

Ingekorte tekst

Geachte voorzitter en leden van de raad, beste aanwezigen.

Mijn naam is Gid van Schijndel. Ik ben bestuurslid van de SOS. Graag dank ik u voor de gelegenheid die mij geboden wordt namens de SOS het woord te voeren.

Ter besluitvorming in deze raad ligt voor de -ongewijzigde- vaststelling van het bestemmingsplan Schutterijweg 1 (kortweg BP). De SOS is teleurgesteld dat zijn zienswijzen niet tot aanpassingen hebben geleid. De SOS verzoekt de raad het BP gewijzigd vast te stellen, waarbij rekening wordt gehouden met de zienswijzen van de SOS. En dus met de natuur- en landschapsbelangen van de Sint Pietersberg. Ik zal dat in een paar minuten nader motiveren.

Vooropgesteld zij, dat de SOS niet tegen het renoveren of vernieuwen van de woning is.

Ook stelt de SOS nadrukkelijk, dat de reacties niet persoonlijk op de initiatiefnemer zijn gericht.

Ik zal het kort hebben over:

1. Ruimtelijke / landschappelijke aspecten en natuur;
2. De woning;
3. Handhaving.

1 Ruimtelijke /landschappelijke aspecten en natuur.

In de toelichting van het BP koppelen de initiatiefnemers de bouw van de woning onverbrekkelijk aan de aanleg van het landgoed. Dus zonder landgoed geen woning zegt deze toelichting. Het aangrenzend landgoed is inmiddels omgezet in een cultuurpark, anders dan de toelichting suggereert (landbouw). De ontwikkeling van dit cultuurlandschap is illegaal, in strijd met vele plannen en regels. Het ligt grotendeels binnen Habitat- en Natura 2000 gebieden. Wij vragen de Raad daarom expliciet uit te spreken, dat enige besluitvorming over dit landgoed geen onderdeel is van dit bestemmingsplan.

Op basis van de beschikbaar staande stukken komt SOS, tot de conclusie dat het BP qua massa een woning toestaat die onvergelijkbaar groot is ten opzichte van de bestaande bouw en die inbreuk maakt op de landschappelijke en natuurlijke omgeving.

Twee andere ruimtelijk aspecten. Als we de plankaart raadplegen dan zien we, dat de plangrens tot de helft van de Schutterijweg loopt. En ook tot in het Natura2000 gebied. Dit vraagt om wijzigingen van de grenzen van het voorliggend plan.

2 De woning.

De SOS begrijpt niet, dat veel ruimere uitbreidingsmogelijkheden voor deze woning worden opgenomen dan de bedoeling was (zie het oorspronkelijk BP St Pietersberg Jekerdal).

Het is overigens lastig een goed beeld van de toekomstige woning te maken, immers een 3D presentatie, maquette of beeldkwaliteitsplan ontbreekt.

Uit het ontwerp-bestemmingsplan leidt de SOS af, dat het bouwvolume aanmerkelijk vergroot wordt. Anders wat de gemeente eerder expliciet heeft gesteld, nl dat dit niet de bedoeling is.

De regels in het bestemmingsplan laten daarnaast nog veel meer ontwikkelingen toe die niet de bedoeling kunnen zijn. Ik noem u twee voorbeelden. De grond rond het sousterrain kan helemaal worden weggegraven. En er mogen twee inritten gemaakt worden naar het sousterrain toe. Voorts geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid ondergronds een veel grotere ruimte te bouwen dan de verticale projectie van het bouwvlak. SOS vraagt deze bepalingen te herzien.

3. Handhaving

In het BP St Pieter Jekerdal is een handhavingsparagraaf opgenomen. In dit BP niet. Ik citeer: "De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd." En "De gemeente dient er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven". Kan iemand uitleggen waarom deze paragraaf ontbreekt in dit postzegelplan?

Samenvatting

Geachte vz en leden van de raad. De SOS vraagt u, in het belang van de natuur en het landschap van de Sint Pietersberg het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dus:

1. Met een woning die past in de bebouwing van Oud Sint Pieter;
2. Bestaande Schutterijweg volledig handhaven en geen bestemming tuin of wonen daar op leggen;
3. Bovengrondse bebouwing qua oppervlak en volume vergelijkbaar maken met de huidige woning, waarbij logische correcties, alsmede beperkte uitbreidingsmogelijkheden tot de mogelijkheden behoren;
4. De kelder / sousterrain alleen projecteren onder het bouwvlak van de begane grond;
5. Geen ontgraving rond het sousterrain, noch inritten daarheen toestaan en deze bouwlaag louter met goed omschreven koekoeken belichten en beluchten;
6. Een handhavingsparagraaf in het BP op nemen.

Tenslotte vraagt SOS expliciet uit te spreken dat geen -impliciete- besluiten worden genomen over het landgoed (hetgeen de toelichting op het BP wel suggereert); immers dit goed ligt buiten de grenzen van het BP.

Ik dank u hartelijk voor uw aandacht

Maastricht, 15 september 2015
Stichting Oostflank Sint Pietersberg
Gid van Schijndel
Bestuurslid / penningmeester.