

Verslag vergadering raadsronde raadszaal d.d. 15 september 2015

Verslag: mevrouw Sinsel

BP buitengebied Zuid - Schutterijweg 1

Aanwezig:

Fractiewoordvoerders: de dames Meese, Nuyts en Van der Wouw en de heren Bonder, Van der Gugten, Hoen, Janssen, Limpens, Sabel, Schoffeleers, Steijns en Van Lune

Voorzitter: mevrouw Van Ham

College: wethouder Van Grootheest

Griffie: de heer Cobben (secretaris)

De voorzitter opent de vergadering om 19.15 uur en deelt mee dat beide inspraakteksten nu ook zijn gepubliceerd. Allereerst geeft de voorzitter het woord aan de fracties voor een korte reactie waarna de wethouder zal reageren.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Hoen) dacht dat er eerst een toelichting van de insprekers zou worden gegeven.

De voorzitter antwoordt dat dit in de stadsronde om 17.15 uur is gebeurd.

Eerste termijn

Het **CDA** (Janssen) is terdege geïnformeerd en heeft nog vragen naar aanleiding van de insprekers. Het CDA wacht echter eerst de reactie van de wethouder af.

D66 (Schoffeleers) vindt het stuk duidelijk en behandelrijk.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Sabel) heeft geen vragen over de zienswijzen. De fractie vraagt nog een reactie van het college op de brief van de heer Van Schijndel. Deze brief handelt over een ambtelijk gesprek.

De **PvdA** (Van Lune) vindt alles op hoofdlijnen duidelijk. Hoe zit het echter met de afgraving rondom de woning en hoe is de relatie met andere bestemmingsplannen? Hoe verhouden de inrit en de belijningen zich tot het bestemmingsplan?

GroenLinks (Van der Gugten) heeft meerdere opmerkingen. De oostflank van de Sint Pietersberg is een dossier waarover de emoties zeer hoog oplopen. Met name de realisatie van het landgoed leidt tot felle reacties. Vanavond wordt over de herbouw van het huis gesproken. GroenLinks vindt dat dit op zorgvuldige wijze moet gebeuren volgens de regels passend bij de karakteristieke kenmerken van het gebied. Uit de zienswijzen blijkt dat heel veel aspecten tot een discussie leiden. Het vaststellen van een bestemmingsplan betekent echter niet het einde, maar juist het begin van een procedure. Een bestemmingsplan regelt immers wat wel en niet mag in een gebied. GroenLinks roept de wethouder op om alle commotie serieus te nemen en strak op de handhaving van de regels en de uitvoering van het plan toe te zien. Uiteindelijk is iedereen gebaat bij de handhaving van de kwaliteit van het gebied.

De **Liberaal Partij Maastricht** (Nuyts) heeft zich ook goed op de hoogte gesteld. De fractie vraagt alle vragen van de bewoners op te helderen. Hoe verloopt de procedure rondom het recht om in een landgoederenzone op een gegeven moment huisjes te bouwen? De afgraving is niet in het bestemmingsplan geregeld, maar een collegebevoegdheid. De fractie vraagt meer uitleg. Welke mogelijkheden heeft de gemeenteraad? Verder vraagt de fractie helderheid over het bijbouwen van een veranda of van een carport.

De **VVD** (Van der Wouw) heeft geen aanvullende vragen. Het stuk is rijp voor besluitvorming.

Partij Veilig Maastricht (Meese) vindt de heer Dassen een natuurliefhebber pur sang. Verder heeft de fractie ook de mening van de heer Van Schijndel gehoord. Het stuk is rijp voor behandeling in de raad.

Stadsbelangen Maastricht (Steijns) vraagt naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State wat het betekent als het voorstel nu wordt vastgesteld. Loopt de gemeente het risico dat de Raad van State de gemeente terugfluit? Heeft dit ook financiële gevolgen (gehad) voor de gemeente?

De **SP** (Bonder) vindt het een prachtig plan voor een duurzame woning. Het stuk is rijp voor behandeling in de raad.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Hoen) ziet geen aanleiding om het stuk aan te houden. Het stuk is zorgvuldig voorbereid en rijp voor behandeling.

Wethouder Van Grootheest dankt en schetst dat het over een bestemmingsplan op een gevoelige locatie in de stad gaat. Dit moet zorgvuldig worden bekeken. De wethouder benadrukt dat deze bestemmingsplanprocedure zeer zorgvuldig is verlopen. De weg lijkt echter toch geplaveid met wantrouwen. De wethouder vindt dit jammer. Het plan is getoetst en sommige aspecten zijn ook afgewezen.

In antwoord op de Seniorenpartij geeft de wethouder aan dat zeer recent nog gesprekken met de belanghebbenden hebben plaatsgevonden. Het ambtelijke gesprek met SOS is vorige week oplossingsgericht verlopen. Verder nuanceert de wethouder ook de inhoud van de mail. Er is afgesproken dat de zorgpunten worden besproken. Dat is gisteren ook gebeurd. De wethouder benadrukt de openheid van het gesprek.

Twee punten zijn ook daar boven komen drijven: het ondergronds bouwen en het afgraven. In Maastricht is het gebruikelijk dat men bij nieuwbouw een kelder of iets dergelijks mag aanleggen. Wil men dit uitbreiden moet dit bij de gemeente worden aangevraagd en dan wordt al dan niet een vergunning verleend. Dat is een mandaat van het college.

Ten aanzien van het afgraven deelt de wethouder mee dat de initiatiefnemer in het souterrain ook woonvertrekken wil realiseren met daglichtinval. Het zorgpunt van SOS is de relatie met de afgraving. Sec juridisch sluit het bestemmingsplan niet uit dat de gronden afgegraven kunnen worden. Er is echter geen vergelijkbare casus in Maastricht. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om over eventuele nadere bepalingen te beslissen, want de raad stelt immers het bestemmingsplan vast.

In antwoord op de vraag van het PvdA over de inrit deelt de wethouder mee dat dit met het toegankelijk maken van het souterrain te maken heeft.

In antwoord op de vraag over de belijningen deelt de wethouder mee dat men te maken heeft met kadastrale grenzen, eigendomsgrenzen en bestemmingsplangrenzen. Deze hoeven echter niet overeen te komen. De bestemmingsplangrenzen gaan uit van de feitelijke situatie. Dit verandert ook niets aan de feitelijke situatie.

De wethouder vindt verder de oproep tot handhaving van GroenLinks een terechte opmerking.

Wethouder Van Grootheest heeft dit ook al in de gesprekken met SOS toegezegd. Daarnaast heeft de gemeente ook de wettelijke plicht om te handhaven.

In antwoord op de vraag van de Liberale Partij Maastricht over landgoederen deelt de wethouder mee dat dit onder andere te maken heeft met een bepaald oppervlakte en verplichtingen ten aanzien van de inrichting van het gebied. De provincie Limburg is daarin het bevoegde gezag. De initiatiefnemer heeft daarmee ook fiscale voordelen. Een carport mag volgens dit bestemmingsplan niet worden gebouwd. Een veranda (overkapping overstek) is in principe echter volgens het bestemmingsplan wel mogelijk binnen de aangegeven grenzen.

In antwoord op de vraag van Stadsbelangen Maastricht deelt de wethouder vervolgens mee dat de uitspraak van de Raad van State en de consequenties daarvan zijn bekeken. De wethouder heeft hierin alle vertrouwen. Belanghebbenden hebben altijd de mogelijkheid bij bestemmingsplannen om naar de Raad van State te gaan, waar een toetsing plaatsvindt.

In antwoord op de vraag van Partij Veilig Maastricht over de brief van de provincie Limburg van maart 2015 deelt de wethouder mee dat de provincie Limburg geen aanleiding ziet om een zienswijze over het bestemmingsplan in te dienen. Verder heeft de wethouder gevraagd om de beplanting van de rest van het landgoed nog een keer ambtelijk te checken. De provincie Limburg is het bevoegde gezag ten aanzien van de beplanting.

Tweede termijn

Het **CDA** (Janssen) heeft geen vragen meer en dankt de wethouder. Het stuk is rijp voor behandeling in de raad.

D66 (Schoffeleers) merkt op dat ondergronds bouwen alleen mogelijk is binnen het bouwvlak onder de bestaande woning. Ten aanzien van de handhavingparagraaf merkt de fractie op dat volgens de Wabo

de gemeente geen strafbepalingen meer hoeft op te nemen in het bestemmingsplan. De fractie vindt dat alles is geborgd. Daarmee is het stuk rijp voor behandeling in de raad.

De **Seniorenpartij** (Sabel) benadrukt dat zeer zorgvuldig door het college is gehandeld. De fractie vindt het een goede zaak dat het college de mogelijkheid heeft om in te gaan op de kelderuitbreiding, al dan niet. De Seniorenpartij is ook blij met de toezegging van het college over de handhaving en concludeert tot een hamerstuk.

De **PvdA** (Van Lune) vindt het stuk rijp ook voor behandeling in de raad.

GroenLinks (Van der Gugten) acht het stuk rijp voor besluitvorming in de raad.

Partij Veilig Maastricht (Meese) dankt de wethouder voor de uitgebreide toelichting en is blij met het ecohuis. Het stuk is rijp voor behandeling in de raad.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) is ook blij met de ontwikkelingen. Ten aanzien van het afgraven stelt de fractie vast dat niets in het bestemmingsplan is geregeld. De fractie vraagt meer uitleg. Verder vraagt de fractie ook meer uitleg over het landgoed. Op een gegeven moment heeft men immers het recht om daar meer huizen te bouwen.

D66 (Schoffeleers) vraagt per interruptie of de Liberale Partij Maastricht de provinciale regeling over Groen van de provincie bedoelt.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) antwoordt bevestigend.

D66 (Schoffeleers) geeft aan dat daarmee geen recht ontstaat om woningen te bouwen. Daarvoor is altijd de medewerking van de gemeente nodig.

De **VVD** (Van der Wouw) concludeert tot een hamerstuk. De VVD wil geen extra bepalingen opnemen in verband met de precedentwerking rondom bestemmingsplannen.

De voorzitter legt uit dat 'rijp voor behandeling' in de raad betekent dat men zodadelijk in de raadsvergadering een stem afgeeft, eventueel samen met een verklaring. Het debat vindt echter hier plaats.

Stadsbelangen Maastricht (Steijns) is tevreden met het antwoord van de wethouder. Het stuk is rijp voor behandeling in de raad.

De **SP** (Bonder) acht het stuk ook rijp voor behandeling in de raad. De SP juicht de bouw van deze duurzame en klimaatneutrale woning toe.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Hoen) dankt de wethouder ook voor de duidelijke beantwoording. Het stuk is goed behandeld en rijp voor behandeling in de raad. De fractie zal dan ook voorstemmen.

Wethouder Van Grootheest geeft ten aanzien van de vraag van de LPM over het afgraven aan dat in het bestemmingsplan geen nadere bepalingen hierover staan opgenomen. De initiatiefnemer heeft dus juridisch de mogelijkheid om het desbetreffende woonvlak af te graven. In de tuin is afgraven niet mogelijk. Dit laat onverlet dat de gemeenteraad nadere bepalingen in het bestemmingsplan kan opnemen. Theoretisch gezien bestaat dus geen juridische belemmering om af te graven. Verder geeft de wethouder aan dat de Natuurschoonwet niet het recht geeft om woningen op een landgoed te bouwen. Daarvoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd en daarmee komt dit naar de gemeenteraad terug. Het college is ook zeer terughoudend ten aanzien van dergelijke ideeën. De wethouder zal ook voor een dergelijk plan 'gaan liggen'.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) dankt de wethouder en acht het stuk nu ook rijp voor behandeling in de raad.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen dit deel van de vergadering om 19.53 uur.

Maastricht, 15 september 2015

Cobben
Secretaris

Van Ham
Voorzitter