



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van SAB  
de heer J.E.M. Gorren  
de heer W. Schulpen

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake zorgappartementen  
Aan het Vrijthof  
BEHANDELD DOOR  
MEJM (Miranda) Vorstermans

DATUM  
5 september 2024  
Verz. 6 september 2024  
TELEFOONNUMMER  
043 35

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2024.02810

E-MAILADRES  
Miranda.Vorstermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
---

Geachte heren Gorren en Schulpen,

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

### Vraag 1:

Van wie komt het belachelijke idee om zorgappartementen te plannen aan het bruisende Vrijthof?

### Antwoord 1:

De bewoordingen 'belachelijke idee' laten we voor uw rekening. Uit uw vraagstelling maken wij op dat u in de veronderstelling bent, dat de exploitant van het Boutique Hotel Le Theatre, Vrijthof 50, in zijn exploitatie belemmerd gaat worden door de komst van de zorgwoningen in de panden Vrijthof 48-49. Wij zien dit anders. Het maakt daarbij overigens – vanuit akoestisch oogpunt – geen verschil dat het om zorgwoningen gaat.

Op 1 oktober 2021 hebben wij van FIRE Batisse Vrijthof BV een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het kantoor aan het Vrijthof 48-49 naar 22 zorgappartementen en horeca. Bij besluit van 22 december 2022 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Omdat het zorgwoningen betreft, dient ontheffing van het bestemmingsplan (nu Omgevingsplan) te worden verleend. 'Regulier' wonen was op deze locatie volgens het bestemmingsplan wel toegestaan.

### Vraag 2:

Bent u het met ons eens dat een aldaar al lang verblijvende ondernemer meer rechten heeft en op zijn minst evenveel als de ontwikkelaar van zorgappartementen?

### Antwoord 2:

Zoals bij antwoord 1 aangegeven wordt de ondernemer niet in zijn exploitatie belemmerd door de komst van de zorgwoningen.

Wij beoordelen iedere aanvraag op zijn eigen merites. Indien een aanvraag in strijd is met het Omgevingsplan/ bestemmingsplan (zoals de aanvraag voor de zorgwoningen) dan wordt beoordeeld of aan het plan medewerking kan worden verleend. Bij de casus van de zorgwoningen naast een hotel met terras is gekeken naar de impact van het hotel met terras op de zorgwoningen en de impact van de zorgwoningen op het hotel met terras.

Hiervoor is in opdracht van de aanvrager een akoestisch rapport opgesteld.



DATUM  
5 september 2024

In het rapport is geconcludeerd dat aan het pand met de zorgwoningen diverse akoestische voorzieningen getroffen moeten worden. Deze zijn daarom als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

Indien de vereiste maatregelen worden getroffen zijn de bewoners van de nieuwe zorgwoningen maximaal beschermd tegen mogelijke geluidsoverlast. Het is dus aan de eigenaar van de zorgwoningen om de voorzieningen te treffen. Het naastgelegen bestaande hotel hoeft ten aanzien van de komst van de zorgwoningen geen maatregelen te treffen en wordt daarmee niet benadeeld in de exploitatie.

**Vraag 3:**

Waarom werd deze ondernemer niet gewaarschuwd dat hij vergeten was een 'melding activiteiten besluit' te doen? Dit is wat SAB betreft namelijk een fout van de gemeente en niet van de ondernemer.

**Antwoord 3:**

Toen de exploitant van Boutique Hotel le Theatre aan het Vrijthof, net als de pandeigenaar, bezwaar maakte tegen de verleende vergunning voor de zorgwoningen, werd geconstateerd dat deze, ten onrechte, geen melding Activiteitenbesluit had ingediend voor de terrasverwarming. We hadden de exploitant daar inderdaad eerder op kunnen wijzen.

Dit staat overigens los van de komst van de zorgwoningen. Naar onze mening wordt de exploitant van Boutique Hotel Le Theatre aan het Vrijthof niet belemmerd in zijn exploitatie door de komst van de zorgwoningen naast zijn hotel.

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

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

Schriftelijke vragen