

## **Uitgebreide 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 Schutterrijweg 1 (kortweg BP). De SOS is teleurgesteld dat zijn zienswijzen niet tot aanpassingen van het ontwerp BP hebben geleid. De SOS verzoekt de raad het BP niet conform raadsvoorstel vast te stellen maar gewijzigd, waarbij rekening wordt gehouden met de zienswijzen van de SOS. En dus met de natuur- en landschapsbelangen van de Sint Pietersberg. Ik kom daar aan het eind van mijn betoog op terug.

Vooropgesteld zij, dat de SOS niet tegen het renoveren of vernieuwen van de woning is. Integendeel, een woning daar past binnen het karakter van het oude Sint Pieter met lintbebouwing en solitair in het landschap liggende woningen. Ook betreurt SOS het, dat hier en daar gesuggereerd wordt, dat het op de persoon van de initiatiefnemer zou zijn gericht. Dat ontken ik ten stelligste.

Ik zal het kort hebben over:

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

### **1 Ruimtelijke /landschappelijke aspecten en natuur.**

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zal uw Raad ook impliciet de aanleg van een circa 10ha groot landgoed sanctioneren. Ik citeer uit de toelichting van het bestemmingsplan:

*“ Aangrenzend aan de woning worden de gronden door de initiatiefnemer ontwikkeld als landgoed Sint Pieter, in de zin van de natuurschoonwet 1928. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld (zie bijlage), waarmee een flinke kwaliteitsverbetering gerealiseerd wordt. De aanwezigheid van de woning voor deze landgoed-ontwikkeling is hierbij van doorslaggevende betekenis.”* Einde citaat.

De bouw van de woning wordt door de initiatiefnemers gekoppeld aan de aanleg van een landgoed. Dus, zo leest de SOS de stukken, zonder landgoed geen woning, in ieder geval niet de woning volgens het bestemmingsplan.

Het aangrenzend landschap is overigens inmiddels omgezet in een cultuurpark, anders dan de toelichting op het BP beweert. Daar nog wordt uitgegaan van de bestemming landbouw.

De ontwikkeling van dit cultuurlandschap is volgens de SOS illegaal. Het ligt grotendeels binnen de Habitatrictlijnen en binnen de EHS en het Natura 2000 gebied. Het is in strijd met het vastgestelde BP St Pietersberg Jekerdal, het is in strijd met de NB wet, het is in strijd met de Natuurvisie van Natuurmonumenten en in strijd met de onlangs

vastgestelde beheersvisie van de provincie Limburg. Zie ook de brief van de provincie Limburg van 24 maart 2015 over dit bestemmingsplan. De provincie constateert, dat het landgoed in de goudgroene zone ligt, dat daar uitheemse soorten zijn geplant en adviseert deze te vervangen door inheemse. Een advies dat niet is opgevolgd in het voorliggend plan.

Op basis van de beschikbaar staande stukken komt SOS, tot de conclusie dat het BP qua massa een woning, inclusief overstek, toestaat die onvergelijkbaar groot is ten opzichte van de bestaande bouw. Kortom, een woning die een inbreuk maakt op de landschappelijke en natuurlijke omgeving en die ruimtelijk niet inpasbaar is. Ik kom daar dalijk op terug.

Twee andere ruimtelijk aspect. Als we de plankaart raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), dan zien we, dat de plangrens, met de bestemmingen wonen en tuin, tot de helft van de Schutterijweg loopt. En ook tot binnen het Natura2000 gebied. Dit zal toch niet betekenen, dat een deel van de Schutterijweg aan de openbaarheid wordt onttrokken? Of dat gebouwd gaat worden in Natura 2000 gebied? Ook dit vraagt om een wijziging van het voorliggend plan.

## **2 de woning.**

Oorspronkelijk maakte het bestemmen van deze woning onderdeel ook uit van het BP St Pietersberg Jekerdal. Daar zijn voor bestaande woningen conserverende bestemmingen opgenomen, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

De SOS begrijpt niet, dat nu veel ruimere uitbreidingsmogelijkheden voor deze woning worden opgenomen. En dat juist in zo'n qua landschap en natuur kwetsbaar gebied. Het is overigens lastig een goed beeld van de toekomstige woning te maken, immers een 3D presentatie, maquette of beeldkwaliteitsplan ontbreekt. Een geoefende lezer zal zien, dat de foto in de toelichting afkomstig is van het landgoed in Kelmond van Caius en Arthur Sproncken. Een vergelijkbaar groot gebaar past echt niet in dit kwetsbaar gebied. De welstands/monumentencommissie zal het met de SOS eens gaan zijn.

Uit het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat het bouwvolume aanmerkelijk vergroot wordt. Bij de positieve bestemming van de woning heeft de gemeente expliciet gesteld, dat de contouren van het bouwvlak gelijk moesten zijn aan de contouren van de bestaande woning, om verstening van het gebied tegen te gaan. Dit principe wordt verlaten.

Het bebouwd oppervlak, inclusief overstek wordt met meer dan 50 % vergroot. Ook de goot- en dakhoogte wordt in het BP vergroot, met circa 10%. Hierdoor in de visuele impact van het voorziene bouwwerk groot, en dat in een gebied die formeel grote bescherming geeft, en waarvan de burger aangeeft dat er veel te veel verandert. De bepalingen in het ontwerp-bestemmingsplan laten veel meer ontwikkelingen toe dan ambtelijk en bestuurlijk wenselijk en de bedoeling is geweest, zo is onze conclusie. Ik noem u twee voorbeelden. De omgeving van het sousterrain kan zonder nadere eisen worden weggegraven, zodat in feite het aanzicht ontstaat van een woning met twee verdiepingen. Er mogen twee inritten gemaakt worden naar het sousterrain. Voorts geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid toestemming te geven ondergronds een veel grotere ruimte te bouwen dan de verticale projectie van het bouwvlak. Dat rechtvaardigt

de opvatting, dat het ontwerp-bestemmingsplan niet in ongewijzigde vorm vastgesteld kan worden.

#### **4. Handhaving**

In het BP St Pieter Jekerdal is een handhavingsparagraaf opgenomen. Ik citeer hieruit: "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". Gelden deze bepaling niet voor dit voorliggend BP? Kan het college ons duidelijk maken, waarom deze paragraaf in dit postzegelplan ontbreekt?

#### **Samenvatting**

Ik eindig mijn betoog.

Geachte vz en leden van de raad. Ik vraag u namens de SOS, in het belang van de natuur en het landschap van de Sint Pietersberg, de zienswijzen van SOS te onderschrijven en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dus:

1. Een woning te bestemmen die past in de traditionele 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, equivalent aan het moederplan St Pietersberg Jekerdal, alsmede beperkte uitbreidingsmogelijkheden toelaatbaar zijn;
  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.
- Expliciet uit te spreken dat geen -impliciet- besluit wordt 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.