



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 08-01-2024
No. 2024.00041
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Vergunnen Wabo**

Aan het college van B&W van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Betref: Schriftelijke vragen - Hernieuwde aanvraag Hof van Calvarie

Maastricht, 8 januari 2024

Geacht college,

Voor het terrein achter klooster Calvariënberg is in **2022** een Omgevingsvergunning aangevraagd door MVJ Ontwikkelingen B.V., voor nieuwbouw van 30 huur-appartementen (plan *Hof van Calvarie*). Die Omgevingsvergunning werd geweigerd (zie Minuut Omgevingsvergunning geweigerd) op basis van meerdere afwijkingen met het vigerende BP.

Al in een vroeg stadium zijn gronden voor weigering gevonden en is dit plan dan ook niet verder getoetst door de Welstandscommissie.

Onlangs (21 nov **2023**) is een hernieuwde aanvraag ingediend voor exact dezelfde locatie onder exact dezelfde naam *Hof van Calvarie*.

De opmerking in die geweigerde vergunning dat er géén ruimte meer is in het BP voor méér woningen roept dan ook de vraag op waarom geldt dat argument dat er geen ruimte meer is in het BP voor méér woningen, nu plotseling niet meer bij de nieuwe aanvraag? Als er geen ruimte is, dan maakt het niet uit welk plan wordt aangeboden, er is gewoon geen ruimte.

Wat heeft het college voor ogen met deze nieuwe tweede aanvraag?

Ook in het Herstelbesluit voor de herontwikkeling van het klooster staat duidelijk dat er geen ruimte meer is in het BP voor nog meer woningen (zie pagina 24/41 laatste regels van het Herstelbesluit). De 41 toegestane woningen uit het BP zijn *al geheel opgesoupeerd* door de herontwikkeling van het klooster met maar liefst 123 appartementen.

Vragen die opkomen bij deze hernieuwde aanvraag voor nieuwbouw zijn.

1. Waarin wijken deze nieuwbouwplannen af van het eerste afgewezen plan?
2. Waarom zou een heroverweging mogelijk en verantwoord zijn?
3. De gemeente heeft het vorige plan afgewezen op tegenstrijdigheid met het BP op meerdere punten, wat is er concreet veranderd in het plan opdat het plan nu wel gaat passen binnen het vigerende BP?
4. Is de hernieuwde aanvraag door dezelfde projectontwikkelaar ingediend als de eerste aanvraag?



5. Integraal bekijken van plannen.
In het Kommelkwartier lopen of komen er aanvragen voor meerdere grote projecten (herontwikkeling klooster, uitbreiding Kruisherhotel, uitbreiding Beyart, etc.). Is er een integraal, stedenbouwkundig plan opgesteld voor deze omgeving waar deze laatste aanvraag in wordt meegenomen?
6. Als de binnenstad wordt volgebouwd lopen we nog meer kans op wateroverlast. Hoe zwaar weegt dat aspect mee in de goedkeuring voor de hierboven vermelden plannen?
7. Past het nieuwe plan architectonisch bij het Rijksmonument Klooster Calvariënberg en is dit getoetst met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed? Zo ja, wat was de reactie van de RCE?
8. In de afwijzing van de eerste aanvraag uit 2022 staat duidelijk vermeld dat het plan nog niet aan de Welstands-/Monumentencommissie is voorgelegd, immers het werd eerder al afgewezen op andere gronden. Is het nieuwe plan nu wel al voorgelegd aan deze Cie? Wat is hun antwoord?
9. Met deze aanvraag ontstaat er in feite één gezamenlijk ontwikkelingstraject van klooster en nieuwbouw. Moet dit dan ook niet als een geheel worden behandeld, zeker gezien de overschrijding van het BP in beide aanvragen?
10. Gezien de eerdere afwijzing van een plan voor nieuwbouw met 30 appartementen, is er ook gekeken naar alternatieve invulling van hetzelfde terrein of waarom zou meer groen niet mogelijk zijn?
11. De omgevingsvergunning voor de herontwikkeling klooster is tot stand gekomen zonder betrokkenheid van de raad. Wordt de gemeenteraad bij deze nieuwbouwplannen wel betrokken?
12. Worden omwonenden en gemeenteraad in een vroeg stadium over deze plannen geïnformeerd en wat is hun rol hierin?

Liberaal Partij Maastricht

Kitty Nuyts