners en de omgang met/waarborging van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Overigens is het opstellen van een sociaal plan voor betrokkenheid en rechten van huurders bij renovatie en sloop, verplicht op basis van de Woningwet.*

**Vraag 4:**

Sint Servatius heeft ook huurwoningen verkocht, moeten deze koopwoningen dan worden onteigend?

**Antwoord 4:**

*Nee, het onderzoek van Servatius gaat niet over woningen die niet haar eigendom zijn. Onteigening van deze woningen is niet aan de orde.*

**Vraag 5:**

Wat kunnen de bewoners van de Ravelijn tegen een eventueel sloopplan doen?

**Antwoord 5:**

*Zie de beantwoording van vraag 3. Onderdeel van de procedure van omgevingsvergunningen is de mogelijkheid tot bezwaar of beroep door omwonende. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van de Rijksoverheid: [Kan ik bezwaar maken tegen de bouwplannen of omgevingsvergunning? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingsvergunning).*

**Vraag 6:**

Wat kan de gemeenteraad hiertegen doen?

**Antwoord 6:**

*Zie de beantwoording van vraag 2 en 3. Het verlenen van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. De gemeenteraad heeft hieromtrent geen specifieke bevoegdheden.*

**Vraag 7:**

Sint Servatius heeft nadat de sloopplannen van tafel waren al die jaren de buurt en de huizen goed onderhouden. Stel voor dat het om het verduurzamen van de huizen draait, dan kan dat toch? Een mooi voorbeeld is bijvoorbeeld de huizen aan de Brusselseweg, de huizen die Woonpunt aanvankelijk zou slopen maar u nu heeft gerenoveerd.

a) Is renovatie van de Ravelijn met het college besproken en kan het college daar een faciliterende rol in spelen? Zijn er renovatie en duurzaamheidssubsidies voorhanden? Kan de provincie wellicht een rol spelen?



DATUM  
12 september 2023

b) Welke rol heeft u destijds gespeeld toen Woonpunt niet tot sloop overging maar tot renovatie besloot?

**Antwoord 7:**

*Ad a. De gemeente en woningcorporatie werken nauw samen om grote opgaven aan te pakken, zoals grootschalige renovaties voor het verduurzamen van woningen. We delen kennis en kunde, zo ook informatie over beschikbare subsidieregelingen. Gezamenlijk bekijken we of een regeling interessant is en welke projecten hiervoor in aanmerking komen. In dit concrete voorbeeld van de Ravelijnbuurt wachten we eerst de onderzoeksresultaten af alvorens vervolgstappen genomen kunnen worden.*

*Ad b. Woonpunt liet ons weten dat zij destijds onderzoek heeft uitgevoerd naar de aanpak van de betreffende woningen. Uiteindelijk heeft de corporatie gekozen voor renovatie en verduurzaming naar een A-label. De gemeente was bij deze afweging niet betrokken en over een eventueel sloopplan is niet gesproken.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas  
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen