



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van D66
De heer P. van de Kandelaar

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Café Den Dolhaart	15 mei 2024 Verz. 15 mei 2024	1
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
EJA (Eugene) Smeets	043 350 4595	2024.01539
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Eugene.Smeets@maastricht.nl	--	--

Geachte heer Van de Kandelaar,

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

In de domeinvergadering fysiek van 7 mei 2024 heb ik aangegeven dat ik mijn vragen schriftelijk zal indienen, ook de vragen die tijdens mijn inbreng niet zijn beantwoord maken deel uit van deze schriftelijke vragen. Het verzoek is onderstaande vragen 12 dagen voor 28 mei a.s. te beantwoorden, want het standpunt van D66 hangt af van onderstaande beantwoording.

Inleiding: Zoals valt te lezen in het voorliggend raadsvoorstel valt de uitbreiding van het café buiten het bouwvlak. De beoogde fietsenstalling ligt binnen de bestemming 'Agrarisch' aan de zijkant van het café. Beide ontwikkelingen voldoen niet aan het vigerende bestemmingsplan. Om het gewenste gebruik/uitbreiding mogelijk te maken, dient een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of projectafwijkingsbesluit gevolgd te worden.

Vraag 1:

Vraag: wordt nu één omgevingsvergunningprocedure of projectafwijkingsbesluit gevolgd?
Er kan om diverse redenen voor worden gekozen om geen gebruik te maken van een van de bovengenoemde afwijkingsmogelijkheden uit de Wabo, maar om het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig de aanvraag.

Antwoord 1:

Er wordt een omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3^o van de Wabo. Dit is de procedure voor het verkrijgen van een projectafwijkingsbesluit.

Vraag 2:

Waarom wordt er gekozen voor een projectafwijkingsbesluit (projectbesluit 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo)?

Antwoord 2:

Omdat er een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Het verlenen van een omgevingsvergunning kan dan door aan te tonen dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het volgen van deze procedure is 1 van de wettelijke

Schriftelijke vragen



DATUM
15 mei 2024

mogelijkheden die in de Wabo zijn opgenomen om aan met het bestemmingsplan strijdige plannen medewerking te verlenen.

Vraag 3:

Kan de wethouder toelichten waarom in de Ruimtelijke Onderbouwing van 6 oktober 2023), (ontwerp omgevingsvergunning) niets over de rechtmatige aanwezigheid van de activiteiten ponyclub wordt gezegd, zeker nu deze plaatsvinden direct naast de geplande uitbreiding met terras?

Antwoord 3:

In de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 6 oktober 2023 is in paragraaf 4.1 (bladzijde 32) ingegaan op het thema "Bedrijven en Milieuzonering". Hierin wordt aangegeven dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven te vinden zijn, waarvan het plan binnen de geldende richtafstanden liggen.

Dit is verduidelijkt in de reactie op de zienswijze hieromtrent. Ik citeer de letterlijke tekst:

"Aangegeven is dat naar aanleiding van een door de exploitant van de Ponyclub Maastricht gedane melding Activiteitenbesluit heeft de RUDZL op 13 januari 2020 beoordeeld dat de activiteiten zodanig gering van aard zijn dat er geen sprake is van een activiteit in het kader van de Wet milieubeheer. Deze beoordeling is bekend bij de exploitant van de Ponyclub Maastricht.

Tijdens de verrichtte controle van 22 februari 2024 is door de RUDZL geconstateerd dat de Ponyclub Maastricht in de tussentijd niet is veranderd. Ponyclub Maastricht is nog altijd geen inrichting volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet milieubeheer, omdat de pony's het hele jaar buiten verblijven en er geen stallen of gebouwen staan op de percelen (kadastraal gezien sectie O, perceel 5158 en 5161 deels)."

Wij verwijzen dan ook naar de reactie bij zienswijze 2 onderdeel 1 op bladzijde 5 van het zienswijzenrapport.

Vraag 4:

Inleiding: Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze vervangt het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet milieubeheer. De Omgevingswet spreekt niet van een inrichting maar van milieubelastende activiteiten (MBA's). De milieubelastende activiteiten staan vermeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) en kunnen zijn opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

Vragen:

1. Is het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) opgenomen in het omgevingsplan? En zo ja,
2. Wat betekent dit voor de ponyclub als men eventueel verhuist naar Mergelweg 260?

Antwoord 4:

Met betrekking tot beide vragen merken wij op dat vanaf 1 januari 2024 het tijdelijk Omgevingsplan Maastricht in werking is. Hierin zijn nog niet de activiteiten uit het BAL verwerkt. Wij moeten deerschikking van percelen onderzoeken en nagaan welke procedure gevolgd dient te worden en hoe dit inhoudelijk vorm wordt gegeven. Dit laatste heeft dan ook betrekking op het inpassen van eventuele milieubelastende activiteiten (MBA's). Op dit moment is dit dus nog niet bekend.

Inleiding: Te lezen valt dat er een QuickScan ecologisch onderzoek is uitgevoerd. In de uitspraak van de bestuursrechter (Raad van State) valt op te maken dat een werkwijze, een QuickScan ecologisch onderzoek niet afdoende is m.b.t. tot de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming. (Zie bijlage uitspraak Bestuursrechter)



DATUM
15 mei 2024

Vraag 5: Is het ecologisch onderzoek in lijn met de uitspraak van de bestuursrechter (Raad van State) van 2 augustus 2023 uitgevoerd?

Antwoord 5:
Zie reactie bij vraag 6.

Vraag 6:

Kan de wethouder toelichten **Hoe** en **Wat** er is onderzocht inzake de uitgevoerde QuickScan en wat waren de resultaten? En is de wethouder bereid het Ecologisch rapport in zijn geheel naar de raad te sturen voor besluitvorming op 28 mei 2024?

Antwoord 6:

Door Ecolybrum is een Quick-scan Ecologische Waarden Café Den Dolhaart, Mergelweg 332, Maastricht, d.d. 28 maart 2022 opgesteld. Deze is als bijlage 3 onderdeel van de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 6 oktober 2023.

De uitspraak van de Raad van State van 2 augustus 2023 heeft o.a. betrekking op het doen van onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de spouwmuren. Op bladzijde 3 van de quick-scan is onder het kopje 'Vleermuizen' beschreven dat het café geen spouwmuur heeft waar vleermuizen in kunnen kruipen. Beschreven is dat het gehele pand inclusief kelder en zolder niet toegankelijk is voor vleermuizen. Geconcludeerd is dat er geen indicaties zijn dat het renoveren en te verbouwen pand dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

Wij hebben de quick-scan het agendapunt "Verklaring van geen bedenkingen voor de uitbreiding van het café Den Dolhaart, Mergelweg 332" op zowel de agenda van de Domeinvergadering Fysiek van 14 november 2023 als de raadsvergadering van 28 november 2023 geplaatst. In het raadsvoorstel dat is voorgelegd aan de Domeinvergadering Fysiek d.d. 7 mei 2024 is een link naar de stukken van de raadsvergadering van 28 november 2023 opgenomen. Volledigheidshalve voegen wij de quick-scan bij de beantwoording van de vragen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen

Opdrachtgever:

Sathos Beheer bv
T.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Plateauweg 1
6212 EA Maastricht

Datum: 28 maart 2022

Onderwerp:

Rapportage Quickscan Ecologische Waarden Café Den Dolhaart, Mergelweg 332, Maastricht
(ons kenmerk: 22-1117)

Opgesteld door:

5.1.2e 5.1.2e

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

Hierbij ontvangt u van ons de rapportage van de Quickscan Ecologische Waarden, voor het te verbouwen café Den Dolhaart, gelegen aan Mergelweg 332, zie figuur 1.



Figuur 1: onderzoekslocatie

Aanleiding

Opdrachtgever is voornemens om het bestaande café te renoveren en een aanbouw te realiseren. Vanwege dit voornemen moet blijken of er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Dit onderzoek is vereist vanuit de Wet natuurbescherming en vanuit het vergunningenbeleid van de gemeente Maastricht.

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 09-09-2023

Zaaknummer : 22-0375WB

Eindadvies bouwinitiatief
d.d. 23-05-2022

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W
d.d. 06-12-2023

KVK nummer: 68599544
Bankrek.: NL19 KNAB 0257477624
BTW-nummer: NL857514313B01

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Onderzoeksmethodiek

Om erachter te komen of er op en rondom de betreffende locatie geschikt leefgebied aanwezig/ontwikkeld is voor beschermde planten of diersoorten de locatie middels een veldinspectie ter plekke bekeken wordt. Dit onderzoek is uitgevoerd op 11 maart 2022.

Hierbij is gelet op de mogelijke functies van de onderzoekslocatie voor beschermde en/of bijzondere soorten, zoals vleermuizen, broedvogels, kleine marterachtigen, uilen en roofvogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en beschermde en/of bijzondere (muur)planten. Er is tijdens het onderzoek verder gelet op mogelijke geschiktheid voor andere soorten rondom de onderzoekslocatie.

Huidige situatie

Het perceel bestaat uit twee verschillende gebouwen. Het betreft hier een oud café en een garagebox. Het dak van het café is bedekt met dakpannen. De dakpannen zitten zeer strak tegen de kopgevels aan en er is geen enkele ruimte aanwezig tussen de dakpannen en de kopgevel. De dakpannen liggen verder in de dakgoot, waardoor er zeer beperkte ruimte is tussen de dakpannen en de bovenzijde van de regengoot (circa 1,5cm).

Op zolder zit een laag asbestplaten onder de dakpannen. Deze zijn zichtbaar op de zolderruimte. Onder het café ligt een bevoorradingskelder, welke middels een afsluitbare plaat aan de voorzijde van het café bereikbaar is. De kelder werd gebruikt als voorraad kelder voor drank en is verder nergens toegankelijk. Ook aan de binnenzijde van het café is deze niet te bereiken.



Foto 1: beeld van de zolder van het café

Onderzoekresultaten

Broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten)

Tijdens het veldbezoek zijn geen geschikte broedplekken, of oude nesten, aangetroffen voor gierzwaluw, huismus, boerenzwaluw of huiszwaluw of soorten als steenuil en kerkuil.

De ruimte tussen de dakpannen en de regengoot is veel te klein voor huismussen om te kunnen nestelen. Nestmateriaal is niet aangetroffen, evenals de soort zelf.

In de directe omgeving broeden deze wel (oneven nummers aan de Mergelweg).

Onder de nokpannen is geen ruimte voor gierzwaluwen om te nesten, daarvoor zijn de nokpannen te strak gemonteerd op de kopgevels.

De dakgootoversteken zijn voorts geheel ongeschikt om te dienen als nestlocatie voor huiszwaluw, daarvoor zijn ze te smal en bovendien niet wit geverfd.

Er is geen open stal aanwezig die mogelijk als nestplek dienst kan doen voor boerenzwaluw.

Vanwege het ontbreken van goed ontwikkelde struiken en bomen is het aanwezig zijn van een hoge diversiteit aan algemeen voorkomende soorten broedvogels eveneens uit te sluiten.

Effecten op (al of niet jaarrond beschermde) nesten van broedvogels treden in het geheel niet op, omdat er geen geschikte nestlocaties aanwezig zijn en door het ontbreken van geschikte broedplekken in de directe omgeving van de twee panden.

Vaatplanten

Op en rondom de bebouwing zijn geen beschermde en of bijzondere vaatplanten aangetroffen die enige hinder kunnen ondervinden, of hun groeiplaats verliezen door de beoogde werkzaamheden.

Effecten op beschermde en of bijzondere vaatplanten zijn uit te sluiten, omdat deze geen standplaatsen/groeiplaatsen hebben op het onderhavige perceel.

Vleermuizen

Het café heeft geen spouwmuur waar vleermuizen in kunnen kruipen. Er zijn geen geschikte invliegopeningen in het gebouw. De dakpannen zijn dermate strak tegen de gevel gemonteerd dat er nergens invliegopeningen zijn. Ook aan de kopgevel is geen ruimte gevonden die mogelijk toegang geeft aan vleermuizen.

Op de zolder is, naast asbest, spinnenrag aanwezig. Dergelijke omstandigheden vormen geen geschikte plek voor vleermuizen om te dienen vaste rust- en verblijfplaats. De klimatologische omstandigheden ter plekke voor vleermuizen zijn ook niet ideaal in het pand.

Er zijn op zolder nergens aanwijzingen gevonden die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, zoals uitwerpselen en vraatrestanten.

De kelder van het café is niet toegankelijk voor vleermuizen. Er zijn geen invliegopeningen en de kelder is van de binnenzijde geheel strak afgewerkt, waardoor er ook geen wegkruipplekken zijn.



Foto 2: er zijn geen geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in het pand (de dakgoot lijkt toegankelijk, maar de donkere rand betreft schaduw van de zon)

Effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn dan ook op voorhand geheel uit te sluiten.

De beplanting op en rondom de ingreeplocatie vormt een zéér marginaal geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De eentonige opstand van de vegetatie zorgt voor een zéér beperkt aantal prooien in het gebied. Het gebied vormt dan ook geen primair foerageergebied (of onderdeel ervan). Het gebied zal wel als jachtgebied gebruikt worden door lage aantallen vleermuizen van het stedelijk gebied (zoals gewone dwergvleermuis), als onderdeel van hun groter leefgebied. Deze functies zullen echter niet aangetast worden, omdat er geen werkzaamheden uitgevoerd worden ter plekke van de vegetatie.

Effecten op essentiële vliegroutes en primair jachtgebied van vleermuizen is op voorhand geheel uit te sluiten. Het gebied zal wel gebruikt worden door vleermuizen als jachtgebied, maar de aantallen en het aantal soorten zal zeer beperkt zijn (omdat habitat zeer eentonig en insectenarm is). Negatieve effecten treden dan ook niet op. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Overige soorten

Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie van de bebouwing. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig op de betreffende onderzoekslocatie/ingreeplocatie.

In de directe omgeving komen wel diverse beschermde soorten voor, waaronder dassen, (kleine) marterachtigen en reptielen (onder meer hazelworm). Echter vinden de werkzaamheden op dusdanige afstand plaats van de leefgebieden van deze soorten dat verstoring en/of vernietiging van leefgebieden geheel uit te sluiten zijn.

Effecten op beschermde soorten amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, treden in het geheel niet op.

Conclusies

Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- ✘ Er geen indicaties zijn dat het te renoveren en te verbouwen pand dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en dienstdoet als broedlocatie voor broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten).
- ✘ Er geen beschermde soorten (muur)planten, libellen, dagvlinders, amfibieën, reptielen, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden aanwezig en/of te verwachten zijn ter plekke van het te renoveren pand en ook niet ter plekke van de beoogde aanbouw.
- ✘ Effecten op beschermde soorten niet op treden. Overtredingen van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming treden eveneens niet op. Vervolgstappen zoals het aanvragen van een ontheffing en nader onderzoek zijn daarmee niet aan de orde.
- ✘ Effecten op in de nabijheid aanwezige soorten, zoals das of hazelworm, geen hinder ondervinden van de werkzaamheden, vanwege de afstand tot eventueel aanwezige burchten, primaire foerageergebieden niet aangetast worden of omdat de werkzaamheden niet uitgevoerd worden ter plekke van hun leefgebied.

Met deze rapportage hoopt Ecolybrium jullie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Ecolybrium Ecologisch onderzoek & Advies

5.1.2e | 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

www.natuurgegevensprovincielimburg.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.waarneming.nl (NDFF)

Hustings F., van der Coelen J., van Noorden B., Schols R. & Voskamp P. 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Buggenum, H.J.M. van, R.P.G. Geraeds & A.J.W. Lenders (redactie), 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties, Maastricht.

Kleukers, R.M.J.C., E.J. van Nieukerken, B. Odé, L.P.M. Willemse & W.K.R.E. van Wingerden, 1997. De sprinkhanen en krekels van Nederland (Orthoptera). – Nederlandse Fauna 1. Nationaal Natuurhistorisch Museum, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden 416 blz., 14 platen.

Turin, H., 2000. De Nederlandse loopkevers, verspreiding en oecologie (Coleoptera: Carabidae). – Nederlandse Fauna 3. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden 666 blz., 16 platen, met cd-rom.

Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). - Nederlandse Fauna 7. Leiden. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Huizenga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen, 2010. Zoogdieren van Limburg, verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.