



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 30-04-2024
No. 2024.01453
Portefeuillehouder: Mackus
Team: CERK**

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

Maastricht, 29 april 2024

Betreft: Schriftelijke vragen Liberale Partij Maastricht - deel 3 Ursulineweg 7

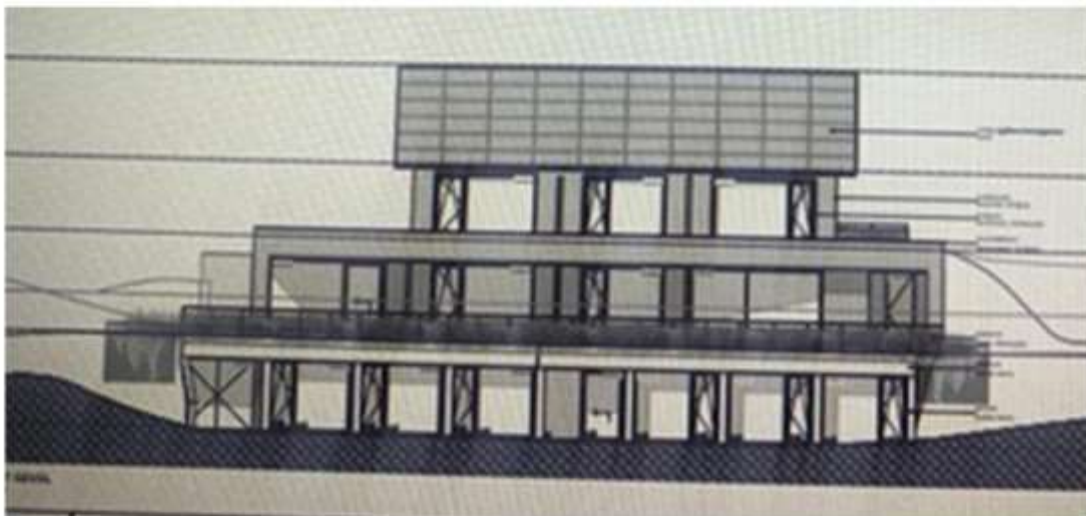
Geacht college,

Ondanks dat de eigenaar het huis verkoopt heeft hij de omgevingsvergunningsaanvraag niet ingetrokken. Dat is een teken aan de wand. De sloop en de bouw van de megavilla vormen nog steeds een risico, maar dat is nog niet alles. De plannen zijn inmiddels naar buiten gekomen en het is erger dan gedacht.

Ursulinenweg 7 impressie en tekening nieuwbouw



Impressie achterzijde



Gevelaanzicht vanaf de “natuurtuin”

Het niveau van de oorspronkelijke woning t.o.v. het wandelpad is opgetild

Natuurlijk zullen er ook kopers zijn die wel respect hebben voor de natuur, het bijzondere stukje Sint-Pieter dat historie en rust uitademt, de gevoelens van de Maastrichtenaren en het huis niet willen slopen maar gewoon willen bewonen. Echter vermoedelijk zal de verkoper voor de hoofdprijs gaan en het niet aan een leuk gezin gunnen maar het hoogste bod accepteren van een



projectontwikkelaar die daar waarschijnlijk een megaproject van maakt en een kolos van een huis bouwt en dat splitst in 7 appartementen die voor een topprijs verkocht worden. Als dit bouwplan wordt toegestaan dan zal weer een stuk historisch Maastricht opgeofferd worden aan het grote geld.

Ik zal de meest belangrijke punten hier aankaarten met het verzoek aan u om op elk aspect bij elk punt in te gaan

- a) of u ervan op de hoogte bent,
 - b) of u het acceptabel acht, en of u en waarom u het gaat toestaan.
 - c) gaat u zoveel mogelijk op de aspecten in, opdat de gemeenteraad zoveel mogelijk informatie en inzicht krijgt op deze casus.
 - d) Welke rol heeft de gemeenteraad i.c.? Is een VVGB van de gemeenteraad vereist?
-
1. Volume. De megavilla heeft een bouwvolume van 3800 m³, terwijl het bestaande huis 750 m³ omvat. De megavilla wordt dus 5x zo groot.
 2. Omdat het bouwvolume naar plm. 3800m³ gaat, zal er plm. 3000 m³ grond worden afgegraven; daarvoor zijn 300 tientonnens benodigd i.p.v. de 90 vrachtwagens waarmee gerekend is! Viel de stikstofdepositie van 90 vrachtwagenritten wel nog binnen de grenswaarde, bij 300 ritten is de stikstofdepositie te hoog om een omgevingsvergunning voor het bouwproject te kunnen verlenen.
 3. Drie bouwlagen.
 4. Oppervlakte. Bebouwingsoppervlakte van 210m³ wordt 793 m³. (4x zo groot), benedenruimten zijn ook verblijfsruimten. De tuin wordt veel kleiner; 1/3 wordt volgebouwd.
 5. Het huis ligt nu beneden terug van het pad. De megavilla zal boven vlak langs het wandelpad gebouwd worden.
 6. 2500 m³ grond zal worden afgegraven, de bestaande morfologie zal worden vernield.
 7. Als zoveel grond wordt weggehaald zijn keermuren nodig.
 8. De poort/ingang voor het huis zal verplaatst worden naar de zijde van het huis/op het wandelpad. Auto's zullen over het pad moeten, kunnen daar niet draaien. Het bestaande voetpad is hiervoor te smal en zal dus vernield moeten worden. Zo wordt een charmant voetpad - waar duizenden Maastrichtenaren van genieten van de bloemen, struiken en de volkstuintjes die daar aan grenzen- aan de absurde wooneisen van een gefortuneerde koper opgeofferd. Wandelen is daar dan niet meer mogelijk. De intimiteit van het wandelpad naar Slavante verdwijnt voorgoed.
 9. Er komt een garage voor 8 auto's.
 10. Het landschap wordt ernstig aangetast als u dit toestaat.
 11. De megavilla krijgt 7 badkamers, 7 slaapkamers, 8 garages. Wordt dit een splitsing?
 12. We nemen aan dat er een project-afwijkingbesluit zal genomen moeten worden. Heeft de gemeenteraad dus het laatste woord via een VVGB?
 13. Door de verplaatsing van het bouwwerk naar een hoger gelegen gedeelte van het terrein wordt het bouwwerk dominant zichtbaar doordat het plm. 1,5 meter hoger komt te liggen.
 14. Het stuk bevat een opsomming van de nog altijd aanwezige oorspronkelijke bouwelementen, op grond waarvan toekenning van de status 'gemeentelijk monument' gerechtvaardigd zou zijn. Deze opsomming kan wellicht de blindheid verhelpen van al diegenen die de cultuurhistorische waarden van het pand ontkennen.

Namens de Liberale Partij Maastricht
Kitty Nuyts