



Raadsvergadering	
Volgnummer	65-2024
Onderwerp	Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen schuilgelegenheid Belvédèreberg
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2024.02763
Collegevergadering	20 augustus 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Afdeling	Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit
Behandelend ambtenaar	MME Wetzels Telefoonnummer: 043-350 4577 Moniek.Wetzels@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 B2_Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen

### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Bodemzorg Limburg B.V. voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor schapen bij de Belvédèreberg (nabij Brusselseweg 676). De afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op het afwijken van de bouwregels van de bestemming 'Groen' in het vigerende bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord'. Als er geen zienswijzen worden ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning, is er geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad meer nodig.



## Beslispunten

In te stemmen met het verlenen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen door Bodemzorg Limburg voor de locatie Brusselseweg 676.

### 1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

*Wat houdt het initiatief in?*

De afgelopen tientallen jaren is de voormalige stortplaats Belvédère door vele inspanningen onder leiding van Bodemzorg Limburg veranderd in een gebied waar extensieve recreatie plaatsvindt, energie wordt opgewekt middels een zonnepark, natuurontwikkeling plaatsvindt en de biodiversiteit zich verder kan blijven ontwikkelen. Om deze situatie te handhaven wordt onder andere samengewerkt met Stichting Boerderij Daalhoeve. Zij verzorgen met name het onderhoud van de locatie door begrazing door schapen en geiten, en ondersteunen de werkzaamheden rondom natuurbeheer.

Stichting Boerderij Daalhoeve heeft Bodemzorg Limburg verzocht om een schuilgelegenheid voor de schapen te realiseren als onderdeel van de onderhoudsbegrazing van de voormalige stortplaats zodat zij tijdens de wintermaanden zo nodig kunnen schuilen en waar de schapen in het voorjaar kunnen lammeren. Van belang bij dit laatste is dat in die periode de herder dan ter plaatse kan overnachten om eventueel hulp te kunnen bieden. De schuilgelegenheid biedt ruimte voor maximaal 150 schapen en 9 geiten. Bodemzorg wil dit initiatief faciliteren.





Bodemzorg Limburg wil daarom op de locatie Brusselseweg 676 een schuilgelegenheid met overnachtingsmogelijkheid voor de herder realiseren. Ter bevordering van het dierenwelzijn dient conform de huidige biologische norm (skal.nl) met voedergedeelte en werkruimte voor dierenverzorgers en zorgboeren ca. 3,5 m<sup>2</sup> per volwassen ooi met 2 lammeren in acht genomen te worden. Uitgaande van 150 ooiën heeft de schuilgelegenheid een oppervlakte van 520 m<sup>2</sup> en een nokhoogte van 4 meter. De locatie is gesitueerd op het bedrijventerrein Bosscherveld en betreft een voormalige stortlocatie. Het realiseren van het bouwwerk past niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord', dat deel uitmaakt van het (tijdelijke) Omgevingsplan Maastricht.

#### *Procedureverloop*

Voor het realiseren van deze schuilgelegenheid is op 14 februari 2022 een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' en 'bouwen' aangevraagd. Tijdens de domeinvergadering van september 2022 is een eerder raadsvoorstel voor het afgeven van een ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen besproken. Naar aanleiding van dit raadsvoorstel zijn door de Partij voor de Dieren schriftelijke vragen gesteld in september en december 2022. De beantwoording van deze vragen treft u volledigheidshalve hierna aan:

[antwoord voor Partij voor de Dieren schuilgelegenheid Belvedereberg.pdf \(parlaeus.nl\)](#)

[antwoord voor Partij voor de Dieren Vervolg vragen schriftelijke vragen inzake schuilgelegenheid Belvedereberg.pdf \(parlaeus.nl\)](#)

De afdoening van de aanvraag is aangehouden in afwachting van aanvullende gegevens omtrent de invloed van het initiatief op beschermde Natura 2000 gebieden. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet geldt voor deze aanvraag nog 'oud recht'. Op 4 juli jl. hebben Gedeputeerde Staten een besluit genomen op de aanvraag om een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming van Bodemzorg Limburg van 3 april 2023. Gedeputeerde Staten hebben beslist tot een 'positieve weigering', wat inhoudt dat er voor het voorgenomen initiatief geen vergunningplicht aan de orde is op grond van de Wet natuurbescherming.

Vanwege de aangevraagde activiteit 'afwijken bestemmingsplan' is door aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die recent is geactualiseerd. De onderbouwing is aangepast o.a. voor wat betreft de genoemde aantallen schapen en geiten en voor wat betreft de invloed van het initiatief op



de gebieds- en soortenbescherming (Wet natuurbescherming). De ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen treft u als bijlage bij dit voorstel aan.

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vraagt het college van burgemeester en wethouders een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van planologische regels, in dit geval het bestemmingsplan. Deze activiteit valt niet binnen de (bij raadsbesluit van 28 juni 2011) aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op grond van artikel 6.5, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht geldt dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen slechts kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

## **2. Gewenste situatie.**

Het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad aan het college ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning voor de hierboven beschreven bouwactiviteit ter plaatse van de Brusselseweg 676 zoals aangevraagd door Bodemzorg Limburg B.V.

### **Indicatoren.**

Niet van toepassing.

## **3. Argumenten.**

De voormalige stortplaats Belvédère is een gebied waar extensieve recreatie plaatsvindt, energie wordt opgewekt door de zonnecellencentrale, waar natuurontwikkeling plaatsvindt en de biodiversiteit zich verder kan blijven ontwikkelen. Bodemzorg Limburg werkt hiervoor samen met Stichting Boerderij Daalhoeve. Zij verzorgen het onderhoud van de locatie door begrazing door schapen en geiten, en ondersteunen de werkzaamheden rondom natuurbeheer. Om de ter plaatse grazende schapen en geiten in de wintermaanden zo nodig te laten schuilen en in het voorjaar te laten lammeren, is het wenselijk om en schuilgelegenheid ter plaatse te realiseren. Het initiatief wordt gezien de huidige functie van het gebied ruimtelijk aanvaardbaar gezien. Na onderzoek naar diverse ruimtelijke aspecten van het initiatief blijken er geen onaanvaardbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving te ontstaan:



- Bodem: er is bodemonderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, als de voorwaarden voor eventuele ontgravingen groter dan 25 m<sup>3</sup> nageleefd worden. In de schuilgelegenheid wordt een gesloten betonnen vloer gelegd en de bouw en het gebruik ervan vormen daarom zelf geen bedreiging voor de bodem.
- Water: het bouwwerk komt grotendeels op nu al verhard terrein te liggen. Er wordt dus geen verharding toegevoegd. Het hemelwater afkomstig van het bouwwerk wordt op de bodem geloosd. Er komt verder geen (bedrijfs-)afvalwater vrij; de vloer van de schuilgelegenheid wordt in gevulderd beton uitgevoerd op een PE-folie, zonder aansluitingen op riolering of bodem. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de douche/toilet voor de schaapherder wordt op de aanwezige riolering aangesloten.
- Geluid: Het industrieterrein Bosscherveld Noord is een geluidgezoneerd industrieterrein maar de ontwikkeling, een schuilgelegenheid voor schapen, is niet-geluidgevoelig en voegt daarnaast ook geen geluid toe aan de omgeving. Het bouwwerk bevat geen ventilatoren of andere installaties die geluid produceren. Het transport van en naar de schuilgelegenheid is zeer beperkt. Twee maal per jaar wordt met een vrachtwagen hooi gebracht aan het begin van de lammerperiode en om de mest af te voeren aan het eind van de lammerperiode. Gedurende de maanden september tot april, als er schapen en lammeren gebruik maken van de schuilgelegenheid, komt een tractor of een pick-up enkele malen per week naar de schuilgelegenheid gereden. Voor het overige vinden geen geluidproducerende activiteiten plaats.
- Natuur, soortenbescherming: De locatie waar de schuilgelegenheid is voorzien bevat momenteel zelf geen natuurwaarden. Op de locatie is sprake van een niet optimaal ontwikkeld leef- of foerageergebied voor de soorten hazelworm en muurhagedis. De soorten kunnen hier enkel (in de zomer) foerageren, want er zijn nergens puinrestanten of stapels dood hout op dit stuk aanwezig. De soorten vinden deze wel in de aangrenzende vegetatie structuren op de hellingen van de Belvédèreberg, echter worden deze niet aangetast door de realisatie van de schuilplaats. Overwintering van hazelworm en muurhagedis ter plekke van de beoogde bouwlocatie zijn geheel uit te sluiten, vanwege het ontbreken van optimale winterverblijfplaatsen (zoals puinhopen, houtstapels en opslag van (bouw)materialen. Naar alle waarschijnlijkheid zullen dassen hier ook foerageren, maar opgemerkt dient te worden dat dit gebied geen primair jachtgebied is en dat feitelijk alle grazige terreindelen als zodanig



dienst doen. Om te zorgen dat er geen verstoring van foeragerende of passerende dieren optreedt bij de realisatie van de schuilplaats adviseren we het volgende:

- Opschonen, bouwrijp maken van de bouwlocatie uitvoeren in de periode dat de dieren in elk geval niet aanwezig zijn; Oftewel in de periode vanaf eind oktober tot begin april (afhankelijk van het weer in de maand maart);
- Realisatie eveneens in de periode dat de soorten geen gebruik maken van het terrein: Dus ook hier geldt dan dat de realisatie van de schuilplaats in de wintermaanden uitgevoerd dient te worden.

Bij naleving van deze voorwaarden vormt het initiatief geen belemmering voor het aspect soortenbescherming.

- Natuur, gebiedsbescherming: er is onderzocht of de schuilgelegenheid effect heeft op de in de omgeving liggende Natura 2000 gebieden vanwege stikstof. Sinds het afichten van de voormalige stortplaats Belvédère in 2003 worden de gronden – in overeenstemming met toen en nu geldende bestemmingsplannen - agrarisch gebruikt. Dit gebruik van de gronden is relevant voor stikstof en geldt dan ook als referentiekader voor de stikstofbelasting op de Natura 2000-gebieden. Na berekening van de stikstofbelasting, welke veroorzaakt wordt door de schuilgelegenheid voor maximaal 150 schapen en maximaal 9 geiten, in relatie tot het referentiekader, is gebleken dat er geen toename van de stikstofbelasting op deze Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Vanwege het feit dat er geen toename is van de stikstofbelasting op de Natura 2000-gebieden is de provincie Limburg gevraagd om een positieve afwijking op de Wet natuurbescherming. Op 4 juli 2024 heeft de provincie Limburg het besluit van de positieve weigering bekendgemaakt.
- Geur: het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen, die het gebied Belvédère begrazen, omvat niet het oprichten van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het beoordelen van het aspect geur is daarom niet noodzakelijk. Eventuele geurgevoelige objecten (woningen aan de Postbaan) liggen op een ruime afstand van de schuilgelegenheid van minimaal 200 meter. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.
- Verkeer/parkeren: er ontstaat geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking door het initiatief. Voor parkeren van het beperkte verkeer dat ter plaatse moet zijn, is er voldoende ruimte.



Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor een uitgebreide motivering van het bovenstaande treft u aan bijlage B2 bij dit raadsvoorstel, de ruimtelijke onderbouwing (pag. 1 t/m 18) inclusief daarbij behorende bijlagen.

#### **4. Alternatieven.**

De verklaring van geen bedenkingen kan geweigerd worden of kan onder voorwaarden verleend worden door de gemeenteraad. Op grond van de beoordeling van het initiatief is hier echter geen aanleiding toe.

#### **5. Financiën.**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bouwen van de schuilgelegenheid kwalificeert als een 'bouwplan' zoals bedoeld in het Bro. Het bevoegd gezag kan afzien van het verplichte kostenverhaal als het totaal aan exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000,-. Dit is hier het geval. Voor het bouwplan worden wel leges in rekening gebracht conform de geldende Legesverordening.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

#### **6. Vervolg.**

Als uw raad heeft ingestemd met het afgeven van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning, overeenkomstig de procedure van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt. Binnen de termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn/haar zienswijzen schriftelijk en mondeling kenbaar maken.

Indien geen zienswijzen worden ingediend nemen Burgemeester en Wethouders een definitief besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning (conform raadsbesluit van 28 juni 2011). Indien wel zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' worden deze eerst aan de gemeenteraad voorgelegd om te komen tot een



definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen (en vervolgens nemen Burgemeester en wethouders een definitief besluit op de aanvraag).

Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat de mogelijkheid van beroep open bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. Participatie

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt samen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, conform de wettelijke vereisten bekendgemaakt en daarin wordt aangegeven dat door eenieder (schriftelijk of mondeling) zienswijzen kunnen worden ingediend. In de bekendmaking van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt duidelijk gemaakt waar en hoe informatie over de aanvraag kan worden verkregen. De informatie zal waar nodig gezamenlijk door aanvrager en gemeente worden verstrekt. Daarnaast zal de bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning specifiek onder de aandacht worden gebracht bij de bekende relevante buurtplatforms en/of buurtverenigingen in de omgeving.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Raadsvoorstel





Bijlage 1.

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.20-08-2024, Afdeling Cultureel Erfgoed en en Ruimtelijke Kwaliteit, no. 2024.02763;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

**BESLUIT:**

In te stemmen met het verlenen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen door Bodemzorg Limburg voor de locatie Brusselseweg 676.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van

de griffier,

{{(esl:Signer1:Signature:size(200,50))}}

de voorzitter,

{{(esl:Signer2:Signature:size(200,50))}}

Raadsbesluit