



**BINNENGEKOMEN  
TEAM DOCUMENTSERVICES  
D.D. 28-09-2021  
No. 2021.27331  
Portefeuillehouder: Krabbendam  
Organisatieonderdeel: Ruimte**

## **ARTIKEL 47 VRAGEN**

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

Maastricht, 25 september 2021

**Betreft:** Artikel 47 vragen LPM m.b.t. Schutterijweg 1

Geacht college,

In het Gemeenteblad van Maastricht d.d. 17 sept. 2021 wordt kennisgegeven van een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, het wijzigen van de bestemming gastenverblijf in de bestemming toeristische verhuur. (zie: Gemeenteblad 2021, nummer 320280)

Naar aanleiding van deze publicatie wil ik u enkele vragen voorleggen.

*1. Het bestemmingsplan spreekt van 'berging'*

De tekst van het ter plekke vigerende bestemmingsplan luidt:

"Het plangebied bestaat uit een woning met bijbehorende berging en tuin." (NL.IMRO 0935 bpBGZuidSchutterij, pg.10)

In dit plangebied is met andere woorden geen gastenverblijf voorzien. De aanvraag tot wijziging van de bestemming 'gastenverblijf' in de bestemming 'toeristische verhuur' is dan ook onjuist en misleidend. Er bevindt zich ter plekke in het geheel geen gastenverblijf, doch slechts een berging, die later tot 'atelier' omgebouwd is. Bent u dit met mij eens?

*2. Het bestemmingsplan laat geen gastenverblijf toe.*

Het ter plekke vigerende bestemmingsplan laat niets aan duidelijkheid te wensen over. In het plangebied bevindt zich een tuin met een bijgebouw en slechts één woning:

### **9.3.1. Tuin**



Deze gronden zijn bestemd voor de tuin bij de woning. Voor deze gronden zijn slechts bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor een aanwezig vrijstaand bijgebouw alsmede voor erfafscheidingen, aangezien hier het onbebouwde karakter centraal staat.

[...]

### 9.3.2 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan de woning, met tuinen, erven en verhardingen. Het onbebouwde deel, behorend bij de woning, is opgenomen binnen de bestemming Tuin. Een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Er is standaard één woning toegestaan.

Uit het bovenstaande volgt, dat het bestemmingsplan ter plekke geen gastenverblijf toelaat. Daarom heb ik uw college eerder verzocht handhavend op te treden tegen de verhuur van de voormalige berging voor tuingereedschap annex atelier. Mij is bekend dat uw beëindiging van deze verhuur gelast heeft:



### Het Gastenhuis

Ons gastenhuis is een architectonisch hoogstandje. Een comfortabele betonnen kubus met 38m2 Scandinavisch design gebouwd in de bosrand van de Sint Pietersberg. Absolute rust en stilte op slechts 15 minuten loopafstand van het centrum van de stad en vanuit uw voordeur loopt u direct het natuurgebied Sint Pietersberg binnen!

**GESLOTEN VOOR BOEKINGEN OP LAST VAN DE GEMEENTE MAASTRICHT**

[MEER INFO](#)

Bent u het met mij eens dat het bestemmingsplan geen gastenverblijf toelaat ?

### 3. Handhaving als enige optie

Bent u het met mij eens dat u op basis van het vigerende bestemmingsplan alleen in uw besluit tot handhaving kunt volharden, met betrekking tot de verhuur van de voormalige berging/atelier; maar dat de optie tot het verlenen van een omgevingsvergunning geen mogelijkheid is binnen dit bestemmingsplan?

### 4. Toeristische verhuur

Bij de wijziging van de Huisvestingswet van 2014 is 'toeristische verhuur' als volgt omschreven:

“in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.” (zie: Staatsblad 2020, nummer 460)

Bent u het met on eens, dat gegeven bepaling 9.3.2. van het Bestemmingsplan, alleen de privé villa van de landgoedeigenaar voor toeristische verhuur in aanmerking komt?



5. *Verhuur leidt tot toename van verstoring*

Het bijgebouw is alleen via de oprijlaan dwars door Natura 2000-gebied bereikbaar. Bovendien vervalt over een aantal jaren de tijdelijke parkeervergunning. Bent u het met mij eens dat verhuur tot een toename zal leiden van de versturende effecten (z.a. verkeersbewegingen, stikstofdepositie, verstoring door licht en geluid) voor de natuur?

6. *Balans tussen de wensen van de landgoedeigenaar en die van de burgers.*

Wanneer de burgers daarvan de dupe zijn, bent u wel bereid de belangen van de natuur te verdedigen. Met beroep op de natuurbelangen werd hen immers verboden na zonsondergang een wandeling op de Schutterijweg (geasfalteerd, geen onderdeel van Natura 2000!) en de Ganzendries te maken. Waarom zouden huurders van de villa (want de berging kan niet verhuurd worden) zoveel meer mogen dan de overige burgers uit Maastricht? Waarom zou u ontwikkelingen gedogen of mogelijk maken die tot een schrijnende rechtsongelijkheid tussen de huurders en de overige burgers leidt?

Namens de Liberale Partij Maastricht

Kitty Nuyts