



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

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

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake uitspraak

DATUM  
11 november 2024  
Verz. 12 november 2024

BIJLAGEN  
2

BEHANDELD DOOR  
MEJM (Miranda) Vorstermans

TELEFOONNUMMER  
043 35

ONZE REFERENTIE  
2024-03655

E-MAILADRES  
Miranda.Vorstermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Nuyts,

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

**Vraag 1:**

Op 3 april 2024 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over het bouwplan Calvarieklooster. We hebben hier geen RIB over ontvangen. Graag zouden wij een RIB ontvangen met de toelichting en uitleg van de uitspraak van de Raad van State 202302890/1/R1

**Antwoord 1:**

*Bijgevoegd treft u de gevraagde RIB met de betreffende uitspraak aan.*

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

Hubert Mackus  
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

Schriftelijke vragen



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak

DATUM  
11 november 2024  
Verz. 12 november 2024

BIJLAGEN  
1

BEHANDELD DOOR  
MEJM (Miranda) Vorstermans

TELEFOONNUMMER  
043 35

ONZE REFERENTIE  
2024.03844

E-MAILADRES  
Miranda.Vorstermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Door de Liberale Partij Maastricht zijn schriftelijke vragen gesteld. Gevraagd is om een RIB te ontvangen over de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het bouwplan Calvarieklooster. Aan dit verzoek geven wij – als antwoord op de schriftelijke vragen - graag gehoor.

Bij besluit van 1 november 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 123 woningen in het voormalige klooster Calvariënberg. Nadat de rechtbank de omgevingsvergunning had vernietigd heeft het college bij besluit van 13 juli 2023 een herstelbesluit/omgevingsvergunning verleend. Door de aanvrager van de vergunning was hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank. De nieuwe beslissing op de aanvraag maakte daarom onderdeel uit van de procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

Een aantal omwonenden (hierna: appellanten) heeft tegen de nieuwe omgevingsvergunning hoger beroep ingesteld. De Afdeling heeft op 3 april 2024 uitspraak gedaan. De beroepen zijn ongegrond verklaard. Dit betekent dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Bijgevoegd treft u de uitspraak aan.

De Afdeling heeft alle gronden van omwonenden behandeld. De belangrijkste overwegingen van de Afdeling zijn de navolgende:

#### *Toepassen kruimelgevallenregeling*

Onder punt 6.1 overweegt de Afdeling dat de rechtbank terecht tot de conclusie gekomen is dat aan de toepassingsvoorwaarden als omschreven in artikel 4, onderdelen 1 en 9 van bijlage II van het Bor (de kruimelgevallenregeling) is voldaan.

De Afdeling bevestigt hiermee dat het college de kruimelgevallenregeling in de onderhavige situatie moet toepassen.

#### *Notitie 'Gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningbouw'*

De eigenaar van het perceel heeft aangevoerd dat de omgevingsvergunning niet vernietigd mag worden omdat appellanten zich niet mogen beroepen op de Notitie 'Gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningbouw' (hierna: de Notitie) omdat deze Notitie niet strekt tot



DATUM  
11 november 2024

bescherming van de belangen van omwonenden maar alleen tot bescherming van de belangen van de bewoners van de nieuwe woningen.

Onder de punten 9.1 t/m 9.4 wijst de Afdeling dit betoog af. De Afdeling overweegt dat de Notitie onder meer uitgangspunten kent die moeten bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk. Appellanten bestrijden dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vrezet in het bijzonder voor een aantasting van de leefbaarheid van de wijk. Gelet hierop, is de Afdeling van oordeel dat de inhoud van de Notitie wel degelijk strekt tot de bescherming van de belangen van appellanten.

#### *Ex tunc/ex nunc*

Het college heeft in de omgevingsvergunning primair aangevoerd dat er omstandigheden aanwezig waren om niet ex nunc (regels zoals ze gelden ten tijde van de beslissing) te toetsen maar ex tunc (regels zoals ze eerder golden). Het college heeft daarom primair niet getoetst aan de Notitie. De rechtbank heeft echter geoordeeld dat het college ex nunc moet toetsen.

Onder punt 9.4 overweegt de Afdeling dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat het college gehouden was de aanvraag te toetsen aan de Notitie. Als uitgangspunt geldt immers dat bij het nemen van een besluit in beginsel het recht en de beleidsregels moeten worden toegepast zoals die op dat moment gelden.

#### *Herstelbesluit*

Het college heeft in de omgevingsvergunning subsidiair aangevoerd dat er aanleiding bestaat om af te wijken van de Notitie.

De Afdeling heeft onder punt 19.3 overwogen dat het college zich op het standpunt mocht stellen dat bijzondere omstandigheden aanleiding geven om in dit geval met toepassing van artikel 4:84 van de Awb van de Notitie af te wijken. Dit betekent dat het college terecht van het beleid is afgeweken en een omgevingsvergunning heeft verleend voor de woningen.

#### *Omgevingsvisie*

Onder punt 10.1 overweegt de Afdeling dat het college zich, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwplan niet in strijd is met de omgevingsvisie.

#### *Verkeersveiligheid*

Onder punt 13.1 overweegt de Afdeling dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het te realiseren bouwplan niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid. Er is geen grond voor het oordeel dat het bouwplan onevenredige belemmeringen oplevert voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Het college hoefde in de beoordeling geen rekening te houden met andere bouwplannen. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling moet namelijk bij de beoordeling of een project in voldoende gelegenheid voorziet om de parkeerbehoefte op te vangen alleen rekening worden gehouden met de toename als gevolg van het desbetreffende project. Ook neemt de Afdeling in aanmerking dat met het bouwplan niet hoeft te worden voorzien in een oplossing voor mogelijk bestaande verkeersknelpunten in de omgeving.



DATUM  
11 november 2024

### *Parkeerbehoefte/plaatsen*

Naar aanleiding van argumenten van appellanten ten aanzien van het parkeren overweegt de Afdeling bij punt 20.3 in het aangevoerde geen aanleiding te zien voor het oordeel dat het door het college gehanteerde model voor het bepalen van de parkeerbehoefte van het plan, onvolledig of onjuist is.

Over het betoog dat de daadwerkelijke beschikbaarheid van de parkeerplaatsen onvoldoende is geborgd, overweegt de Afdeling onder 20.5 het volgende. In de voorschriften bij de omgevingsvergunning, die onderdeel zijn van dit besluit, is bepaald dat aangetoond moet worden dat de aangekochte parkeerplekken in de omliggende parkeergarages voor exclusief gebruik van de bewoners ter beschikking zullen staan. De eigenaar heeft overeenkomsten overgelegd, waaruit volgt dat de voorziene parkeerplekken voor onbepaalde tijd zijn gereserveerd voor de bewoners van het complex. Ook is op de zitting door het college verklaard dat sprake is van onderbezetting in de omliggende parkeergarages. Naar het oordeel van de Afdeling is hiermee voldoende aannemelijk gemaakt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

### **Uitspraak**

De Afdeling heeft de beroepen ongegrond verklaard. Daarmee is de omgevingsvergunning voor de 123 woningen in het klooster Calvariënberg onherroepelijk geworden.

Hoogachtend,

Hubert Mackus  
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:1383
Datum uitspraak	3 april 2024
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 1 november 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Maastricht aan MVJ een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 123 wooneenheden in het voormalig kloostercomplex Calvariënberg op het perceel Abtstraat 2 te Maastricht. Op 3 november 2021 is door MVJ een aanvraag ingediend voor de herontwikkeling van het voormalige kloostercomplex Calvariënberg te Maastricht. Ten tijde van de aanvraag bestond het gebouwencomplex uit een kloosterkapel, twee kloostervleugels en een kanunnikenhuis. Het gebouwencomplex is als rijksmonument aangewezen. MVJ is de projectontwikkelaar. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten zoals omschreven in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, c, f en h, van de Wabo. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Omwonenden kunnen zich niet verenigen met het besluit. Zij stellen zich onder meer op het standpunt dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat dit inbreuk maakt op de leefbaarheid van de buurt.</p>

Volledige tekst

202302890/1/R1.

Datum uitspraak: 3 april 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. MVJ Ontwikkelingen B.V. (hierna: MVJ), thans haar rechtsopvolger Trinket B.V. (hierna: Trinket), beide gevestigd te Echt, gemeente Echt-Susteren,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Maastricht, appellanten,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 31 maart 2023 in zaak nrs. 22/2890 en 23/256 in het geding tussen:

[appellant sub 2] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Maastricht.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2022 heeft het college aan MVJ een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 123 wooneenheden in het voormalig kloostercomplex Calvariënberg op het perceel Abtstraat 2 te Maastricht.

Bij uitspraak van 31 maart 2023 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2] en anderen daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 1 november 2022 vernietigd.

Tegen deze uitspraak heeft MVJ hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 2] en anderen hebben incidenteel hoger beroep ingesteld.

MVJ heeft een zienswijze gegeven op het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2] en anderen.

Bij besluit van 13 juli 2023 heeft het college, opnieuw beslissend op de aanvraag, opnieuw een omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit hebben [partij A] en [partij B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [partij]) beroep ingesteld. Ook [appellant sub 2] en anderen hebben laten weten het niet eens te zijn met dit besluit.

Het college en [appellant sub 2] en anderen hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

MVJ heeft een nader stuk ingediend, waarin zij aangeeft dat zij zich geheel in het herstelbesluit kan vinden.

[appellant sub 2] en anderen, [partij], Trinket en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 februari 2024, waar MVJ en Trinket, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door mr. J.L. Stoop, advocaat te Maastricht, [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en bijgestaan door mr. J. van de Wiel, advocaat te Maastricht, [partij A] en [partij B], bijgestaan door hun gemachtigde mr. H.C.F. Smeets, en het college, vertegenwoordigd door mr M.E.J.M. Vorstemans, M.M.E. Carta, G.G.J. du Pont en P. de Ronde, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van

inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

#### Inleiding

2. Op 3 november 2021 is door MVJ een aanvraag ingediend voor de herontwikkeling van het voormalige kloostercomplex Calvariënberg te Maastricht. Ten tijde van de aanvraag bestond het gebouwencomplex uit een kloosterkapel, twee kloostervleugels en een kanunnikenhuis. Het gebouwencomplex is als rijksmonument aangewezen. MVJ is de projectontwikkelaar.

3. Bij het besluit van 1 november 2022 heeft het college medewerking verleend aan het bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten zoals omschreven in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, c, f en h, van de Wabo. Daarbij heeft het college toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wabo in samenhang gezien met artikel 4, onderdelen 1 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Omwonenden kunnen zich niet verenigen met het besluit. Zij stellen zich onder meer op het standpunt dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat dit inbreuk maakt op de leefbaarheid van de buurt.

4. De rechtbank heeft het besluit van 1 november 2022 vernietigd. Bij het besluit van 13 juli 2023 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning opnieuw verleend. Dit besluit wordt, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), gelezen in samenhang met artikel 6:19, eerste lid, van die wet, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding.

Trinket is (mede)eigenaar van het klooster en investeerder in de beoogde ontwikkeling. Inmiddels is de tenaamstelling van de omgevingsvergunning van 13 juli 2023 gewijzigd en is Trinket de houder daarvan. Trinket heeft daarnaast te kennen gegeven dat zij de hoger beroepsprocedure van MVJ overneemt.

#### Het bouwplan

5. Het bouwplan voorziet in de realisatie van 123 zelfstandige wooneenheden, het toevoegen van een galerij en de gedeeltelijke sloop van bestaande bebouwing. Van de 123 wooneenheden zijn er 47 bedoeld voor senioren, waarin zorg op afspraak wordt aangeboden. De overige 76 woningen zijn bedoeld voor internationale werknemers, afgestudeerden, zorgverleners/buddies en starters op de woningmarkt. Naast wooneenheden worden in het complex gemeenschappelijke ontmoetingsruimten en binnentuinen gerealiseerd. Het bouwplan voorziet niet in een eigen parkeer gelegenheid. Ten behoeve van het bouwplan worden parkeerplekken beschikbaar gemaakt in bestaande parkeergarages in de omgeving.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Klevarie", vastgesteld door de raad van Maastricht op 19 april 2011, alsmede drie facetbestemmingsplannen. Op grond van het bestemmingsplan "Klevarie" is aan de desbetreffende gronden de bestemming "Gemengd" toegekend, alsmede de dubbelbestemmingen "Waarde - Beschermd Stadsgezicht" en "Waarde - Maastrichts

Erfgoed". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat deels wordt gebouwd buiten het bouwvlak en vanwege de hoogte van de galerij. Ook zijn op grond van het bestemmingsplan ter plaatse maximaal 41 woningen toegestaan, waarvan er maximaal 30 gestapeld mogen zijn.

De rechtbank heeft het door [appellant sub 2] en anderen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 1 november 2022 vernietigd.

Hoger beroepen Trinket en [appellant sub 2] en anderen over het besluit van 1 november 2022

Afwijkingsbevoegdheid college

6. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank - ook los van de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening - ten onrechte heeft geoordeeld dat het college toepassing kon geven aan het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wabo en artikel 4, onderdelen 1 en 9 van bijlage II van het Bor.

6.1. Vaststaat dat MVJ een aanvraag om een omgevingsvergunning heeft ingediend en dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. De Wabo biedt de bevoegdheid om van een bestemmingsplan af te wijken in de in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, genoemde gevallen, als aan de in dat artikel onderdeel neergelegde voorwaarden is voldaan. Het enkele feit dat er meer woningen zijn voorzien dan ter plaatse is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, maakt niet dat het college alleen al om die reden geen toepassing mocht geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o. De rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat - los van de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, die bij de [ECLI:NL:RVS:2019:1253](#) beoordeling van het bouwplan aan de orde komt - aan de toepassingsvoorwaarden als omschreven in artikel 4, onderdelen 1 en 9 van bijlage II van het Bor is voldaan.

6.2. Over het betoog dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor op grond van artikel 5, zesde lid, van bijlage II van het Bor geen toepassing kon worden gegeven aan artikel 4, onderdelen 1 en 9 van bijlage II van het Bor, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals de Afdeling in onder meer de uitspraak van 17 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1253](#), onder 7.1 heeft overwogen, is het antwoord op de vraag of van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) sprake is, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit deze rechtspraak volgt ook dat dit antwoord niet afhankelijk is van de omstandigheid of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Naar het oordeel van de Afdeling kan het bouwplan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door hierop meer appartementen te realiseren dan het bestemmingsplan toestaat, maar dat betekent niet dat de wijziging moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de realisatie van het plan niet gepaard gaat met een uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Uit de aanvraag blijkt zelfs dat het vloeroppervlak als gevolg van de verbouwingen juist zal afnemen. Ook is van belang dat het bouwplan niet voorziet in de aanleg van een parkeerterrein op het perceel.

Het betoog slaagt niet.



### Artikel 3.1.6 Bro van toepassing?

7. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) van toepassing is en dat het bouwplan hiermee in strijd is. [appellant sub 2] en anderen stellen dat behoefte aan de voorziene woningen ontbreekt, dan wel onvoldoende is onderbouwd.

7.1. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zijn voorwaarden opgenomen waaraan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Deze voorwaarden gelden ook als een omgevingsvergunning wordt verleend die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3o, van de Wabo een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aangezien op grond van artikel 5.20 van het Bor in dat geval artikel 3.1.6 van het Bro van overeenkomstige toepassing is. Het besluit van 1 november 2022 is genomen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wabo. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht overwogen dat artikel 3.1.6 van het Bro in deze procedure niet van toepassing is. De verwijzing in de door de raad van de gemeente vastgestelde beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" van 20 april 2021 naar artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, maakt dat, anders dan [appellant sub 2] en anderen betogen, niet anders.

Het betoog slaagt niet.

### Goede ruimtelijke ordening

8. De betogen van Trinket en [appellant sub 2] en anderen komen erop neer dat zij zich niet kunnen verenigen met het oordeel van de rechtbank over de ruimtelijke onderbouwing van het besluit van 1 november 2022. Volgens Trinket is de rechtbank ten onrechte tot de conclusie gekomen dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. [appellant sub 2] en anderen betogen dat, hoewel de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, er nog meer redenen zijn waarom het bouwplan hiermee in strijd is. Trinket en [appellant sub 2] en anderen hebben hun betogen ieder aan de hand van twee argumenten nader onderbouwd. De Afdeling zal eerst onder 9 tot en met 11 ingaan op de betogen van Trinket en [appellant sub 2] en anderen over de omvang van de woningen in relatie tot het gemeentelijk beleid. Vervolgens zal de Afdeling onder 12 en 13 ingaan op de betogen over de verkeersgeneratie als gevolg van het bouwplan. Onderdeel 14 bevat de conclusie over deze betogen.

### Strijd met gemeentelijk beleid?

9. Trinket betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college het bouwplan had moeten toetsen aan de notitie "Gebiedsgerichte uitwerking minimum percentages betaalbare woningbouw" van 16 juli 2022 (hierna: de Notitie). Zo staat allereerst volgens Trinket het relativiteitsvereiste aan vernietiging van het besluit in de weg. Daarnaast heeft het college volgens Trinket terecht aanleiding gezien om de Notitie in de beoordeling buiten toepassing te laten.

9.1. Op grond van artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a

van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

9.2. Tussen partijen is niet in geschil dat de Notitie ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning geldend beleid was. In de Notitie, die op 16 juli 2022 door het college is vastgesteld, zijn eisen uitgewerkt die ten aanzien van de woningbouw in de gemeente worden gesteld. De Notitie is opgesteld naar aanleiding van het door de raad in februari 2021 vastgestelde woonprogramma en de verordening "Betaalbare woningbouw" van november 2021. De Notitie heeft tot doel het realiseren van meer betaalbare woningbouw en meer evenwichtige spreiding daarvan in de stad. Ter realisatie van dit doel, zijn uitgangspunten opgenomen die moeten bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk, de doorstroming in de buurt en de keuzevrijheid van de bewoners.

In hoofdstuk 7 van de Notitie wordt wat betreft de grootte van te realiseren appartementen, met een huurprijs die tussen de kwaliteitskortingsgrens en de liberalisatiegrens ligt, de eis gesteld dat deze ten minste 35 m<sup>2</sup> is in het centrumgebied. Voor huurwoningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens ligt dit minimumoppervlak op 45 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voorkomen dat appartementen tegen een hoge huur worden verhuurd, waarbij de verhouding tussen prijs en kwaliteit buiten beeld is geraakt.

9.3. Het betoog van Trinket dat het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb in de weg staat aan vernietiging van de omgevingsvergunning op de grond dat niet is voldaan aan de voorwaarden uit de Notitie, kan niet slagen. Zoals hiervoor onder 9.2 is opgenomen, bevat de Notitie onder meer uitgangspunten die moeten bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk. [appellant sub 2] en anderen bestrijden dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vrezet in het bijzonder voor een aantasting van de leefbaarheid van de wijk. Gelet hierop, is de Afdeling van oordeel dat de inhoud van de Notitie wel degelijk strekt tot de bescherming van de belangen van [appellant sub 2] en anderen. De rechtbank heeft daarom terecht de beroepsgronden van [appellant sub 2] en anderen over de Notitie inhoudelijk besproken.

9.4. Verder heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college gehouden was de aanvraag te toetsen aan de Notitie. Als uitgangspunt geldt immers dat bij het nemen van een besluit in beginsel het recht en de beleidsregels moeten worden toegepast zoals die op dat moment gelden. De uitspraak van 7 september 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2423](#), waarnaar Trinket verwijst, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Anders dan hier het geval is, heeft het bestuursorgaan in die zaak gemotiveerd toegelicht waarom het in de afweging is uitgegaan van het beleid zoals dit ten tijde van de aanvraag gold. In de voorliggende situatie heeft het college de Notitie in het geheel niet bij de besluitvorming betrokken en is het college daarvan evenmin kenbaar afgeweken. Verder ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat toepassing van het recht zoals dat ten tijde van het nemen van het besluit gold in strijd zou zijn met het beginsel van rechtszekerheid.

Het betoog slaagt niet.

10. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan hun betoog dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het woonbeleid van de gemeente, onder meer neergelegd in de Omgevingsvisie 2040 (hierna: de omgevingsvisie).

10.1. In de omgevingsvisie, die op 6 oktober 2020 door de raad is vastgesteld, is de strategische visie op de fysieke leefomgeving van Maastricht gepresenteerd. Hierin komt tot

uitdrukking dat de raad streeft naar het versterken van de economie en het verbeteren van de kwaliteit van leven in Maastricht. In de omgevingsvisie zijn 12 gebiedsprofielen onderscheiden, die naar locatie zijn ingedeeld. Het perceel bevindt zich in het gebiedsprofiel "Dynamische centra (bestaand en gewenst)". Binnen dit gebiedsprofiel wordt gestreefd naar ruimtegebruik van hoge kwaliteit, het zorgvuldig (her)gebruik van cultureel erfgoed, het stimuleren van parkeren op afstand, vergroening en het koesteren van het woonmilieu. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, op het standpunt kunnen stellen dat het bouwplan niet in strijd is met de omgevingsvisie. Allereerst worden in de omgevingsvisie, voor zover hier van belang, geen concrete beleidsuitgangspunten genoemd waaraan het college in zijn besluitvorming gebonden is. In de omgevingsvisie zijn algemene opgaven onderscheiden die richting moeten geven aan toekomstige ontwikkelingen in de stad als geheel. Het college heeft hier van belang kunnen achten dat een bestaand historisch gebouw wordt gerenoveerd en hergebruikt voor woningen. Verder heeft het college van belang kunnen achten dat het plan bijdraagt aan een dynamiek aan functies, doordat binnen het complex zowel gewoond als gewerkt wordt. Daarmee heeft het college voldoende uiteengezet dat de omgevingsvisie bij de besluitvorming is betrokken.

10.2. [appellant sub 2] en anderen betogen terecht dat de rechtbank niet is ingegaan op de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021", die op 20 april 2021 door de raad is vastgesteld. Dit geeft echter geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het besluit in strijd is met het woonbeleid. Immers, de in de beleidsregel opgenomen uitgangspunten zijn breed geformuleerd. Ook is van belang dat het hier niet gaat om gemeentelijk beleid, maar om regionaal beleid van de gemeenten in Zuid-Limburg. Het college is in beginsel niet gebonden aan dergelijk beleid, maar moet daarmee wel rekening houden in de belangenafweging. Dit heeft het college gedaan, door te benoemen dat het plan in overeenstemming is met deze beleidsregel.

Het betoog slaagt niet.

11. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college heeft gehandeld in strijd met het advies van de afdeling Stedenbouw van de gemeente.

11.1. Ter onderbouwing van hun betoog wordt door [appellant sub 2] en anderen verwezen naar twee brieven, van 19 oktober 2021 en 2 december 2021. In deze brieven heeft het college gereageerd op het principeverzoek van MVJ van 17 juni 2021 voor 138 appartementen. In beide brieven is geconcludeerd dat het bouwplan stedenbouwkundig negatief wordt beoordeeld, omdat dit te intensief is en de ruimtelijke en functionele inpassing in de omgeving onvoldoende is uitgewerkt. Deze brieven kunnen niet worden aangemerkt als beleidsstukken waaraan het college gebonden is. Bovendien is in het verzoek van 17 juni 2021 van een groter bouwplan uitgegaan dan waarvan in het voorliggende bouwplan sprake is. Het college hoefde daarom geen rekening te houden met de brieven in de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer en parkeren

12. Trinket betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat onvoldoende is onderbouwd dat in de parkeerbehoefte is voorzien dat van het bouwplan uitgaat. Zo stelt zij

dat het college in de beoordeling wel degelijk heeft kunnen uitgaan van de categorie "serviceflats/aanleunwoningen" als bedoeld in de CROW-richtlijnen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de voorziene zorgwoningen. Ook wordt er voorzien in voldoende parkeerplekken voor de beschikbare deelauto's en is het aantal benodigde parkeerplaatsen geborgd.

12.1. Het college heeft voor de parkeerbehoefte verwezen naar het door Kwirkey opgestelde parkeeronderzoek van 18 augustus 2022 (hierna: het parkeeronderzoek). In het parkeeronderzoek wordt voor de toegepaste kencijfers verwezen naar de Nota Parkeernormen Maastricht 2017 (hierna: de parkeernota 2017). De parkeernormen die in de parkeernota zijn opgenomen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW. Het college heeft voor de te verwachten parkeerbehoefte van de voorziene seniorenwoningen aansluiting gezocht bij de normen voor serviceflats/aanleunwoningen. Voor de overige 76 woningen is aansluiting gezocht bij de normen voor woningen kleiner dan 60 m<sup>2</sup>. Hoewel ten tijde van het opstellen van het parkeeronderzoek de Nota Parkeernormen 2021 van kracht was, volgt uit de hierin opgenomen overgangsregeling dat aanvragen die voor 1 januari 2022 zijn ingediend aan de Nota Parkeernormen Maastricht 2017 getoetst moeten worden.

De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat geen aansluiting kon worden gezocht bij de in de parkeernota 2017 voor serviceflats/aanleunwoningen opgenomen parkeernorm. Het CROW omschrijft dit woningtype als een "zelfstandige woning met beperkte woonvoorzieningen". Het bouwplan voorziet weliswaar in appartementen voor senioren, maar hierin wordt in beginsel geen zorg of andersoortige voorziening aangeboden. Van een serviceflat of aanleunwoning is daarom geen sprake. Dat bij een individuele behoefte daaraan op termijn in de appartementen zorg kan worden aangeboden, maakt niet dat deze woningen met serviceflats of aanleunwoningen gelijk te stellen zijn.

12.2. In het parkeeronderzoek is aan de hand van de parkeernota 2017 de behoefte berekend op 47 parkeerplekken. Hiervan worden 16 parkeerplekken afgetrokken vanwege het gebruik van vier deelauto's.

In het parkeeronderzoek wordt verwezen naar de norm voor deelautoaftrek uit CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren", waarin staat dat één deelauto vier tot acht privéauto's zou kunnen vervangen. De uiteindelijke parkeerbehoefte bedraagt volgens het parkeeronderzoek 35 parkeerplekken, waarvan vier voor deelauto's.

De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat ten onrechte 16 parkeerplekken in mindering zijn gebracht op de parkeerbehoefte vanwege het gebruik van deelauto's. In het parkeeradvies, dat een bijlage is van de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, staat namelijk dat aanvankelijk maar twee deelauto's beschikbaar worden gesteld. Niet duidelijk is wanneer dit zal worden uitgebreid naar vier. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte kon daarom niet van een correctie van vier deelauto's worden uitgegaan, omdat in de periode waarin slechts twee deelauto's beschikbaar zijn er meer reguliere parkeerplaatsen nodig zijn. In het bouwplan is verder niet gemotiveerd hoe het tekort aan reguliere parkeerplaatsen in de periode waarin slechts twee deelauto's beschikbaar zijn, wordt ondervangen. Het college kon daarom niet uitgaan van een correctie van 16 parkeerplaatsen op de totale parkeerbehoefte.

12.3. Verder is de rechtbank terecht tot de conclusie gekomen dat de voorziene parkeerplekken voor het bouwplan niet voldoende zijn geborgd. In de parkeernota 2017 geldt als uitgangspunt dat bouwplannen op eigen terrein moeten voorzien in de parkeerbehoefte die als gevolg daarvan ontstaat. Het bouwplan voorziet niet in parkeergelegenheid op eigen terrein, maar brengt de parkeerbehoefte onder in omliggende parkeervoorzieningen. Hiervoor

moet worden aangetoond dat de aanwezige parkeergelegenheid voldoende is om de parkeervraag op te kunnen vangen. Dit blijkt onvoldoende uit de aanvraag en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Anders dan Trinket betoogt, vermeldt het parkeeronderzoek slechts dat de parkeerplekken "dedicated"/bestemd zijn voor de bewoners van het Calvarieklooster. Dat de 24 parkeerplekken in de parkeergarage Polvertoren in eigendom zijn van Trinket of dat een overeenkomst is gesloten over het gebruik van de 11 parkeerplekken in de parkeergarage bij het wooncomplex Lenculenhof, is uit voornoemde stukken niet gebleken.

Het betoog slaagt niet.

13. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank bij het beoordelen van de verkeerstoename en de parkeerbehoefte van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan.

13.1. In de verkeerstoets, die een bijlage is van de ruimtelijke onderbouwing, is vermeld dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisering van het bouwplan laag is. De reden daarvoor is dat een deel van de verkeersgeneratie al is opgenomen in andere bestemmingsplannen, namelijk voor de woningen die het bestemmingsplan al toestond en voor het volledige gebruik van de parkeergarages. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat het te realiseren bouwplan niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid. De rechtbank heeft dan ook terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het bouwplan onevenredige belemmeringen oplevert voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Anders dan [appellant sub 2] en anderen betogen, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college in de beoordeling geen rekening hoefde te houden met andere bouwplannen. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling, zie onder meer de uitspraak van 27 januari 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:133](#), moet namelijk bij de beoordeling of een project in voldoende gelegenheid voorziet om de parkeerbehoefte op te vangen alleen rekening worden gehouden met de toename als gevolg van het desbetreffende project. Ook neemt de Afdeling in aanmerking dat met het bouwplan niet hoeft te worden voorzien in een oplossing voor mogelijk bestaande verkeersknelpunten in de omgeving.

Voor zover [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op al hun argumenten waarom de verkeerstoets onvolledig dan wel onzorgvuldig is, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een inhoudelijke bespreking daarvan. De rechtbank heeft namelijk overwogen dat het college een nieuw te maken inschatting van de parkeerbehoefte moet doorrekenen in de verkeersgeneratie van het plan. Het college heeft dat ook gedaan in het nieuwe besluit van 13 juli 2023. [appellant sub 2] en anderen hebben tegen dat besluit aangevoerd dat bij het beoordelen van de verkeerstoename en parkeerbehoefte van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan. De Afdeling zal die argumenten bespreken onder 20 en verder.

Het betoog slaagt niet.

Tussenconclusie

14. Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college niet tot verlening van de omgevingsvergunning heeft kunnen besluiten. Het college heeft zich niet op het standpunt kunnen stellen dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Geeft het handelen van het college blijk van vooringenomenheid?

15. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college vooringenomen heeft gehandeld.

15.1. Zoals uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 2:4 van de Awb blijkt, gaat het erom dat bestuursorgaan de hem toevertrouwde belangen niet oneigenlijk behartigt door zich bijvoorbeeld door persoonlijke belangen of voorkeuren te laten beïnvloeden. De door [appellant sub 2] en anderen genoemde voorbeelden, dat in de tenderprocedure is uitgegaan van een kleiner plan dan waarin het bouwplan voorziet, dat in de procedure in het kader van de Wet open overheid niet alle relevante stukken ter inzage zijn gelegd en dat de weerstand van omwonenden niet voldoende tot uitdrukking is gekomen in de beantwoording van de zienswijzen, geven naar het oordeel van de Afdeling geen blijk van een niet objectieve opstelling van het college in zijn besluitvorming. Ook is niet gebleken dat het college het besluit heeft genomen met het oogmerk [appellant sub 2] en anderen te benadelen ten opzichte van anderen. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie hoger beroepen

16. Uit wat hiervoor is overwogen, volgt dat het hoger beroep van Trinket en het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2] en anderen ongegrond zijn. De uitspraak van de rechtbank, waarin het besluit van 1 november 2022 is vernietigd, moet worden bevestigd.

Beroepen [partij] en [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit van 13 juli 2023

17. Bij het besluit van 13 juli 2023 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning opnieuw verleend.

Participatie

18. [partij] betoogt dat de procedure voorafgaand aan het besluit onzorgvuldig is geweest. Er is geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Ook is het besluit niet op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en zijn omwonenden niet geïnformeerd over het besluit, alsmede over de mogelijkheden hiertegen beroep in te stellen.

18.1. Het college heeft bij de herbeoordeling van de aanvraag toepassing gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het voorliggende besluit betreft een wijziging van het besluit van 1 november 2022, waarbij geen sprake is van een wezenlijk ander plan. Bij wijziging van het oorspronkelijke besluit hoeft niet opnieuw toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Dat betekent dat niet opnieuw een ontwerp van het besluit ter inzage hoefde te worden gelegd en dat ook geen gelegenheid hoefde te worden geboden om daarover zienswijzen naar voren te brengen. Voor zover [partij] betoogt dat er ten onrechte geen participatie heeft plaatsgevonden, overweegt de Afdeling dat de Awb en Wabo daarvoor geen verplichting bevatten.

Verder heeft de stelling dat het besluit niet op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd en dat omwonenden niet zijn geïnformeerd over het besluit en over de mogelijkheden hiertegen beroep in te stellen, betrekking op mogelijke onregelmatigheden van na het nemen van het besluit. De stelling kan alleen al daarom de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan dus geen reden zijn voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog slaagt niet.

Strijd met gemeentelijk beleid?

19. [partij] en [appellant sub 2] en anderen betogen dat het college het bouwplan niet op de juiste wijze aan de Notitie heeft getoetst. Volgens hen kon het college geen beroep doen op het overgangsrecht uit de Notitie. Ook is geen sprake van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb.

19.1. Bij het besluit van 13 juli 2023 heeft het college de Notitie betrokken. Het college heeft zich primair op het standpunt gesteld dat het bouwplan onder de toepassing van de overgangsregeling zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Notitie valt. Bedoeld is namelijk om langlopende trajecten die tot overeenstemming dan wel een positieve beoordeling hebben geleid niet te toetsen aan de inhoudelijke uitgangspunten van de Notitie. Volgens het college is hier sprake van een dergelijk traject, omdat voorafgaand aan de aanvraag overleg heeft plaatsgevonden, een ingediend principeverzoek positief was beoordeeld en een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage was gelegd. Ook is de aanvraag voor een omgevingsvergunning vóór de inwerkingtreding van de Notitie ingediend.

19.2. Zoals hiervoor onder 9.4 is overwogen, geldt als uitgangspunt dat bij het nemen van een besluit in beginsel het recht en de beleidsregels worden toegepast zoals die op dat moment gelden. Verder is niet in geschil dat de Notitie ook ten tijde van het nemen van het besluit van 13 juli 2023 geldend beleid was.

De Afdeling stelt vast dat, net als de voorzieningenrechter van de Afdeling heeft overwogen in zijn uitspraak van 3 oktober 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3669](#), onder 7.3, in de Notitie geen algemene overgangsregeling is opgenomen. Hoofdstuk 5 van de Notitie bevat regels over het toepassingsbereik ten aanzien van het betaalbaarheidsvereiste. Deze regels kunnen, zoals het college ook op de zitting heeft verklaard, niet als overgangsrecht worden aangemerkt. Omdat ten tijde van de inwerkingtreding van de Notitie op 16 juli 2022 nog niet inhoudelijk op de aanvraag was beslist, had het college hier moeten toetsen aan de inhoudelijke uitgangspunten van de Notitie. [partij] en [appellant sub 2] en anderen hebben dit dus in zoverre terecht aangevoerd.

19.3. Het subsidiaire standpunt van het college is dat bijzondere omstandigheden aanleiding geven om in dit geval met toepassing van artikel 4:84 van de Awb van de Notitie af te wijken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich in dit geval op dat standpunt mogen stellen. Daarbij weegt mee dat het hier een complex bouwproject betreft, waarbij gedurende een lange periode veel vooroverleg heeft plaatsgevonden tussen verschillende betrokken partijen. Gedurende dat voortraject heeft het college MVJ niet gewezen op de voornemens tot het vaststellen van gemeentelijk woningbouwbeleid in de Notitie en wat dat voor het bouwplan zou betekenen. MVJ is daardoor pas na bekendmaking van de Notitie, vier weken nadat het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage was gelegd, van de inhoud daarvan in kennis gesteld. Om alsnog aan de Notitie te voldoen, zou het bouwplan ingrijpend moeten worden gewijzigd. Het tijdsbeslag dat daarmee gemoeid zou zijn, zou betekenen dat het kloostercomplex nog langer zou leegstaan, met negatieve gevolgen voor de instandhouding van het monumentale gebouw. Verder is van belang dat het bouwplan voorziet in vele gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimtes, waarmee het beperkte woonoppervlak van de appartementen met een kleiner oppervlak dan de Notitie voorschrijft, kan worden gecompenseerd.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer en parkeren

20. [partij] en [appellant sub 2] en anderen vrezen opnieuw en nog altijd voor parkeer- en verkeersoverlast. Zij betogen dat het bouwplan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen en dat het college daarom de omgevingsvergunning niet mocht verlenen. Zo is uitgegaan van een onjuist aanwezigheidspercentage en had geen deelautocorrectie op de berekende parkeerbehoefte mogen worden uitgevoerd. Ook is de beschikbaarheid van de benodigde parkeerplaatsen onvoldoende geborgd. Ten slotte leidt volgens [partij] het bouwplan tot een verdere congestie van een nu al overbelaste verkeerssituatie.

20.1. In het Parkeeradvies Calvarieklooster Maastricht (hierna: het Parkeeradvies), dat op 25 april 2023 door Kwirkey is vastgesteld en onderdeel uitmaakt van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, is de parkeerbehoefte voor het bouwplan opnieuw vastgesteld. Hierbij is uitgegaan van de parkeernormen uit de parkeernota 2017 en is de parkeerbehoefte vastgesteld op 62 parkeerplekken. Vervolgens is gekeken naar de aanwezigheidspercentages, waaruit blijkt dat een doordeweekse avond maatgevend is. De parkeerbehoefte bedraagt dan maximaal 52 parkeerplekken. Vanwege de inzet van vier deelauto's komt de parkeerbehoefte uit op 40 parkeerplaatsen, waarvan vier bestemd voor het parkeren van deelauto's.

20.2. [appellant sub 2] en anderen en [partij] hebben in hun beroepschrift verwezen naar de door RHO Adviseurs op 9 februari 2024 opgestelde "second opinion verkeerskundige onderbouwing Calvariënberg" (hierna: de second opinion). In de second opinion wordt onder meer geconcludeerd dat de parkeerberekening onjuist is, omdat ten onrechte een deelautocorrectie heeft plaatsgevonden op de parkeerbehoefte die voor bezoekers is berekend. Ook volgt hieruit dat de aanwezigheidscorrectie niet mag worden toegepast op de parkeerplekken die voor de deelauto's zijn bestemd, omdat deze plekken altijd beschikbaar moeten zijn.

20.3. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het door het college gehanteerde model voor het bepalen van de parkeerbehoefte van het plan, onvolledig of onjuist is. De genoemde aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de parkeercijfers uit hoofdstuk 5 van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van zowel bewoners als bezoekers op een doordeweekse avond het hoogst is. Verder volgt niet uit het Parkeeradvies dat een aanwezigheidscorrectie is toegepast op de parkeerplekken die voor de deelauto's zijn gereserveerd. Het college heeft daarom dit aanwezigheidspercentage als uitgangspunt mogen hanteren bij het berekenen van de parkeerbehoefte.

20.4. In het Parkeeradvies is voor de norm voor de deelautoaftrek uitgegaan van de hiervoor genoemde CROW-publicatie, waarin staat dat één deelauto vier tot acht privéauto's kan vervangen. Het college heeft met een deelautocorrectie van 16 parkeerplaatsen gekozen voor een correctiehoeveelheid die gelijk is aan de ondergrens van de door de CROW gehanteerde bandbreedte. In tegenstelling tot de conclusie uit de second opinion, wordt in het Parkeeradvies geen deelautocorrectie toegepast op de parkeerbehoefte die voor de bezoekers is berekend. Daarnaast is aan het besluit van 13 juli 2023, anders dan in het vernietigde besluit van 1 november 2022, het voorschrift verbonden dat de vier deelauto's van meet af aan beschikbaar zullen zijn. Gelet hierop bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat het college bij het berekenen van de parkeerbehoefte van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan.

20.5. Over het betoog dat de daadwerkelijke beschikbaarheid van de parkeerplaatsen onvoldoende is geborgd, overweegt de Afdeling het volgende. In de voorschriften bij de



omgevingsvergunning, die onderdeel zijn van dit besluit, is bepaald dat aangetoond moet worden dat de aangekochte parkeerplekken in de omliggende parkeergarages voor exclusief gebruik van de bewoners ter beschikking zullen staan. Trinket heeft overeenkomsten overgelegd, waaruit volgt dat de voorziene parkeerplekken voor onbepaalde tijd zijn gereserveerd voor de bewoners van het complex. Ook is op de zitting door het college verklaard dat sprake is van onderbezetting in de omliggende parkeergarages. Naar het oordeel van de Afdeling is hiermee voldoende aannemelijk gemaakt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

20.6. In de op 28 april 2023 door Arcadis opgestelde Verkeerstoets Calvariënberg (hierna: de Verkeerstoets), die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing bij het bouwplan, heeft opnieuw een beoordeling plaatsgevonden van de verkeerssituatie als gevolg van het plan. In de Verkeerstoets wordt geconcludeerd dat realisering van het bouwplan 191 ritten per dag genereert, uitgaande van de verkeersbewegingen op een werkdag. Hiervan zijn 54 ritten al in de bestaande bestemmingsplannen opgenomen, omdat het bestemmingsplan "Klevarie" al 41 woningen mogelijk maakt en het parkeren deels in een ander gebied wordt geregeld. De verkeersstename als gevolg van het bouwplan is volgens het rapport laag en zal niet leiden tot nieuwe knelpunten. Ook leidt het bouwplan volgens het rapport niet tot een verslechtering van de verkeersveiligheid, omdat de verkeersafwikkeling plaatsvindt op het bestaande wegennet.

20.7. In de second opinion wordt terecht gesteld dat in de Verkeerstoets is uitgegaan van een verkeerskencijfer dat lager ligt dan de ondergrens van de bandbreedte die door het CROW wordt gehanteerd. In de hiervoor genoemde CROW-publicatie wordt namelijk als ondergrens voor de verkeersgeneratie voor "midden" tot goedkope huurappartementen in het centrum van een sterk stedelijk gebied een verkeerskencijfer van 1,8 verkeersbewegingen per woning gehanteerd. Uit paragraaf 4.2 van deze publicatie volgt dat de kencijfers zijn opgesteld met het oog op een brede, gemiddelde doelgroep. Onder omstandigheden kan van deze kencijfers worden afgeweken. In de Verkeerstoets is voor het berekenen van de verkeersgeneratie van een norm van 1,4 verkeersbewegingen per woning uitgegaan. Verder volgt uit de Verkeerstoets dat is uitgegaan van een lagere norm, omdat het gemiddeld autobezit per huishouden in Maastricht 0,7 bedraagt en daarmee 0,4 lager ligt dan het landelijk gemiddelde. Gelet hierop is een correctiefactor van 0,4 toegepast en is in de verkeersstoets een kencijfer van 1,4 per woning op een werkdag gehanteerd. Op de zitting heeft het college nader toegelicht dat deze correctie van het verkeerskencijfer heeft plaatsgevonden op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Uit die gegevens blijkt dat binnen de stad het autobezit in zone 1, de centrumzone waarbinnen ook het bouwplan ligt, het laagst. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college daarmee voldoende onderbouwd dat sprake is van omstandigheden die maken dat van een lager verkeerskencijfer kon worden uitgegaan. Het college heeft zich op het standpunt mogen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van het verkeer ter plaatse.

De betogen slagen niet.

Eindconclusie

21. Het hoger beroep van Trinket en het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2] en anderen tegen de uitspraak van 31 maart 2023 zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

22. De beroepen van [partij] en [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit van 13 juli 2023 zijn ongegrond.

23. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en anderen, [partij A] en [partij B] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, mr. J.M.L. Niederer en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.C.M. Wijgerde, griffier.

w.g. Minderhoud  
voorzitter

w.g. Wijgerde  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2024

672-1049

## **BIJLAGE**

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 2:4

1. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.
2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij het besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden.

Artikel 4:84

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 6:19

1. Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

Artikel 6:24

Deze afdeling is met uitzondering van artikel 6:12 van overeenkomstige toepassing indien hoger beroep, incidenteel hoger beroep, beroep in cassatie of incidenteel beroep in cassatie kan worden ingesteld.

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich

daarop beroept.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

#### Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [...],

[...]

f. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

[...]

h. het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht [...].

#### Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

[...]

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Besluit ruimtelijke ordening (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

#### Artikel 3.1.6

[...]

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[...].

Besluit omgevingsrecht (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

#### Artikel 5.20

Voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het

Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.  
Bijlage II van Besluit omgevingsrecht (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

#### Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

[...]

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

[...].

#### Artikel 5

[...]

9. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Bijlage van Besluit Milieueffectrapportage (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is.

Kolom 1 : Activiteiten

#### 11.2

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Bestemmingsplan "Klevarie" (zoals dit vóór 1 januari 2024 gold)

#### Artikel 3.2.1

Gebouwen: Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

[...].

#### Artikel 3.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde: Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

[...]

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.

#### Artikel 3.2.3

Woningen: Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. er mogen binnen het bouwvlak maximaal 41 woningen worden gerealiseerd, waarvan er maximaal 30 gestapelde woningen mogen zijn;

[...].