

Klooster wordt in oude luister hersteld, maar scepsis blijft

CALVARIËNBERG



Emoties in de Balzaal van l'Empereur.
© ROB OOSTWEGEL

Door Joos Philippens

Een in oude luister hersteld klooster Calvariënberg, met binnentuinen en een kapel die weer zichtbaar wordt. Waar jonge en oude bewoners samen leven. Klinkt mooi, toch blijft de scepsis van omwonenden.

MAASTRICHT - Het was bal in de Balzaal. Informatiebijeenkomst in hotel l'Empereur. Zegt de ontwikkelaar blij te zijn over 123 appartementen in het voormalige Klevarie-ziekenhuis, klinkt uit de zaal: 'Zal wel!' Termen als 'gekonkel' en 'mosterd na de maaltijd'.

We leren hiervan: de burgerparticipatie moet voortaan eerder.

Wethouder Hubert Mackus

Architect Harold Janssen is zeer tevreden over zijn plan, dat het al ruim tien jaar leegstaande complex in oude luister herstelt. Een lelijke aanbouw aan de Calvariestraat verdwijnt, waardoor de kloosterkapel weer zichtbaar wordt en er komen binnentuinen. Marty van Dam van verhuurder Wonen Limburg vertelde over de combinatie van senioren en zorgbuddy's, die per etage samen afspreken hoe ze zo prettig mogelijk samenwonen. Voor Roger Ruijters van zorgverlener Envida voelt het meer als hospitality dan zorg. „Ouderen en jonge zorgverleners met een woonwerkcontract kunnen iets voor elkaar betekenen. Het voelt niet als een verpleeghuis.”

Ontwikkelaar Tenzin heeft de vergunning net binnen en slaagde er met Wonen Limburg en Envida aardig in de omwonenden te overtuigen van het sociale van het project. Maar er blijft dat ene probleempunt: 123 eenpersoonsappartementen vindt de buurt veel te veel, ze vreest overlast. Het actiecomité Calvariënberg had gehoopt tijdens een besloten overleg het plan nog (ingrijpend) aangepast te krijgen. Toen toch alle omwonenden uitgenodigd werden, sprak het comité van een 'overval' -tactiek van de gemeente en boycotte de bijeenkomst.

Kernvraag is en blijft: waarom is Tenzin overgestapt van 41 naar 123 appartementen? Architect Harold Janssen: „Terug naar dat

eerdere plan is trekken aan een dood paard, want 41 appartementen tussen de 120 en 160 vierkante meter bleken financieel niet haalbaar; ook beschouwde de Rijksdienst Cultureel Erfgoed loggia's en balkons als aantasting van het Rijksmonument.”

Ook het tijdsgewricht zou veranderd zijn, de gemeenteraad wil veel meer betaalbare woningen. Renzo Goessens: „De gemeente zei: bij betaalbare woningen verloopt de vergunningprocedure beter.” Die worden tussen 20 en 55 vierkante meter. Volgens Huub Smeets, adviseur van het actiecomité, had het stadsbestuur wel degelijk minimaal 35 vierkante meter per woning kunnen eisen. „Die maat heeft de gemeenteraad weliswaar later vastgesteld dan de vergunningaanvraag, maar daar is jurisprudentie over.”

Wethouder Hubert Mackus verklaarde dat het complete college het huidige plan goed vindt. „We hebben er uitvoerig over gesproken, want die community van jong en oud vinden we spannend. We hebben naar eer en geweten gehandeld, maar we leren hiervan: de burgerparticipatie moet voortaan eerder.”

In januari start Tenzin met de sloop van overtollige bouwdelen, het hoopt daarna te kunnen gaan bouwen. „Hopelijk heeft u meer vertrouwen gekregen in het vakmanschap van de partijen die dit plan willen uitvoeren.” De gang naar de rechter staat echter vast, bezweert het actiecomité.