



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
PAB Den Dolhaart

DATUM
22 november 2023
Verz. 22 november 2023

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
EJA (Eugene) Smeets

TELEFOONNUMMER
043 350 4595

ONZE REFERENTIE
2023.04779

E-MAILADRES
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de behandeling van de ontwerp-vvvg PAB Den Dolhaart in de Domeinvergadering Fysiek van 14 november jl. is toegezegd om u nader te informeren over de onderzochte samenwerkings- en verplaatsingsmogelijkheden van de ponyclub en andere functies in het Jekerdal. Tevens is toegezegd om na te gaan of bij het verstrijken van de beslistermijn in het kader van de vergunningprocedure de gemeente in gebreke kan worden gesteld door de aanvrager. Na de vergadering zijn via mail nog vragen gesteld ter verduidelijking van de juridische positie van de Ponyclub Maastricht en de lopende onderzoeken naar alternatieve locaties voor de huisvesting van de Ponyclub Maastricht. Dit staat nadrukkelijk los van de vergunningsaanvraag van Den Dolhaart.

Positie Ponyclub

Hieronder geef ik allereerst de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke situatie weer.

Publiekrechtelijk:

Op 25 april 2023 is een brief (bijlage 1) kenmerk 23-0002PT, uitgegaan. Dit naar aanleiding van een verzoek van mevrouw Heijnen tot het bevestigen van het van toepassing zijn van het overgangsrecht voor de ponyclub gelegen aan de Mergelweg.

In deze brief is geconcludeerd dat het voldoende gemotiveerd en aangetoond is dat het huidige gebruik ten behoeve van de ponyclub op basis van het overgangsrecht in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied St. Pietersberg-Jekerdal-Cannerberg" rechtstreeks is toegestaan.

In deze brief is tevens aangegeven dat het niet mogelijk is voor de ponyclub om uit te breiden of om op een andere manier strijdig met het bestemmingsplan gebruik te maken van de grond. Voor de volledigheid: overgangsrecht is gekoppeld aan de functie, dus indien de ponyclub er langer dan een jaar mee ophoudt, dan vervalt het overgangsrecht en mag de ponyclub daarna het gebruik niet meer hervatten. Dit is gezien het succes van de ponyclub niet de verwachting.

Privaatrechtelijk:

Eind 2010 is er een overeenkomst met betrekking tot verhuur van gemeentegrond aan de Mergelweg (kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie O, nr. 5158 en 5161 deels) opgemaakt tussen de gemeente en mevrouw F. Heijnen. In de overeenkomst is bepaald dat het gebruik van de grond om pony's te houden ingaat op 1 januari 2011 en zal blijven tot 1 van de partijen dit opzegt. De opzegtermijn is 1 maand. Dit is vooral bedoeld zodat de ponyclub bij onverwachte omstandigheden niet nog lang aan een overeenkomst met bijbehorende kosten vastzit. De gemeente heeft vooralsnog geen enkele intentie om de overeenkomst op te zeggen. Indien de gemeente op basis van welke



DATUM
22 november 2023

reden dan ook de overeenkomst zou willen beëindigen zal dit altijd in overleg met de ponyclub geschieden en zal een redelijke termijn in acht worden genomen.

Verrichtte en lopende onderzoeken naar alternatieve locaties:

Vanaf 2017 zijn er zowel bestuurlijk als ambtelijk verschillende gesprekken gevoerd met mevrouw Heijnen over de mogelijkheden die er zijn in het Jekerdal. Hierbij zijn de volgende opties besproken:

- aankoop van een woning door mevrouw Heijnen.
- samenwerking en gedeeld gebruik van faciliteiten met andere partners in het gebied.
- grondruil

Woning:

Mevrouw Heijnen heeft altijd aangegeven dat het haar wens is om dichterbij haar paarden in de buurt te wonen. De aankoop van een woning in de directe omgeving van de ponyclub is hiervoor de beste oplossing, aangezien het bestemmingsplan nieuwbouw van een woning op de gronden die nu in gebruik zijn door de ponyclub niet toestaat en dit ook vanwege de landschappelijke ligging niet ruimtelijk inpasbaar is. Het is mevrouw Heijnen tot nu toe nog niet gelukt om een bestaande woning te verwerven. De gemeente houdt in de gaten welke panden er beschikbaar komen, zodat een eventuele kans op aankoop niet verloren gaat.

Samenwerking met andere partijen en gedeeld gebruik van faciliteiten

De gemeente heeft vanwege de financiële zorgen over de natuurtuinen in 2021 opdracht gegeven aan een verkenner die samen met de partijen in het gebied heeft verkend of intensievere samenwerking of medegebruik van functies mogelijk was. Uw raad is over de resultaten hiervan in juni 2021 per [RIB - Voortgangsbericht Natuurtuinen Jekerdal.pdf \(parlaeus.nl\)](#) geïnformeerd. Helaas bleek er geen scenario te ontwikkelen waarbij die intensieve samenwerking van de grond zou komen. Aanvullend hierop hebben er nog verdiepende gesprekken plaatsgevonden tussen de ponyclub en het CNME over gedeeld gebruik van een ontvangstruimte. Beiden partijen hebben elkaar hier helaas niet in kunnen vinden. Het CNME is vervolgens een samenwerking met MIK-PIW aangegaan. Hierover bent u middels [RIB - Stand van zaken CNME en voortgang natuurtuinen Jekerdal.pdf \(parlaeus.nl\)](#) van 23 december 2021 geïnformeerd.

Grondruil

De grondruilmogelijkheden met gebruikmaking van andere percelen die in eigendom zijn van de gemeente in het Jekerdal zijn in kaart gebracht. De opties die mogelijk waren bleken niet naar wens van de ponyclub doordat de grond te drassig was. Het college heeft mevrouw Heijnen beloofd dat zij in de gaten houdt of zich andere grondruil kansen voordoen in het Jekerdal, bijvoorbeeld wanneer andere gronden dan nu onderzocht beschikbaar komen of anders inzetbaar blijken te zijn.

Het college heeft het Jekerdal aangemeld bij de provincie als pilot (koploperproject) voor het Limburgs Programma Landelijk Gebied, waarbij mogelijke grondruil van agrariërs in kader van o.a. stikstofreductie onderzocht zal worden. Helaas heeft de provincie nog geen bevestiging ontvangen vanuit het rijk dat hiervoor middelen beschikbaar komen. Die duidelijkheid wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2024. Naargelang de uitkomst, biedt dit mogelijkheden in het Jekerdal voor onder meer de ponyclub.

Vergunprocedure

Voor de aanvraag omgevingsvergunning waarvoor nu een ontwerp-vvvgb wordt gevraagd, geldt de zogeheten uitgebreide procedure. In de uitgebreide procedure geldt geen fatale beslistermijn maar een zogeheten termijn van orde. Dat betekent dat geen vergunning van rechtswege ontstaan wel kan



DATUM
22 november 2023

de aanvrager bij overschrijding van deze termijn van orde het bevoegd gezag in gebreke stellen. De beslistermijn is inmiddels verstreken. Dit betekent dat spoedige besluitvorming noodzakelijk is.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

DATUM
25 april 2023

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
5.1.2e

DOORKIESNUMMER
5.1.2e

ONZE REFERENTIE
23-0002PT

E-MAILADRES
5.1.2e 5.1.2e

FAXNUMMER
5.1.2e

UW REFERENTIE
-

ONDERWERP:
Positieve conclusie overgangsrecht Ponyclub

VERZONDEN:

25 APR 2023

Beste mevrouw 5.1.2e 5.1.2e,

Op 18 april 2023 hebben wij uw verzoek ontvangen tot bevestiging van het van toepassing zijn van overgangsrecht voor de Ponyclub gelegen aan de Mergelweg naast perceel 5.1.2e.

Het verzoek heeft betrekking op de locatie Mergelweg te Maastricht en is geregistreerd onder nummer 23-0002PT. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Wij hebben uw verzoek voor het bevestigen van overgangsrecht ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve van een ponyclub inhoudelijk beoordeeld. Bij deze doen wij u de bemerkingen met betrekking tot de overgelegde bescheiden toekomen.

Conclusie planologische toets voor overgangsrecht met betrekking tot de ponyclub

Op grond van de overgelegde stukken in de bijgevoegde motivering blijkt dat de ponyclub al ruim voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg (in 2011) aanwezig was. Uit de stukken blijkt dat de ponyclub sinds 1997 op het kadastraal perceel bekend als Sectie O nummer 5158 en respectievelijk sinds 2004 gedeeltelijk op het kadastraal perceel Sectie O nummer 5161 onafgebroken aanwezig is.

In artikel 31.2 van dit bestemmingsplan is het volgende overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

- Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



DATUM
25 april 2023

Om te beoordelen of hieraan wordt voldaan, dient (gezien sub d) tevens te worden getoetst aan de regels (waaronder het gebruiksovergangsrecht) van het voorafgaande bestemmingsplan.

Het voorgaande bestemmingsplan betreft het oude bestemmingsplan Buitengebied St. Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg (1978). Op grond van dit bestemmingsplan gold ter plaatse de bestemming "Passieve recreatie". Op grond van artikel 5.1 van dit bestemmingsplan zijn de op de bestemmingskaart als passieve recreatie aangegeven gronden bestemd voor passieve recreatie en agrarische doeleinden met het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Het gebruik ten behoeve van de ponyclub is conform dit bestemmingsplan.

Op grond van de in de bijlage bijgevoegde motivering en bewijsstukken is voldoende aannemelijk c.q. aangetoond dat de ponyclub voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan legaal aanwezig was en sindsdien onafgebroken aanwezig is op de betreffende percelen. Tevens is aannemelijk dat het gebruik ten behoeve van de ponyclub sinds 2011 niet is veranderd/geïntensiveerd. Het huidige gebruik ten behoeve van de ponyclub is op basis van het overgangsrecht in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" dan ook rechtstreeks toegestaan.

Het is verboden om het gebruik ten behoeve van de ponyclub zoals dat bestond op de datum van inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan (2011) te intensiveren, of te (laten) veranderen in een ander met dat bestemmingplan strijdige gebruik, tenzij daardoor de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het gebruik ten behoeve van de ponyclub voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dan vervalt daarmee het overgangsrecht en is het verboden om dit gebruik daarna weer te (laten) hervatten.

Nadere informatie

Verdere informatie is te verkrijgen bij mevrouw **5.1.2e**, telefoonnummer **5.1.2e**.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

5.1.2e

5.1.2e

Medewerkster Vergunnen Wabo

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2