

Stichting Oostflank Sint Pietersberg e.a.
Ursulinenweg 3
6212 NC MAASTRICHT

Datum
3 mei 2012

Ons nummer
201201236/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Maastricht
BP 'Buitengebied - Sint Pietersberg,
Jekerdal, Cannerberg'

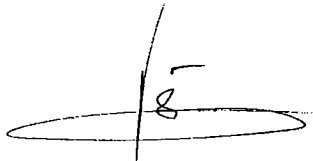
Behandelend ambtenaar
R. Hamelink
070-4264012

Hierbij ontvangt u - ter informatie - kopieën van op de bovenvermelde zaak betrekking hebbende stukken.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De Raad van State is op 18 mei gesloten.



Gemeente Maastricht

Raad van State
de heer R. Hamelink
Faxnummer: +31 (0)70 3651380

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
- 2 MEI 2012	
ZAAKNR.	
AAN: <i>Ri-Hamelink</i>	
BEHANDELD DD:	PAR:

BEZOEKADRES
Mosae-Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
bp 'Buitengebied - Sint Pietersberg,
Jekerdal, Cannerberg'

DATUM
2 mei 2012

BIJLAGEN
2

BEHANDELD DOOR
P. (Peter) Nulters

DOORKIESNUMMER
043 350 50 38

ONZE REFERENTIE

E-MAILADRES
peter.nulters@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 46 50

UW REFERENTIE
201201236/1/R1

Geachte heer Hamelink,

Bijgaand treft u de aanbiedingsbrief aan met het verweerschrift dat is opgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'.

Met vriendelijke groet,

Peter Nulters

FAX



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Raad van State
de heer R. Hamelink
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

- 2 MEI 2012

ZAAKNR.

AAN:

BEHANDELD DD:

FAR:

BEZORKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.MAASTRICHT.NL

ONDERWERP

bp Buitengebied - Sint Pietersberg,
Jekerdal, Cannerberg

DATUM

1 mei 2012

BIJLAGEN

1

BEHANDELD DOOR

P. (Peter) Nutters

DOORRIESNUMMER

043 360 50 38

ONZE REFERENTIE

-

E-MAILADRES

peter.nutters@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 350 46 50

UW REFERENTIE

201201236/1/R1

Geachte heer Hamelink,

Naar aanleiding van uw brief van 22 maart jl. is een verweerschrift opgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'.

U heeft, in een onlangs gevoerd telefonisch gesprek, aangegeven dat het verweerschrift tot en met 2 mei ingegeven mocht worden.

Het verweerschrift treft u nu bijgaand aan. Deze brief wordt zowel per fax als ter post aangeboden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

J. Jans

Teammanager Ontwerp

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Nr. 201201236/1/R1

In aanvulling op hetgeen reeds in de weerlegging van de zienswijzen naar voren is gebracht, zal in het navolgende nog worden ingegaan op een aantal specifieke aandachtspunten.

Graag behouden wij ons het recht voor om later nadere aspecten aan te voeren.

ONTVANKELIJKHEID

De heer De Wit

Op 28 december 2011 is een brief naar de reclamanten verzonden om hen te informeren over de overwegingen van gemeentezijde ten aanzien van de ingediende zienswijzen. Naast het meesturen van de kennisgeving van de terinzagelegging is aan reclamanten meegedeeld dat de terinzagelegging op 30 december 2011 zou worden gepubliceerd in de Staatscourant, de Ster en de gemeentelijke website.

De termijn van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan eindigde op maandag 13 februari 2012. De heer De Wit heeft echter eerst zijn beroep ingediend op 12 maart 2012 bij de rechtbank. De heer De Wit kan om die reden niet in beroep worden ontvangen.

De heer Aerts

De heer Aerts heeft geen zienswijze in het kader van het ontwerp van het bestemmingsplan ingediend. Ook zijn er geen gronden van beroep aangegeven. De heer Aerts kan om die reden niet in beroep worden ontvangen.

BEROEPSGRONDEN

1 beroep de heer Dassen

Bouwvlak Schufterijweg 51

In het bestemmingsplan is in de bouwregels opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen is bepaald dat deze, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 80 m².

In de planregels is aangegeven dat een aan- en uitbouw een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw. Dat is hier ook het geval. Het hoofdgebouw is in steen uitgevoerd en de aan- en uitbouw en bijgebouw zijn gepotdekseld. Het qua verschijningsvorm ondergeschikte deel van het object maakt deel uit van het hoofdgebouw, maar wordt wel buiten het bouwvlak gelaten.

De tuinbestemmingen in het plangebied zijn in beginsel overgenomen uit het voorgaande planologische regime. In het onderhavige bestemmingsplan is beoogd de bestaande tuin van het object te regelen. De bestemmingsgrens is inderdaad straf rond het object geplaatst, om eventuele versterking door vergunningvrije bouwwerken zoveel mogelijk tegen te gaan.

2 beroep de heer De Wit

Herbouw veldschuur

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan. Er is in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen ruimte gegeven om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die niet uitgekristalliseerd waren. Bij een eventueel verzoek om medewerking maakt het gemeentebestuur in het kader van een (zogenaamd principe)aanvraag een belangenafweging.

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarde' en zijn met name bestemd voor agrarische functies. Het gebruik van de veldschuren valt daar ook onder. In de regels is een afwijkingsbepaling opgenomen voor de herbouw van veldschuren buiten een aanduiding 'bouwvlak', mits er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, het bouwperceel minstens 1 ha groot is en de oppervlakte van de veldschuur - per bouwperceel - niet meer bedraagt dan 50 m².

Voor de herbouw van veldschuren geldt ook dat deze alleen ten behoeve van de agrarische bestemming mogen te worden opgericht.

De afwijkingsbepaling voor de herbouw van veldschuren, in deze vorm, is ingegeven door de bescherming van de landschappelijke waarde in het betreffende gebied. Er is een stedenbouwkundige keuze gemaakt dat het landschap zo veel mogelijk open moet blijven. Dit was al zo in het oude bestemmingsplan en dit wordt door het

onderhavige plan bestemd. Door alleen veldschuren te mogen herbouwen op percelen die minstens 1 ha zijn, wordt hier gevolg aan gegeven.

- 3 De Stichting Oostflank Sint Pietersberg heeft voor zichzelf beroep ingediend, maar ook voor:
- de Vereniging tot redding van de Sint Pietersberg;
 - de heer en mevrouw Den Hartog - de Haas;
 - de heer en mevrouw Van Beek - Roosen;
 - de heer Aerts.

beroep de Stichting Oostflank Sint Pietersberg

Bouwvlak Schutterijweg 51

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bouwvlak nu juist geprojecteerd rond het hoofdgebouw en daarmee is nu de feitelijke situatie vastgelegd. De aan- en uitbouw en bijgebouw vallen nu binnen het bestemmingsvlak. In het ontwerp van het bestemmingsplan was dit nu verkeerd geregeld.

beroep de Vereniging tot redding van de Sint Pietersberg

en de heer en mevrouw Den Hartog - De Haas

Handhaven met betrekking tot de Schutterijweg 51

In het voorgaande bestemmingsplan was de woning aan de Schutterijweg 51 niet opgenomen. In het nieuwe plan is de woning positief bestemd. Het object stond er al toen het voorgaande bestemmingsplan in 1978 in procedure is gebracht. Navraag bij het GBA heeft uitgewezen dat sinds de jaren '60 van de vorige eeuw mensen hier als bewoner ingeschreven hebben gestaan. Volgens de overgangsbepaling van het vorige plan mocht het huisje niet worden vergroot en mocht het strijdige gebruik worden voortgezet. In principe wordt iets onder het overgangsrecht als het aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode (van tien jaar) zal worden beëindigd. Dit is niet het geval gebleken, want 33 jaar later staat het er nog en wordt het nog als woning gebruikt. Het opnieuw onder de werking van het overgangsrecht brengen werd in het kader van de onderhavige planprocedure niet juist geacht, omdat er geen concrete vooruitzichten zijn op het beëindigen van het gebruik van de Schutterijweg 51 binnen de planperiode van tien jaar. Om die reden is het gebruik van het object positief bestemd.

Goot- en bouwhoogte

Voor het hoofdgebouw is een goothoogte 4,5 m en bouwhoogte 6 m opgenomen om bij eventuele herbouw van het huis deze qua maatvoering kan voldoen aan de eisen van deze tijd. Er is er voor gekozen om niet een groter oppervlakte toe te laten, maar wel ruimer bouwvolume.

Bioloop vleermuizen

Ten aanzien van het positief bestemmen van het object is er geen sprake van enige fysieke verandering of ontwikkeling. Er valt geen effect te verwachten voor wat betreft de bioloop van de vleermuizen. Er is immers alleen sprake van een papieren wijziging.

Lichtbronnen

Een algemene regeling voor het plaatsen van lichtbronnen in tuinen of het beveiligen van lichtbronnen aan woningen is niet opgenomen, omdat de omvang van tuin- en feestverlichting niet zodanig is dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Overigens werkt vanuit de Flora- en faunawet een zelfstandige zorgplicht om geen (fourageer- en/of leefgebied van) dieren te hinderen of te verstoren.

Hekken en hagen

Voor het meten van bouwwerken, zoals hekken, wordt gemeten vanaf peil. Het peil bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde is de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Een aarden wal is niet het afgewerkte maaiveld en dient de bouwhoogte van het hek inclusief de aarden wal gemeten te worden. Een regeling voor de hoogte van hagen wordt in het bestemmingsplan niet gegeven. Dit wordt geregeld in de bepalingen van het burendrecht in het Burgerlijk Wetboek.

Stille

De gemeente kan geen stiltegebieden aanwijzen. Het aanwijzen van stiltegebieden doet de provincie in het kader van Wet Milieubeheer. Daarin wijst de provincie gebieden aan waarin voor het behoud van de kwaliteit van het milieu of aspecten daarvan bijzondere bescherming nodig is de milieubeschermingsgebieden. In het geval van stiltegebieden gaat het dan om het aspect stille. Daarnaast dienen de provinciale staten een provinciale

milieuverordening vast te stellen, waarin regels zijn opgenomen die geluidhinder in stiltegebieden voorkomen of beperken. Dat is hier niet aan de orde.

beroep de heer en mevrouw Van Beek - Roosen

Appellanten geven aan dat hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan als integraal herhaald en ingelast in het beroepsschrift moet worden beschouwd. Op alle onderdelen van de zienswijze van appellanten is in het kader van de bestemmingsplanprocedure reeds uitvoerig gereageerd.

beroep de heer Aerts

De inhoud van de zienswijzen dient als herhaald en ingelast bij het beroep beschouwd te worden. De heer Aerts heeft echter geen zienswijze in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Ook zijn er geen gronden van beroep aangegeven. De heer Aerts kan niet in beroep worden ontvangen.

4 Conclusie

Wij verzoeken u de beroepen niet-ontvankelijk dan wel ongegrond te verklaren.