



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Hoeve Zonneberg

DATUM
5 april 2022
Verz. 5 april 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
P (Peter) Nutters

TELEFOONNUMMER
043 350 5038

ONZE REFERENTIE
2022.05606

E-MAILADRES
Peter.Nutters@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Waarom maakt u commerciële ontwikkelingen zoals horeca, workshops, overnachtingen etc. mogelijk bij Hoeve Zonneberg, terwijl B&W die ontwikkelingen bij Landgoed St. Pieter net beëindigd heeft?

Antwoord 1:

De gemeente Maastricht heeft in 2016 ingestemd om de agrarische bedrijfswoning van de Hoeve Zonneberg te gebruiken als woonhuis. De nieuwe eigenaar van Hoeve Zonneberg woont vanaf die tijd in het pand en wil de woonfunctie in een bestemmingsplan verankerd zien. Daarnaast wil de eigenaar in een deel van de resterende gebouwen exposities en workshops geven. In het bestemmingsplan wordt de omvang van deze culturele en educatieve activiteiten beperkt tot 65 m². De ondergeschikte horeca wordt uitgeoefend als bijkomende activiteit naast en ten dienste aan de ter plaatse toegelaten culturele en educatieve activiteiten. De vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 25% van het totaal oppervlak met een maximum van 15 m². Commerciële overnachtingen worden niet in dit bestemmingsplan geregeld. Ook een guesthouse wordt als ondergeschikte activiteit bij de woonbestemming niet geregeld.

Vraag 2:

Bent u zich bewust van de precedentwerking? De eigenaar van het landgoed zal immers dezelfde vergunningen vragen als aan Hoeve Zonneberg verleend zijn.

Antwoord 2:

De situatie bij het landgoed Sint Pieter is niet vergelijkbaar met de aanvraag van de Hoeve Zonneberg. Bij Hoeve Zonneberg wordt een voormalige bedrijfswoning bewoond en zijn wij van mening dat de beoogde kleinschalige activiteiten passend zijn bij de hoeve en directe omgeving. In dit plangebied wordt geen guesthouse geregeld.



DATUM
5 april 2022

Vraag 3:

Bent u zich ervan bewust dat commerciële ontwikkelingen onverenigbaar zijn met de enige vorm van recreatie die in dit natuurgebied toegestaan is? Op de Pietersberg is alleen 'extensieve recreatie' toegestaan, commerciële ontwikkelingen worden als intensieve recreatie beschouwd.

Antwoord 3:

Het betreft hier kleinschalige rustige activiteiten (zoals exposities en workshops) die georganiseerd worden door de eigenaar/bewoners van de woning. Deze activiteiten zullen mogelijk ook juist interessant kunnen zijn voor de aanwezige fietsers en wandelaars in dit gebied.

Vraag 4:

Waarom moet u heel Maastricht vercommercialiseren, waarom waardeert u de stad niet op haar schoonheid en charme? Waarom tast u steeds meer het karakter van de stad aan met uw rampzalige visie?

Antwoord 4:

Het gebied rondom de hoeve Zonneberg blijft aantrekkelijk als (extensief) recreatiegebied met de bewoning van deze monumentale hoeve en de kleinschalige activiteiten. Het betreft kleinschalige activiteiten die een passende en verantwoorde ontwikkeling zijn in relatie tot zijn omgeving.

Vraag 5:

Bent u zich bewust van de verkeersaanzuigende werking van deze ontwikkeling? De eigenaren zullen immers professionele partijen aantrekken voor de exploitatie, de schoonmaak, de bevoorrading. Extra verkeer leidt tot verhoging van de stikstofuitstoot in dit kwetsbare natuurgebied.

Antwoord 5:

De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van stikstofdepositie van ten hoogste 0,06 mol/ha/jaar in het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Er bestaat geen risico dat de kwaliteit van de aanwezige habitattypen op deze locatie significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Significante effecten op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal als gevolg van de berekende toename van stikstofdepositie door beoogde ontwikkeling zijn dan ook uitgesloten.

Vraag 6:

Bent u zich ervan bewust dat deze ontwikkeling bij de rechter aangevochten zal worden?

Antwoord 6:

Verwacht wordt dat er in ieder geval bij de gemeenteraad een zienswijze wordt ingediend.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Gert-Jan Krabbendam
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit