

Gemeente Maastricht

Ingek.: 20 APR 2015

Reg. nr.: 2015 - 14660

Aan de Gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 16 April 2015

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied Schutterrijweg 1.

Geachte dames, heren,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren op het ter inzage gelegde plan om alsnog een bebouwingsmogelijkheid te creëren op het perceel Schutterrijweg 1.

Ik heb kennis genomen van de nadere stukken waarvan het de bedoeling is om de eerdere kritiek van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op de eerder omschreven bouwmogelijkheden ter plaatse weg te nemen.

Het betrof uiteindelijk een vernietiging van de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" waardoor het Bestemmingsplan uit 1978 en herzien in 1986 "Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal en Cannerberg "herleefde".

En op basis van dat plan geldt voor het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch met hoge landschappelijke waarden".

Verbeelding:

Op de plankaart is een L-vormig bouwvlak te zien.

Daarop is gevestigd de bestemming "wonen".

Het is niet duidelijk waarom er aan de rechterkant (dus buiten het bouwvlak) ook nog eens geel=wonen is aangegeven??

Daarmee ontstaat gelijk al onduidelijkheid over de exacte omvang van de ter plaatse mogelijke bouwmaten.

Plangebied.

Het plangebied bestaat uit een woning met bijbehorende berging en tuin.

Direct grenzend aan de woning is een tuin gelegen, alsmede een parkeerplaats.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat onder 3.2 dat de woning in een vergelijkbare maatvoering als de huidige woning dient te worden gerealiseerd.

Dat het bebouwingsoppervlak - mocht de grondeigenaar een omgevingsvergunning aanvragen - met 25 vierkante meter zou toenemen ligt derhalve niet voor de hand.

Dat kan nimmer te maken hebben met (wat) dikkere muren en isolatie.

Datzelfde geldt voor de bouwhoogte waarbij er van moet worden uitgegaan dat de huidige maten

ook voor eventuele nieuw / herbouw de absolute grens moeten zijn .

planregels .

In de planregels staat in art .3.3.1. dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt :

- a. Het aanbrengen van verharding in een grotere omvang dan 20 % van het bestemmingsvlak gerekend per bouw perceel , met dien verstande dat dit nooit meer mag bedragen dan 300 vierkante meter ;
- b. Het oprichten en gebruiken van zwembaden en tennisbanen ; daar gelden specifieke regels voor.

Echter in de natuurtoets welke als bijlage bij het conceptplan is gevoegd staat onder 2.1 een omschrijving / nadere aanduiding van de voorgenomen ontwikkelingen .

Daar blijkt een volledige afwijking van hetgeen in de planomschrijving zelf wordt aangegeven : Namelijk het aanpassen van het bestemmingsplan conform de huidige (feitelijke) situatie "Wonen". Initiatiefnemer is voornemens om in de toekomst de bestaande woning te slopen en nieuwbouw te realiseren .

In een deel van het plangebied wordt een parkeerplaats (circa 184 vierkante meter) aangelegd door middel van half-verharding . Daarnaast wordt het bestemmingsvlak "wonen" uitgebreid .

Hierop is de reguliere regeling "bijgebouwen" van toepassing alsmede dat er een (niet overdekt / niet overkapt zwembad wordt toegestaan .

De totale vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen " bedraagt dan circa 242 vierkante meter ?!

Een dergelijke ontwikkeling strookt op geen enkele wijze met de PLANREGELS en de TOELICHTING bij het bestemmingsplan.

Dit is des te relevanter als de beschermingscriteria van natura-2000 er naast worden gelegd. Hoe kan deze toets met dit soort wijzigingen (184 vierkante meter verharding en de aanleg van een Buitenzwembad) in of dichtbij een natura 2000 gebied nog serieus worden genomen ? Het is duidelijk dat de (kennelijk gedekte) ontwikkelingen overduidelijk zullen zorgen voor een forse verslechtering dan toch zeker een significante verstoring van het Natura 2000 gebied . Een dergelijke grove inbreuk op juist het meest kwetsbare gebied zou nimmer in het plan mogen worden toegestaan .

Bij een nauwgezette studie van figuur 4 op bladzijde 5 van de natuurtoets lijkt het er op dat het parkeerterrein wordt gerealiseerd op de bestemming " Agrarisch met Waarden" . Dit lijkt – gelet op het beschermend karakter van de planvoorschriften – niet de bedoeling te zijn .

Bovendien is de uitgevoerde Natuurtoets gebrekkig te noemen .

Op blz 9 staat de gevolgde methode uitgelegd .

Er is literatuurstudie gedaan en er heeft VELDONDERZOEK plaatsgevonden .

Dat veldonderzoek is uitgevoerd op 3 DECEMBER 2013

IN DE MIDDAG ONDER DE VOLGENDE WEERSOMSTANDIGHEDEN :

HELDER , ZONNIG , en CIRCA 2 GRADEN CELCIUS.

Men hoeft geen biologie te hebben gestudeerd om tot de conclusie te komen dat er (dan) geen Vlinders , libellen , mieren en kevers , reptielen en amfibieën , vogels worden waargenomen .

En zoals een ieder weet houden de vleermuizen dan winterslaap net als de egels en de Das .

Inmiddels zijn wel degelijk de gevolgen zichtbaar van de manier waarop de huidige eigenaar zijn Landschapstuin (is niet gelijk aan natuur) onderhoudt .

Zo is de afgelopen twee jaren een aanzienlijke terugloop vast te stellen van het aantal PADDEN die vanuit het ENCI gebied aan hun jaarlijkse trek beginnen en is de fazant die in dit gebied de laatste tien jaar voorkwam verdwenen .

Ook enkele speciale salamanders ziet men niet meer terug .

Dit heeft alles te maken met de intensieve wijze waarop het landschap rond de schutterijweg wordt

beheert.

De natuur is ondergeschikt gemaakt aan het "beleven op niveau" dat de exploitant ter plaatse voorstaat.

Dus met gazon-achtige grasvelden keurig geschoren heggetjes en een forse onkruid bestrijding All over.

Het ronkende verhaal in de beschrijving van het plan "samen optrekken in het natuurverhaal" past niet in deze omgeving en doet dus enorme afbreuk aan de te beschermen waarden.

Dat zal zeker tot uiting komen als dat gebruik t.z.t. wordt vertaald / opgerekt in riante oprijlanen met dito parkeervoorzieningen en een zwembad van waaruit de chloordampen het naturagebied als een giftige deken zullen gaan bedekken.

En dan is het geluld van bezoekers die tot in de late uurtjes (luidruchtig) aanwezig zijn langs het water nog niet eens diepgaand aan de orde gesteld.

Tot slot het overgangsrecht in art. 13 van het bestemmingsplan.

Onder een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan niet vallen het door de grondeigenaar na 1 januari 2015 aan het bouwvlak toegevoegde gebouw welke (hoogstwaarschijnlijk) zonder omgevingsvergunning zijn neergezet ook al valt zulks onder de verruimde (deels vergunningvrije) mogelijkheden op dat terrein.

Kortom : de door de landgoedeigenaar voorgestelde bestemming doet afbreuk aan de ter plaatse geldende natuurwaarden mede in aanmerking nemend de beperkte beschikbaarheid binnen de gemeente Maastricht en meer speciaal de westkant van de stad.

Het scheidt bovendien een precedent waar kennelijk natuurwaarden opzij kunnen worden gezet met een wel heel simpele benadering van het begrip als zodanig.

Van de gemeentelijke overheid wordt verwacht dat aan die begrippen een maximale bescherming wordt gegeven.

En de woning die de familie Haagmans eertijds ter plaatse bewoonde op een geheel andere wijze is een geheel andere dan die in het nieuwe plan is voorzien.

Bovendien is het zo dat het huisje zelfs vele jaren leeg heeft gestaan voordat de landgoedeigenaar meende dat als uitvalsbasis te moeten gaan gebruiken voor plannen die niet stroken met hetgeen er door de jaren heen als echte natuur werd ontwikkeld in combinatie met de eenvoudige agrarische activiteiten op dat terrein.

Belang :

Ondergetekende woont op zicht-afstand van het plangebied en wordt in zijn tuin direct geconfronteerd met de nadelige effecten op natuurgebied van de de betreffende plannen.

De voorgestelde aanpassing / wijziging dient derhalve te worden afgewezen / ingetrokken.

Met vriendelijke groet

A large black rectangular redaction covers the signature and name of the sender. Below the main redaction, there are three smaller horizontal black bars, likely redacting additional contact information or a second signature.

7-03-2015



Gemeente Maastricht

Ontwerpbestemmingsplannen ter inzage

Burgemeester en wethouders van Maastricht maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Schutterrijweg 1' zes weken ter inzage liggen.

De ter inzage legging van deze ontwerpplannen is al gepubliceerd op 30 d 2014 en 6 februari 2015. Helaas zijn door technische problemen deze plannen niet tijdig digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website. Daarom publiceren wij de ter inzage legging van de plannen opnieuw. De te nemen waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, zijn aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' ligt vanaf 9 maart zes weken ter inzage. In dit plan zijn geen ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. De gemeentelijke coördinatieregeling op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn op dit plan van toepassing.

Het plangebied is onderdeel van de Hoolhoeslocatie, tussen Limmel en Nazareth. De Hoolhoeslocatie wordt begrensd door de Balijeweg in het zuidwesten, de Judeaweg in het (noord)westen, het verlengde van de Judeaweg in het (noordoosten) en de spoordijk Sittard-Maastricht in het (zuid)oosten. De brede school ligt aan de zuidwestzijde van de Hoolhoeslocatie en grenst aan de Judeaweg (achterzijde van de woningen Tiberiasstraat) en aan de zuidzijde aan de in aanbouw zijnde tunnel (spoorwegondertunnel). Het ontwerpbestemmingsplan maakt ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie Limmel/Nazareth planologisch/juridisch mogelijk en voorziet in de nieuwbouw van een brede school.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Schutterrijweg 1' ligt van 9

maart zes weken ter inzage. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld.

Op 22 november 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied-Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg' vastgesteld. De Raad van State heeft bij uitspraak van 13 februari 2013 het bestemmingsplan vernietigd voor wat betreft de woonbestemming van het perceel Schutterrijweg 1 (voornamelijk nummer 51). Om de herbouw van de woning mogelijk te maken en positief te bestemmen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld bekend als 'Buitengebied Zuid-Schutterrijweg 1'.

Ter inzage

Met ingang van maandag 9 maart 2015 liggen beide ontwerpbestemmingsplannen met de bijbehorende stukken ter inzage aan het Gemeenteloket (zie contactgegevens). De digitale plannen zijn in te zien op de landelijke website. Elk plan heeft hiervoor een eigen codering:

- www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bpikLimmelNazareth-0wo1;
- www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bpBGZuidSchutterrij-0wo1.

De bronbestanden van beide plannen zijn beschikbaar via <http://ruimtelijkeplannen.maastricht.nl/manifest.html>. Daarnaast zijn de ontwerpbestemmingsplannen te vinden op www.gemeentemaastricht.nl/ruimtelijkeplannen.

Schriftelijke en mondelinge zienswijzen
Voor beide plannen geldt dat u binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk of mondeling kunt reageren. Rcht schriftelijke zienswijzen aan de gemeenteraad van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht. Dit kan ook per e-mail via post@maastricht.nl onder vermelding van:

Aan de raad, zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Limmel Nazareth' of ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Schutterrijweg 1'. Mondeling reageren kan op dinsdag 7 april 2015 van 9.00 uur tot 11.00 uur of op donderdag 9 april 2015 van 16.00 uur tot 18.00 uur. Maak een afspraak 24 uur voor de dag van uw keuze met Peter Nutters telefoon (043) 350 50 38 of per email peter.nutters@maastricht.nl. Het gesprek vindt plaats in Mosae Forum.

Vergadering CIMM

Op maandag 9 maart is de eerstvolgende vergadering van de CIMM (Commissie Integratie en Mondialisering Maastricht).

De vergadering begint om 19.00 uur en duurt tot 21.00 uur.

Locatie:
Moetiara Maloekoe
Godefridus van Heerstraat 38
Maastricht.

U bent van harte welkom.

Meer informatie via
gertie.stallenberg@maastricht.nl.