

Betreft : Stichting Oostflank Sint Pietersberg

INGEKOMEN 9 DEZ 2015

mr. E.J.M. Rosier
Postbus 2138
6201 CA MAASTRICHT

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
2 december 2015	201508237/1/R1	SOS/Beroep Afdeling RvS
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Maastricht	J. Jhauw	
Bp. Buitengebied Zuid - Schutterijweg 1	070-4264845	

Hierbij ontvangt u ter informatie kopieën van beroepschriften die in de bovenvermelde zaak, waarin ook u partij bent, zijn binnengekomen.

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

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
09 NOV 2015	
ZAAKNR.	201508237/1
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR:

7A

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Maastricht , 6 november 2015
Betreft : beroep vaststelling
Bestemmingsplan door gemeente
Maastricht.

Edelachtbaar College ,

Hierbij stel ik beroep in tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "buitengebied Zuid – Schutterijweg 1 door de Raad van de gemeente Maastricht bij besluit d.d. 15 september 2015 . Het vaststellingsbesluit is ter inzage gelegd met ingang van 1 oktober 2015 . De beroepstermijn zou eindigen op 11 november 2015 maar is nadien opgeschoven in een rectificatiebericht naar 12 november 2015 . Het beroepschrift kan derhalve worden beschouwd als te zijn tijdig ingediend .

INLEIDING :

Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State , hierna te noemen : "de afdeling " Is bij beslissing d.d. 13 februari 2013 het eerder door de Gemeenteraad vastgestelde (22-11-2011) bestemmingsplan buitengebied vernietigd voor wat betreft het thans aan de orde zijnde perceelsgedeelte aan de Schutterijweg (thans genummerd) 1 .

Dit gebeurde op grond van de overweging dat (destijds) niet inzichtelijk is gemaakt waarom op grond van objectieve gegevens op voorhand kon worden uitgesloten dat de in het plan bedoelde uitbreiding van bouwmogelijkheden geen significante gevolgen zou kunnen hebben voor het Natura 2000 gebied .

Inmiddels heeft de Raad (Kennelijk) met inachtneming van de afwijzingsgronden van de Afdeling een nieuw besluit genomen waarin aanvullende informatie is opgenomen en nadere onderzoeken als basis zijn gepresenteerd .

Ook de plaatsaanduiding van het perceel in kwestie is nader omschreven meer speciaal toegespitst op de bebouwingsmogelijkheden .

Appellant kan zich in de betreffende onderbouwing niet vinden en heeft zienswijzen ingediend . Deze zijn bij de vaststelling van het plan als niet ter zake doende afgewezen .

Appellant handhaaft in beroep hetgeen hij eerder als opvatting bij de Raad heeft neergelegd en hij verzoekt de Afdeling deze als hier herhaald en ingelast te willen beschouwen .

Basis daarbij is het feit dat de postzegel wijziging plaatsvindt terwijl de te beschermen waarden onvoldoende worden beschermd .

Een en ander vloeit voort uit de wens van de initiatiefnemer Dassen om op de oostflank van de St. Pietersberg een aaneengesloten perceel met de status landgoed te verwerven met een daarop zich bevindende woonmogelijkheid van dito niveau .

En dat terwijl Dassen zijn plannen ontwikkelde wetende dat hij een "woonhuis "kocht met een omvang en uitstraling van een stacaravan .

Om er dan van uit te gaan dat een rigoureuze ombouw naar een landhuis zou kunnen worden gefaciliteerd door de gemeente is op zijn minst merkwaardig te meer nu er tal van regels gelden in het kader van natuurbescherming en planologie (zie de in het oorspronkelijke BP te beschermen waarden als agrarisch met hoge landschappelijke waarde) die daarvoor zouden moeten wijken . Inmiddels is gebleken dat de Raad de ambtelijke weerlegging van de ingediende zienswijzen zonder meer over heeft genomen reden waarom appellant de navolgende beroepsgronden wil aanvoeren .

1

Appellant blijft van mening dat het bouwvlak onvoldoende duidelijk is aangegeven waardoor er voor de uiteindelijke bebouwing te grote mogelijkheden ontstaan .

Om te beginnen wordt er ten onrechte vanuit gegaan dat de omvang van het te realiseren object "op niveau "kan worden gebracht .

Dassen wist wat hij kocht en het is niet zonder meer aannemelijk om van een een vergroting van het bouwvolume uit te gaan .

En het bepalen van de totale bouwmassa uitgaande van het " rechttrekken van lijnen" ligt evenmin voor de hand .

De gemeente spreekt over het aanhouden van de "huidige voetprint "maar die omvang is mede gelet op het samengestelde geheel van "losse hokken " evenmin correct; zodoende zou er een veel kleiner bouwoppervlak uit de bus moeten komen .

De weerlegging van het bezwaar zoals genoemd in de zienswijze is geheel onbegrijpelijk .

De "informatieknop "en het "verrekijksymbool "zijn appellant wel bekend maar dan nog is de berekeningsmethodiek in casu niet te volgen .

Indien appellant op de informatieknop op het gele vlak klikt en vervolgens met de muis boven het verrekijker-symbool hangt , dan licht een gedeelte van de kaart op dat even groot is als het hele gele vlak (= dus ook buiten het BOUW vlak).

De gemeente stelt dat het plan de realisatie mogelijk maakt van een woning van 124 vierkante meter (begane grond) .

Dat is nog minder dan het bouwvlak (12.850 meter X 14.100 meter -/- 8,3 meter X 5.150 meter = +/- 309 vierkante meter .

Als het de bedoeling zou zijn om een bouwvlak van 124 meter te realiseren , dan lijkt het logisch dat het gele vlak naar die omvang wordt aangepast .

En zelfs die oppervlakte is - gelet op hetgeen hierover eerder werd opgemerkt - te groot te noemen.

2.

Ook de bezwaren ten aanzien van de natuurtoets zijn onvoldoende weerlegd.

De gemeente voert aan dat , nu het onderzoek is verricht door een "terzake deskundig bureau "er aan de uitkomsten niet hoeft te worden getwijfeld .

Art. 3:9 van de AWB schrijft voor dat als een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht men zich er van dient te vergewissen dat het onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden .

Een veldonderzoek zou alleen voldoende kunnen zijn als daarbij alle te respecteren belangen en argumenten zouden zijn bekeken .

Maar dus niet op 3 december in de middag en ook niet door alleen naar het plangebied sec te kijken. Dat ligt immers tegen de bosrand aan .

Bij onderzoek naar vleermuizen bijvoorbeeld is het van belang om te weten op welke manier de omgeving van het plangebied wordt gebruikt en hoe het netwerk van verblijfplaatsen er uit ziet . Men dient inzichtelijk te hebben in welke mate een vliegroute , verblijf- of paarplaats voor het functioneren van het netwerk van belang is .

Daarover wordt in het rapport van Staro enkel gezegd dat de slaapplekken op meer dan 200 meter afstand van de bouwplaats zijn gelegen . (niet juist ; veel dichterbij)
Iedere verdere informatie ontbreekt .

En het uitvoeren van een veldonderzoek in december kan dus geen relevante gegevens opleveren in dat kader .

De Raad had zich zodoende niet op die rapportage mogen baseren .

Dit temeer niet nu deze aspecten de crux vormen in de bezwaren van de afdeling in de uitspraak uit 2013 in deze zaak .

Een ander argument in dit kader is de wezenlijke aantasting van het omliggend landschap door de totaal andere invulling daarvan .

Van oorsprong een te beschermen historisch cultuurlandschap dat in alle eerdere bestemmingsplannen is terug te vinden .

Nu komt er een landgoed voor in de plaats .

Met daarbij behorende gazons , hoge heggen , oprijlanen en overeenkomstig beheer met verdelgingsmiddelen en waterlopen .

Het prachtige zicht vanaf (de randen van) de berg verdwijnt en flora en fauna verschrompelen dan wel worden verwijderd .

Het bouwplan is daarbij het middelpunt en dus van het grootste belang .

Menig liefhebber van de St Pietersberg vraagt zich af hoe het mogelijk is dat de gemeente zo schaamteloos de ontwikkeling van dit plan faciliteert .

Geen enkel argument tegen deze gang van zaken lijkt serieus te worden genomen en zelfs de eigen beschermende regels worden klakkeloos opzij gezet .

Dat geldt ook voor de verplichting uit hoofde van de Europese regels t.a.v. Natura 2000 .

In het rapport van Staro wordt aangegeven dat een deel van het uitbreidingsvlak wonen gelegen is binnen het Natura 2000 gebied (pag 19 van de natuurtoets) .

Bij de toetsing wordt niet verantwoord waarom het onderhavige plan zo'n bijzondere omstandigheden met zich meebrengt dat een bebouwing desondanks zou moeten worden toegestaan .

En zelfs evidente verstoringen worden als irrelevant afgedaan .

Zie bijvoorbeeld de koppeling licht en vleermuizen .

Mechanische effecten en licht zijn een voor (alle soorten) vleermuizen zeer gevoelige factor ; hetzelfde geldt voor de " Spaanse Vlag " .

Nu al is er in de nachtelijke uren sprake van diverse permanente lichtbronnen rondom het houten huisje van Dassen in de nachtelijke uren .

Ook rijden er dan diverse auto's af en aan .

Een andere factor is het geluid dat nu eenmaal bewoning van de op te richten woning met zich meebrengt .

Er is nu al sprake van veel "reuring" op het terrein door permanent opererende motormaaiers en heggeknippers .

Een woning met een dergelijke allure zal ongetwijfeld van alle moderne gemakken zijn voorzien zoals airco ; wasdrogers etc welke ook in de nachtelijke uren voor geluid zullen zorgen .

En om nu te verwijzen naar het concept – beheerplan 2009 van de provincie Limburg is in het kader van het onderhavige plan vorstrekend irrelevant althans ter motivering onvoldoende.

Het als argument opvoeren (pouderoyen pag 24) dat de op te richten woning voor het te ontwikkelen Landgoed van doorslaggevende betekenis is mag geen reden zijn om met de ernstig afwijkende waardes akkoord te gaan laat staan en een bestemmingsplanwijziging als de onderhavige te accorderen .

Dassen stelt de overheid in feite voor een fait accompli zeker nu aanvrager al tenminste drie jaar met de aanleg van zijn landgoed bezig is .

3

Belang

Appellant is van mening dat hij een eigen persoonlijk , objectief beplaalbaar belang heeft bij het ter toetsing aanbieden van dit appelschrift .

Niet alleen woont hij op zichtafstand ; daarnaast zijn er indirecte belangen nu er immers sprake is van een doorwerking naar de eigen leefomgeving .

De activiteiten van Dassen en de inbreuken welke op de te beschermen natuurwaardes nu al plaatsvinden hebben directe doorwerking op de leefwereld in de eigen tuin van appellant .

De afgelopen jaren is er sprake van een terugloop van het aantal padden dat de vijver bezoekt Ook salamanders worden niet langer gezien .

De fazant is geheel verdwenen en ook het aantal vleermijzuizen neemt af .

S-nachts branden er meerdere felle lampen (kennelijk i.v.m de veiligheid) .

Ook het zicht op de omgeving kan worden beïnvloed zeker als een bomenrij ter afscherming zijn blad verliest en in plaats van de houten directiekeet een aanzienlijk groter bouwsel aan de horizon gaat opdoemen .

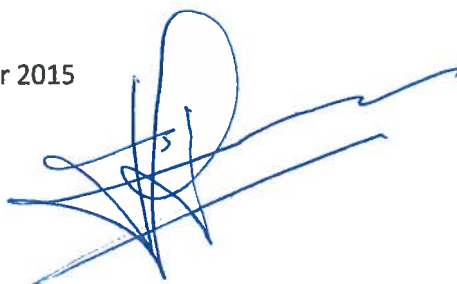
Onlangs nog meende Dassen (nota bene op zondag middag) een forse berg afvalhout in brand te moeten steken met alle (stank) overlast van dien .

Conclusie :

Het plan is door de Raad van de gemeente Maastricht ten onrechte in strijd met de bestaande regelgeving vastgesteld zodat het besluit door de afdeling Rechtspraak dient te worden vernietigd.

Maastricht , 6 november 2015

H.E. Menger
Plateauweg 9
6212 EA Maastricht



Mr. drs. B.W.G.P. Meijs
Mr. drs. C.A.H. Lemmens
Mr. D.E.A.F. Aertssen
Mr. E.V.C. Savelkoul
Mr. dr. R.J.P. Schobben
Mr. R.W. Janssen
Mr. P.M. Scholtes
Mr. M.C.G. Nijssen
Mr. F.H. Kuiper
Mr. E.J.M. Rosier
Mr. R.J. Veerhuysen
Mr. X.M. Heymann
Mr. drs. R. Lemmens
Mr. N.P.F.E. van der Peet
Mr. I. Haesen
Mr. F.H.H.M. Degens
Mr. P.P.A.-H. van den Heuvel
Mr. K.J.S. Berg
Mr. B.J.C. Zeschmann

THUIS
&
PARTNERS *advocaten*

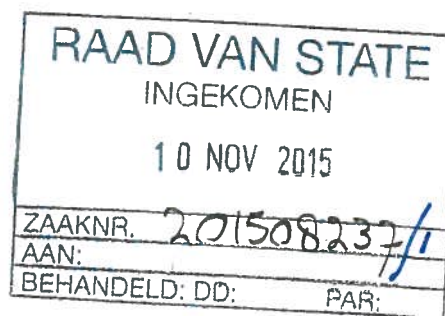
1B

Aantekenen

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van
State
Postbus 20019
2500 EA 's-GRAVENHAGE

Telefoon +(31) 043 - 352 13 97
Telefax +(31) 043 - 321 24 85
Web www.thuispartners.nl

Maastricht 9 november 2015
Inzake SOS/Beroep Afdeling RvS



Edelachtbaar College,

1 Inleiding; instellen van beroep

Namens cliënte, de Stichting Oostflank Sint Pietersberg, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan Ursulinenweg 3, 6212 NC Maastricht, hierna te noemen: "appellante" of "SOS", stel ik hierbij beroep in tegen het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Maastricht van 30 september 2015, inhoudende de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid Schutterij 1 te Maastricht (hierna: het bestemmingsplan). Kopie van het vaststellingsbesluit is bijgevoegd (productie 1 en 2).

In het kader van de onderhavige besluitvorming heeft appellante met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan, bij brief van 17 april 2015, een zienswijze ingediend. Kopie van de zienswijze is bijgevoegd (productie 3). Gelieve deze zienswijze hier herhaald ingelast te beschouwen.

2 De zienswijzen

De zienswijze van appellante heeft onder meer betrekking gehad op het volgende:

- Er vindt geen afdoende en systematische toetsing plaats aan de vigerende regelgeving (Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet) en de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS; ECLI:NL:RVS:2013:BZ1284) voor het betreffende gebied.

Postbus 608 6400 AP Heerlen (NL) Templesplein 21-22 6411 ET Heerlen T 045 - 571 90 05 F 045 - 571 81 72
Postbus 2138 6201 CA Maastricht (NL) Stationsplein 8n 6221 BT Maastricht T 043 - 352 13 97 F 043 - 321 24 85

THUIS & PARTNERS *advocaten* is een maatschap van beroepsvennootschappen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

THUIS & PARTNERS *advocaten* is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nr. 14110632.

FRAN: NL 1411063200001 BIC: INCRNL33 Stichting Dardengelden THUIS & PARTNERS *advocaten*



LEX-EUREGIO
AACHEN-HASSELT-HEERLEN
LIÈGE-MAASTRICHT

- Het ontwerp gaat zonder nadere motivering het deel dat de RvS heeft vernietigd ver te buiten.
- De toegestane hoogte van het bouwwerk, zeker in samenhang met de toegestane overkapping vergroot de visuele impact van het voorziene huis dusdanig dat dit afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de omgeving, zoals beschermd door de vigerende regelgeving. De Raad heeft dit niet getoetst en had in redelijkheid niet tot het onderhavige besluit kunnen komen indien dit wel getoetst was.
- Beoordeling en goedkeuring van de Provincie – die naar de mening van de SOS is vereist- ontbreekt.
- Het ontwerp is onduidelijk en inconsistent en daardoor is er geen afdoende grondslag voor het beoordelen van toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning of bouwvergunning. In dit kader verdient vermelding dat de zogenaamde regels niet, althans niet consistent worden toegepast.
- De verschillende plannen, separaat ingediend of nog in te dienen, die een onherroepelijk effect hebben op het gebied in het ontwerp en direct aangrenzend, zijn niet in hun samenhang beoordeeld. Deze plannen leiden er toe dat voor verschillende ingrepen op het gebied in het ontwerp en direct aansluitend, aparte vergunningen zijn aangevraagd. Dat betreft de stal en de oprijlaan. Deze ingrepen kunnen niet los van elkaar gezien worden omdat ze bijdragen aan de woonbestemming. Er is een architectonische, ruimtelijke en functionele samenhang tussen deze ingrepen, waardoor er samen genomen sprake is van een grotere ingreep op de EHS en een inbreuk op natuurbeschermingswet dan wanneer het ontwerp op zichzelf wordt gezien. Dit had in het toetsingskader meegenomen moeten worden.

3 Gronden van beroep

De gronden van het beroep van appellante komen - kort samengevat- neer op het volgende.

Volgens de SOS is in het bestemmingsplan geen, althans onvoldoende rekening gehouden met het feit dat het bestemde terrein aan alle zijden omsloten is door een Natura 2000 gebied.

Het bestemmingsplan geeft ruimte voor bouwmogelijkheden die verder rijken dan de eerdere beslissing van uw Raad d.d. 13 februari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ1284). Mitsdien wordt een vlak met de bestemming wonen in een Natura 2000 gebied ten onrechte toegestaan!

De plangrens loopt over de openbare weg en onttrekt deze gedeeltelijk aan de openbare ruimte.

De plangrens loopt over de bestaande perceelgrens en ligt gedeeltelijk in een perceel met Natura 2000 status.

De aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende documentatie ten aanzien van de voorziene bouwplannen is gedateerd en spreekt elkaar tegen. Hierdoor leidt het bestemmingsplan niet tot een duidelijk toetsingskader voor toekomstige verzoeken voor een omgevingsvergunning of bouwvergunning.

Veel algemene bepalingen die gelden voor het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Pieter, Jekerdal, Cannerberg" zijn zonder nadere motivering, althans een onvoldoende motivering, buiten toepassing verklaard, althans gewijzigd opgenomen. Bijvoorbeeld: het oprichten van zendmasten en lichtmasten en het afgraven van het bestemde terrein zijn zonder nadere regels toegestaan.

Het natuuronderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan kan niet de toets van de kritiek doorstaan.

In het bestemmingsplan is geen handhavingsparagraaf opgenomen.

Kort en goed: de gemeenteraad heeft niet, althans onvoldoende rekening gehouden met de door de SOS ingediende zienswijze die hier integraal als gronden voor beroep worden geacht te zijn ingelast en herhaald, althans heeft deze niet, althans onvoldoende gemotiveerd niet in het bestemmingsplan overgenomen.

4 Met conclusie

Appellante verzoekt uw Afdeling om op grond van het bovenstaande, al dan niet in combinatie met de aanvulling daarvan, het vorengenoemde besluit van de raad van de gemeente Maastricht, geheel of gedeeltelijk, te vernietigen, kosten rechtens.

Hoogachtend,



E.J.M. Resier

Bijlage 1

Met bericht van ontvangst

Burgermeester en wethouders van de gemeente Maastricht,
Postbus 1992,
6201 BZ Maastricht,

Maastricht, 17 april 2015.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Belanghebbende dient hierbij zijn zienswijzen in naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid –Schutterrijweg 1 (voormalige nummer 51), Maastricht (Sint Pieter) met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpBGZuidSchutterrij-ow01 (hierna: het ontwerp).

Onder belanghebbende wordt hier verstaan:

- a) De Vereniging tot redding van de Sint Pietersberg
Observantenweg 6 E
6212 ER Maastricht
- b) De Stichting Oostflank Sint Pietersberg
Ursulinenweg 3
6212 NC Maastricht
- c) Milieugroep Sint Pieter
St. Lambertuslaan 36
6212 AT Maastricht

1. Woord vooraf:

Belanghebbende apprecieert het dat de Gemeente een omvangrijk document heeft geproduceerd om voor een relatief klein woonperceel tot een positieve bestemming van de bestaande toestand te komen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De omvang van de geproduceerde documenten doen recht aan het belang van dit perceel en de grote effecten die de voorgestelde veranderingen van dit perceel op het aanzien van de oosterflank van de Sint Pietersberg hebben.

Dat klemt temeer daar de afdeling Rechtspraak van de Raad van State in zijn uitspraak met kenmerk RvS 201201236/1/R1 duidelijk een opdracht aan de Gemeente heeft gegeven die ten grondslag ligt, althans behoort te liggen, aan het ontwerp.

De belanghebbende is helaas teleurgesteld in de inhoud van het ontwerp. Het ontwerp is inconsistent en niet (voldoende) getoetst aan de noodzakelijke wetgeving. De oorzaak daarvan is naar de mening van belanghebbende gelegen in het feit dat thans reeds uitgewerkte bouwplannen voor het perceel gereed voorliggen maar deze niet zijn overgelegd. Evenwel, de opstellers van het ontwerp hebben wel reeds inzage in deze bouwplannen gehad en hebben daarop het ontwerp afgestemd. Mitsdien is sprake van een omgedraaide wereld: het ontwerp is geschreven voor een bouwplan waarvoor nog niet eens

een aanvraag is ingediend en -strikt genomen - nog niet eens bekend is. Deze onjuiste handelwijze heeft geleid tot het ontwerp dat wrikt en wringt met de bestaande regelgeving en innerlijk tegenstrijdig is.

Belanghebbende betreurt deze handelwijze nu het betreffende perceel heersend is over een uniek stuk landschap en natuur dat de hoogste wettelijke bescherming geniet en ook zou moeten genieten. In het ontwerp komt van die bescherming helaas niets terecht.¹

2. Inhoudsopgave

1. Woord vooraf:	1
2. Inhoudsopgave	2
3. De belangrijkste punten van kritiek	2
4. Het toetsingskader	3
5. Het ontwerp gaat het vernietigde deel te buiten	5
6. Voorgestelde mogelijkheden tot bouwen en geconstateerde inconsistenties.....	5
7. De regels in het ontwerp.....	7
8. Met conclusie:	8

3. De belangrijkste punten van kritiek

- Er vindt geen afdoende en systematische toetsing plaats aan de vigerende regelgeving (Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet) en de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS) voor het betreffende gebied.
- Het ontwerp gaat het deel dat de RvS heeft vernietigd ver te buiten.
- Beoordeling en goedkeuring van de Provincie – die naar de mening van de belanghebbende is vereist- ontbreekt.
- Het ontwerp is onduidelijk en inconsistent en daardoor geen afdoende grondslag voor het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning. In dit kader verdient vermelding dat de zogenaamde regels niet (consistent) worden toegepast. Een correcte verbeelding ontbreekt, waardoor het onduidelijk is, wat nu wordt beoogd.
- De verschillende plannen, separaat ingediend of nog in te dienen, die een onherroepelijk effect hebben op het gebied in het ontwerp en direct aangrenzend, zijn niet in hun samenhang beoordeeld. Deze plannen leiden er toe dat voor verschillende ingrepen op het gebied in het ontwerp en direct aansluitend, aparte vergunningen zijn aangevraagd. Dat betreft de stal en de oprijlaan. Deze ingrepen kunnen niet los van elkaar gezien worden omdat ze bijdragen aan de woonbestemming. Er is een architectonische, ruimtelijke en functionele samenhang tussen deze ingrepen, waardoor er samen

¹ Het deelplan is een (klein) onderdeel van het reeds vastgestelde bestemmingsplan. De toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan stelt als uitgangspunt te nemen: "Centraal in dit plan staat het behoud en de bescherming van de unieke landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied." (toelichting, paragraaf 1.1, 2^{de} alinea, laatste regel); en: "Voorliggend plan betreft een conserverend plan en wordt gericht op een bescherming en ontwikkeling van de aanwezige waarden in het buitengebied. Daarmee sluit het goed aan op de visie zoals verwoord in het Structuurplan Maastricht." (toelichting, paragraaf 2.4.1, laatste alinea); Het ontwerp voldoet naar de mening van belanghebbende niet aan deze uitgangspunten

genomen sprake is van een grotere ingreep op de EHS en een inbreuk op natuurbeschermingswet dan wanneer het ontwerp op zichzelf wordt gezien.

Hierna zullen deze punten van kritiek, veelal in vraagvorm omdat het ontwerp volstrekt onduidelijk is, nader in detail worden besproken.

4. Het toetsingskader

Naar de mening van de belanghebbende zijn de volgende toetsingskaders van toepassing:

- a) De natuurbeschermingswet 1998
- b) Het vigerende bestemmingsplan (hierna ook: "het grote bestemmingsplan")
- c) POL 2014, EHS-waarden (waaronder natura 2000)

Hierna zullen deze kaders in detail worden besproken.

Ad a) Natuurbeschermingswet 1998 (hierna ook: Nbw)

Het Staro rapport concludeert dat de Nbw-waarden niet in het geding zijn. Staro heeft evenwel niet getoetst of de fors toegenomen footprint en bouwvolume die het ontwerp biedt geen impact zal hebben op deze waarden. In zijn eerdere uitspraak inzake dit plangebied (RvS 201201236/1/R1) verwijst de RvS naar de Natuurbeschermingswet 1998.² Gezien de strekking van het ontwerp dient het college van gedeputeerde staten dit ontwerp goed te keuren. Vooralsnog ontbreekt in het ontwerp een goedkeuring van gedeputeerde staten.

In zijn uitspraak heeft de RvS bovendien gesteld, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan niet mag vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid kan inzien dat artikel 16 van de Nbw 1998 aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het behoeft geen betoog dat een forse vergroting van de footprint en bouwvolume (waarover hierna meer) strijdig is met artikel 16, Nbw 1998.

Eenzelfde overweging geldt voor de hekken of terreinafscheidings, waarvan in de regels wordt bepaald, dat ze twee meter hoog mogen zijn (of zoveel hoger als het bevoegd gezag toelaatbaar acht).³ Door hun hoogte zullen deze hekken een storend element in het landschap vormen.

Ad b) Bestemmingsplan Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg

Over de positieve bestemming en de omvang van de woning heeft de RvS in de hiervoor reeds aangehaalde uitspraak beslist. In die uitspraak wordt een *gedeelte* van het

² Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de Nbw 1998 is het verboden zonder vergunning van het college van gedeputeerde staten of, ten aanzien van handelingen als bedoeld in het zesde lid, van de minister van Economische zaken in een beschermd natuurmonument handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, *die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon*, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument of die het beschermd natuurmonument ontsieren, dan wel in strijd met de bij een vergunning gestelde voorschriften of beperkingen handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen.

³ Zie Hoofdstuk Regels: "Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in: artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidings hoger dan 2 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan." Afbreuk aan natuurwaarden of landschapsschoon vormt kennelijk geen overweging

bestemmingsplan "Buitengebied- Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" vernietigd. Deze vernietiging heeft betrekking op het volgende:⁴

- *Een deel van het hoofdgebouw is gelegen binnen de bestemming Tuin. Dit heeft de gemeenteraad niet beoogd.*
- *Er blijkt niet uit objectieve gegevens dat het voor het eerst bestemmen van deze woning niet leidt tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg en Jekerdal.*

Het thans voorliggende ontwerp voorziet in een reparatie van bovengenoemde *onderdelen*. De rest van het bestemmingsplan is niet in geschil geweest en is sindsdien onherroepelijk geworden. Onder verwijzing naar dit vastgestelde bestemmingsplan stelt de RvS vast dat het niet in een verhoging van de woning aan de Schutterrijweg voorziet:

"Voor zover de VRSP en anderen betogen dat ten onrecht wordt voorzien in de uitbreiding van de woning op het perceel [locatie] overweegt de Afdeling als volgt: "Indien de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw afwijkt van hetgeen de aanduiding "maximum goot- en bouwhoogte" aangeeft, geldt ingevolge lid 16.2.2, aanhef en onder c en d, de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw als de maximale goot- en bouwhoogte. [...] Niet in geschil is dat in de bestaande situatie de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw op het perceel [locatie] lager is [dan de maximale goot en bouwhoogte]. Nu [...] geldt ingevolge lid 16.2.2., aanhef en onder c en d van de planregels de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw als de maximale goot- en bouwhoogte."

Voorzover het voorliggende ontwerp in de bouw voorziet van een bouwwerk met een goot-en dakhoogte, die aanmerkelijk hoger is dan de bestaande goot-en dakhoogte, is dit concept in strijd met de hierboven geciteerde uitspraak van de RvS.

Ad c)POL, EHS-waarden:

In Hoofdstuk 4, Beleidskader, wordt gesteld dat het landschapsplan tot een flinke kwaliteitsverbetering zou leiden.⁵ Deze uitspraak wordt herhaald.⁶ Beide uitspraken zijn naar de mening van belanghebbende niet, althans onvoldoende gemotiveerd. Bovendien zijn deze uitspraken naar de mening van belanghebbende feitelijk onjuist. De inrichting en het beheer van het landgoed maken dit gebied juist ongeschikt als habitat voor de beschermde vlindersoorten op de Sint Pietersberg. In plaats van een bloemrijk glanshaverhooiland (een Europees Habitatype dat binnen N2000 als H6510 een aparte status geniet en waarvoor de Sint Pietersberg ook een aparte doelstelling van kwaliteitsverbetering en uitbreiding heeft) bestaat het landgoed grotendeels uit gazon. En langs de oprijlaan zouden dan ook geen exoten als de Amerikaanse eik aangeplant moeten worden, maar iepen of lindes, die een belangrijke nectarbron voor de beschermde inheemse vlindersoorten zijn.

Er is dus wel een landschapsplan, zoals Pouderoyen stelt, doch dit plan wordt niet uitgevoerd.⁷ Het voorziene natuurbeheer heeft immers plaatsgemaakt voor 'tuinbeheer' met

⁴Zie Pouderoyen, p. 3

⁵ Pouderoyen, p. 24

⁶Pouderoyen, p. 25: "Toch vindt er kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats door de aanleg van een landgoed".

⁷ De uitspraak 'het landschapsplan wordt uitgevoerd' (Pouderoyen, p. 14) is onjuist. Eveneens onjuist: "De gronden worden extensief agrarisch gebruikt. Hier lopen grazers." (Pouderoyen, p. 10)

veelvuldig gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen, aanplant van uitheemse struiken en bomen en een met meststoffen gecultiveerd gazon.

Ten onrecht wordt gesteld, dat het ontwerp de cultuurhistorische waarden in acht neemt. De nieuwe eigenaar heeft zijn terrein terstond geëgaliseerd, waardoor het beschermde (want sinds 1830 nauwelijks veranderde verkavelingspatroon) werd vernietigd.

In dit kader is van belang om op te merken dat het bestemmingsplan is gebaseerd op het POL 2006 terwijl thans het POL 2014 bepalend is. Dit POL is in 2014 vastgesteld en op 16 januari 2015 in werking getreden. Het ontwerp geeft er geen rekenschap van dat dit aan het POL 2014 is getoetst.

Kortom:

Het ontwerp is niet, althans onvoldoende, objectief getoetst aan de diverse toetsingskaders.

5. Het ontwerp gaat het vernietigde deel te buiten

- De oppervlakte van het ontwerp is groter dan het deel dat de RvS had vernietigd.
 - Het ontwerp komt daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
 - Het ontwerp onttrekt een deel van de Schutterijweg aan de openbare weg; althans, de verbeelding – indien juist – geeft “*bestemming tuin*” aan een deel van de huidige Schutterijweg, waardoor een deel van 1.5-2.2 meter breed aan de openbare weg wordt onttrokken.
 - Het ontwerp voorziet in “*woonbestemming*” op een perceel dat onderdeel is van de EHS en is aangewezen als natuurmonument (StP B3178). Voor zover er reeds een deel van het perceel StP B3178 als tuin in gebruik was genomen, blijft onbegrijpelijk dat dit gebruik niet alleen wordt gesanctioneerd, maar daarenboven de bestemming wonen aan dit deel wordt toegekend.
 - Het door de RvS afgewezen deel in het bestemmingsplan (**Bijlage 1**) is slechts het aangegeelde deel.

Indien al zou worden vastgesteld dat het ontwerp wel de huidige omvang kan hebben, is zonder toelichting – die ontbreekt – niet in redelijkheid vast te stellen waarom een deel van de Schutterijweg aan de openbaarheid wordt onttrokken en waarom een deel van een natuurmonument bestemming “*wonen*” heeft gekregen.

6. Voorgestelde mogelijkheden tot bouwen en geconstateerde inconsistenties

- De oppervlakte in het ontwerp:
 - Het uitgangspunt van het ontwerp, het bestaande bouwvolume, is onjuist vastgesteld. Volgens berekeningen aan de hand van tekeningen beslaat het bouwoppervlakte thans circa 110 m².⁸ In het ontwerp wordt gesproken over een bouwoppervlakte van 115 m². Het ontwerp blaast het vlak “*woonbestemming*” echter op tot 231 m². De “*footprint*” van gebouw verdubbelt daarmee.
 - Het vorengaande vindt zijn bevestiging in een kaartje van het gebied dat is afgedrukt op de site www.Ruimtelijkeplannen.nl waarop het vlak voor bestemming ‘*wonen*’ geel gearceerd is (bijlage 1). Aan dat kaartje is zichtbaar dat de

⁸ De hierna genoteerde maten zijn gebaseerd op een tekening die als bijlage is bijgevoegd (**Bijlage 2**) en uit de stukken afkomstig is.

kadastrale perceelgrenzen overschreden worden en dat het bouwvlak daarmee in Nat 2000-gebied komt te liggen, namelijk bestemming wonen komt voor een fors deel in perceel StP B3178.

- Onduidelijk is de maatvoering van het bestemmingsvlak wonen. Zo wordt gesteld⁹ dat de woning in een *vergelijkbare* maatvoering zal worden gerealiseerd als de huidige woning. Wat wordt hier nu precies verstaan onder '*vergelijkbare*'?¹⁰
- Er sprake van de bouw van een niet overdekt zwembad, de aanleg van een parkeerplaats van 184 m²,¹¹ en de bouw van twee ondergrondse woonlagen, terwijl van deze bouwplannen elders wordt vermeld dat deze vervallen of ingetrokken zouden zijn.¹² Welke tekstpassages zijn nu leidend? Welke bouwplannen worden door het ontwerp uiteindelijk mogelijk gemaakt en welke bouwplannen worden ten slotte uitgesloten? Bevat het Staro-rapport een nadere uitwerking van de bouwplannen die door het ontwerp mogelijk gemaakt worden of heeft dit rapport betrekking op deels vervallen plannen?
- Een separaat aandachtspunt hierbij is de grote oversteek waardoor de grenzen van het bouwvlak overschreden worden. Volgens het ontwerp zal het dak oversteken buiten het bouwoppervlak.¹³ Voor deze overschrijding van de vastgestelde omvang van het bouwvlak wordt geen enkele motivering gegeven.
- Het bovengrondse bouwvolume in het ontwerp:
 - In de huidige situatie bestaat er een bouwvolume van 317m³. In het ontwerp wordt het bouwvolume opgeblazen tot 564m³. Indien rekening wordt gehouden met de oversteek bedraagt het bouwvolume zelfs 924m³. Een toename van bijna 300% ten opzichte van huidige situatie.
- De bouwhoogte in het ontwerp:
 - Een toename van de bouwhoogte van 3.77 naar 4.00 m vindt plaats vanwege een toepassing van een dikkere isolatielaag.¹⁴ Een enkele bouwlaag met een gangbare isolatie kan worden gerealiseerd binnen de bestaande bouwhoogte van 3.77 m om onnodige verstoring van het landschap te voorkomen. Dit voorbeeld geeft alleen al aan dat het ontwerp is gemaakt met het oog op reeds bestaande bouwplannen.

Kortom:

Door de vele verwijzingen naar (al dan niet achterhaalde) bouwplannen is het ontwerp onduidelijk en inconsistent. Voorts, voor zover dat juist is, voorziet het ontwerp in een

⁹ Pouderoyen p. 11

¹⁰ Pouderoyen p. 14 wordt gesproken van een toename van de bebouwde oppervlakte met 25 m², met als gevolg, dat "*de beoogde woning een oppervlak van 141 m² heeft*" (Pouderoyen p. 56). Het Staro rapport meldt daarentegen, dat "*De totale vergroting van het bestemmingsvlak Wonen circa 242 m² bedraagt*". (Staro, p. 5). Hier is dus sprake van een bijzonder omvangrijke toename! Elders in het bestemmingsplan wordt evenwel gesteld, dat deze plannen ondertussen achterhaald zijn.

¹¹ zie o.a. Pouderoyen p. 51, p. 55 en Staro p. 2, p. 5, p. 18 en p. 24

¹² Zo wordt (zie: Pouderoyen, p.29) gesuggereerd, dat de door Staro bestudeerde plannen achterhaald zijn. In een voetnoot op die pagina staat: "*In de door Staro uitgevoerde Natuurtoets werd nog uitgegaan van een vergroting van het woonperceel en de aanleg van een parkeerterrein. Dit maakt inmiddels geen onderdeel meer uit van het planvoornemen.*"

¹³ Pouderoyen, p. 12: "*Om de bebouwde oppervlakte van de woning zo beperkt mogelijk te houden is het bouwvlak strak om de gevels gelegd. Dit betekent dat het overstek/overkapping dan 'boven' de bestemming Tuin wordt gerealiseerd.*" Zie ook, pagina 70: "*Dit betekent dat het overstek/overkapping dan 'boven' de bestemming Tuin wordt gerealiseerd, en deels buiten het bouwvlak*"

¹⁴ Pouderoyen, p. 13

verdubbeling van het vlak met de bestemming wonen en een toename van de visuele impact middels een veel groter bovengronds bouwvolume met een factor 3.

7. De regels in het ontwerp

De regels wijken op een aantal belangrijke punten af van de regels van het bestemmingsplan dat voor Sint Pieter, Cannerberg en Jekerdal vastgesteld is (hierna: het bestemmingsplan). Juist omdat de regels van het ontwerp op de overige punten uit het bestemmingsplan overgenomen zijn, roepen die afwijkingen vragen op. De afwijkingen zijn in het geheel niet toegelicht. De belangrijkste afwijkingen zijn:

- *Woning/bouwwerk etc*
 - De definitie van bouwwerk Art 1.24 in het ontwerp, art 1.28 bestemmingsplan, vertoont een wijziging.
 - Hetzelfde heeft te gelden voor "hoofdgebouw" en "pand".
 - Er is een verwijzing naar 'panden' opgenomen in artikel 1.38. Wat is daarvan de reden?
 - In de toelichting (paragraaf 9.3.2) wordt gesproken over "woningen"; wat is daarvan de reden?
 - In het ontwerp volgt de bepaling van het bestemmingsplan "goothoogte van een bouwwerk" en de bepaling "nok". Echter, de bepaling "dakhelling" is niet overgenomen (art 2.1 bestemmingsplan). Hiermee wordt vooruitgelopen op een woning met een plat dak. Echter, zo'n blokvormige woning doet sterk afbreuk aan het visuele aspect van de oostflank van de Sint Pietersberg.
 - Er is in artikel 3.2.1 een bijzondere bepaling over "Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde" in het deel over tuin. Er is één bijgebouw toegestaan, terwijl dat niet in het bestemmingsplan voorkomt. Daarbij, is dat bijgebouw groter dan de maximale omvang van bijgebouwen in het bestemmingsplan (bij "wonen"; zie art 16.2.4 bestemmingsplan). Waarom?
- *Andere afwijkingen in definities*
 - Art 1.32 is toegevoegd: "*Gangen = doorgangen die toegang verschaffen tot het mergelstelsel of het binnenste van een heuvel*" Waartoe is deze toevoeging noodzakelijk?
 - De definitie van "peil" wijkt af ten opzichte van die uit het bestemmingsplan. In het ontwerp wordt het peil gemeten op de hoek van de westgevel en de zuidgevel. Na sloop van de huidige woning is het peil niet meer vast te stellen. Er dient toch een peil te worden gekozen dat na de bouw van een nieuwe woning toelaat om vast te stellen of aan de bouwregels is voldaan?
- *Planregels tuin*
 - Tuin is Art 13 in het bestemmingsplan, en art 3 in het ontwerp. In het ontwerp worden verschillende regels aan "Tuin" toegevoegd; de voor "Tuin" aangewezen gronden zijn (mede) bestemd voor "*overstek/overkapping aan de woning*" alsmede voor "*in- en uitritten, toegang tot en daglichttoetreding van de ondergrondse bouwlaag/bouwlagen van de woning in de aangrenzende bestemming Wonen*". Daarmee dekt het begrip "tuin" de lading niet meer.

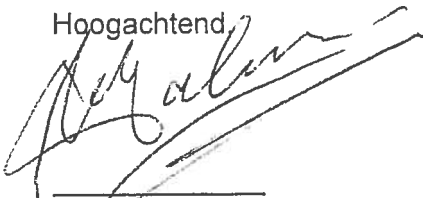
- Omdat deze term bovendien verder niet gedefinieerd is, kan dus de tuin grotendeels afgegraven worden om toegang te verlenen aan de benedenverdieping, en/of om licht toe te laten.
- *Planregels wonen*
 - Omdat een informatieve kaart ontbreekt, is het onduidelijk welk vlak "bouwvlak" is. (art 4.2.1 ontwerp)
 - Niet valt in te zien, waarom in afwijking van het bestemmingsplan (art 16.2.2.a.1 en a.2), de overkapping aan alle (tuin)zijden zelfs 2m (!) mag zijn. Daarbij geldt in het bestemmingsplan, dat de afstand tot de openbare weg minimaal 2 meter moet bedragen. Dit is hier niet overgenomen. Waarom?
 - Art 16.2.c en 2.d van het bestemmingsplan geven aan dat de goot- en nok-hoogte niet hoger mogen zijn dan de bestaande bouw. Waarom is de regel niet in het ontwerp overgenomen?
 - De bepalingen ten aanzien van aan-, en uitbouwen en bijgebouwen ontbreekt (art 16.2.3 bestemmingsplan). Waarom?

8. Met conclusie:

Het ontwerp is onvoldragen en inconsistent. Belanghebbende geeft Burgemeester en Wethouders in overweging het ontwerp te herzien en eerst daarna ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen. In een herzien ontwerp dient te worden afgezien van een uitbreiding van het bestemmingsvlak wonen en vergroting van het bouwvolume. Dit alles ter voorkoming van aantasting van de visuele schoonheid van de oostflank van de Sint Pietersberg waarvan zoveel inwoners en bezoekers van Maastricht willen blijven genieten.

Belanghebbende is graag bereid haar zienswijze nader mondeling of schriftelijk toe te lichten.

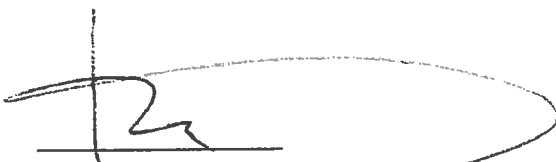
Hoogachtend,



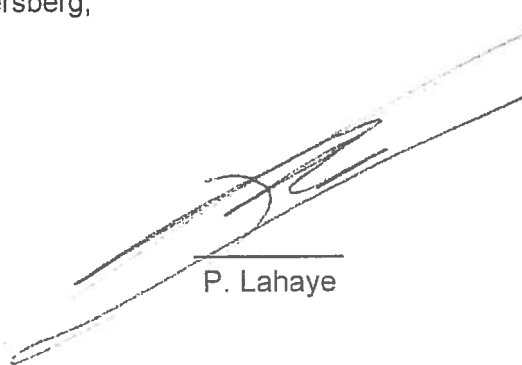
W.E.M Palmans
De Vereniging tot redding van de Sint Pietersberg,
Observantenweg 6 E
6212 ER Maastricht



I.O. dr. J.W. van der Drift



Prof. K Westerterp
De Stichting Oostflank Sint Pietersberg
Ursulinenweg 3
6212 NC Maastricht



P. Lahaye

Milieu Groep Sint Pieter

Milieugroep Sint Pieter
St. Lambertuslaan 36
6212 AT Maastricht

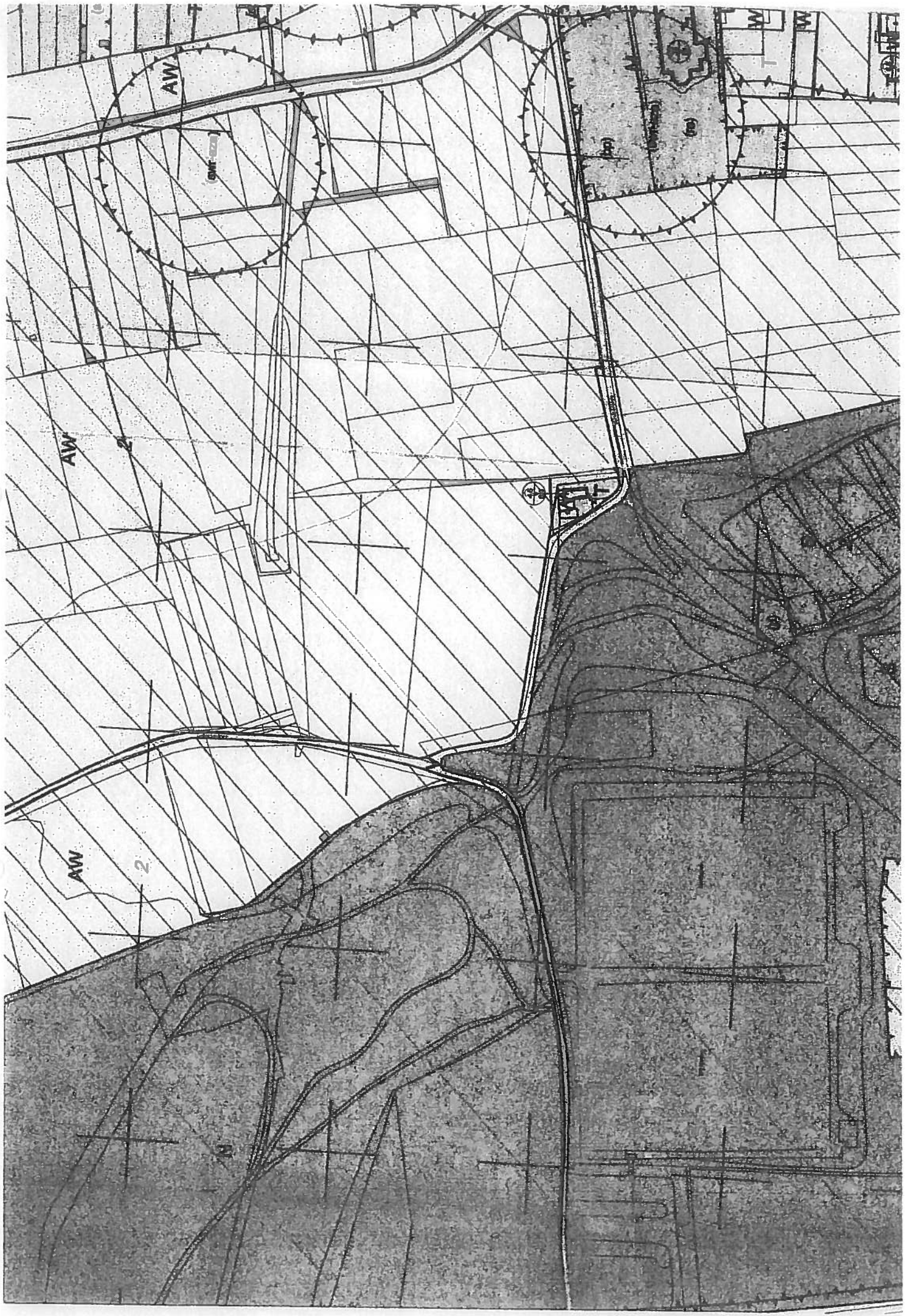
Personen die de zienswijze onderschrijven

naam	adres	postcode
Guus Dickhaut	Bergweg 11	6212 CW Maastricht
Marij Dickhaut	Bergweg 11	6212 CW Maastricht
Paul Koene	Sint Maternusstraat 10	6212 BV Maastricht
Herma Koene	Sint Maternusstraat 10	6212 BV Maastricht
William Hardy	Sint Lambertuslaan 32	6212 AT Maastricht
Caire Hardy-Heunders	Sint Lambertuslaan 32	6212 AT Maastricht
Gid Schijndel	Veulenerbank 6	6213 JT Maastricht
Jos Geraerds		
Paul Hertoghs		
Paul Rutten	Attilaweg 16	6224 JS Maastricht
John Storms	Kasteel Hillenraadweg 45 A	6222 XN Maastricht
Leo Snel	Mergelweg	
Nannie Floor		
Margriet Salet	Cannerweg 300	6213 BL Maastricht
Lieke Rondagh-Smeets	Glacisweg 64	6212 BR Maastricht
Guus Rondagh	Glacisweg 64	6212 BR Maastricht
Charlotte Scharmann	Lage Barakken 48C	6221 CK Maastricht
Joos Olejniczak	Gardeniersstraat 7	6213 GN Maastricht
Mirjam Betting	Attilaweg 16	6224 JS Maastricht
Wilmien Coumans	Charles Vos Cour 3	6211 XN Maastricht
J. van Hees	Miradorplein 10	6222 TD Maastricht
Simone Acampo	Sint Monulphusweg 9	6212 BG Maastricht
Annemarieke Paulussen-van Delft	Sint Lambertuslaan 36	6212 Maastricht
A.W. (Ton) Stille	Rechtstraat 85	6221 EH Maastricht
Oda Swarte	Rechtstraat 85	6221 EH Maastricht
Sophia Jonkman	Pius XII straat 18	6247 AW Gronsveld
Peter H.A.M. Otten	Verwerhoek 8	6211 KS Maastricht
Esther Roeden		
Theo Smeets	Kapelweg 1B	6212 CK Maastricht
Cees en Maus de Roij	Wijngaardstraat 11	6212 GS Maastricht
Frits Hoff	Herbenusstraat 89	6211 RB Maastricht
Frank Schrage	Attilalaan 22	6224 JS Maastricht
GHJ Welter	Jekerweg 82	6212GD Maastricht
Irma Dakman		Maastricht
J. Aldenhoven	Fatimaplein 76	6214 TW Maastricht
Martine Heidendal	Graaf van Waldeckstraat 20	6212 AP Maastricht
LGM Maathuis	Jekerweg 59	6212 GA Maastricht
Peter Kleijnen		
Huup Peters	Oranjeplein 44b	Maastricht
J. Braun	Mergelweg 79	6212 XB Maastricht
Leo Kruijt	Jekerweg 84	6212 GD Maastricht
Huub Keybets	Jekerweg 36	6212 GC Maastricht
Ton en Ietje Baaten	Burg Ceulenstraat 78	6212 CT Maastricht
Geertje Bonfrère-Hillebrand	Prof. Nypelsstraat 25	6224 BS Maastricht
Door Naus	Bergstraat 13	6212 CW Maastricht
Paul Tummers en Marie-louise Hamaekers	Bassin 160B	6211 AL Maastricht

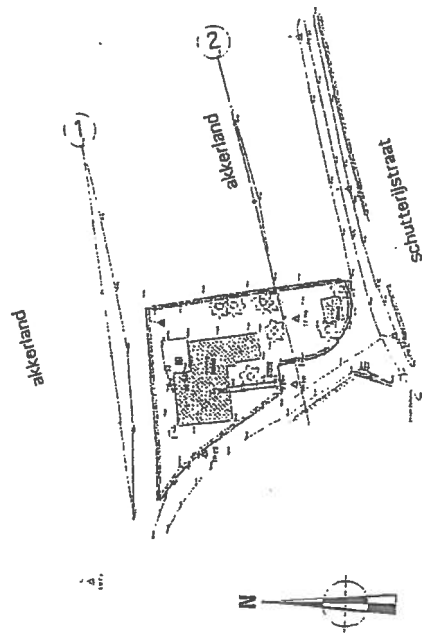
naam	adres	postcode
Ed Leenen en Mariet Timmermans	Waldeck Pyrmontstraat 41	6224 LM Maastricht
Gerard Prickaerts	Old Hickoryplein 56A	6224 AV Maastricht
Jacqueline Gemmeke	Mergelweg 217	6212 XD Maastricht
A.J.E.M.Rutten	Lage Kanaaldijk 51	Maastricht.
M. van Anrooij	Sebastianenweg 15	6212 EC Maastricht
Carla Mattheyssen	Hoogbeeltplein 119	6211 AN Maastricht
Jo Weijnen	Lage Kanaaldijk 34	Maastricht
dhr en Mw van Rooij	Bergweg 35	6212 CW Maastricht
Marleen Essers	Tongerseweg 82	6214 CG Maastricht
F.Kesselaer	Haeskensdaal 17	6228 GN Maastricht
Wim Teemstra		Rijckholt
Leonie Robben		
Hubert Defesche	Vinkenweg 3	6325 BA Berg en Terblijt
M.P.J.M. Hendriks	Nieuwenhofstraat 2c	6211 KG Maastricht
C.J. M. Dols	Jekerweg 84	6212 GD Maastricht
Leonie Robben	Sebastianenweg 33	6212 EC Maastricht
Charlie Doggie	Melissabeemd 30A	6229 WG Maastricht
Lou Moens.	Schippersdreef 45	6216TH Maastricht
Isabelle Paulussen	Largostraat 18	6217 EG Maastricht

Mv. Nathalee Smeets St. Lambertuslaan 38 6212 AS Maastricht

11-

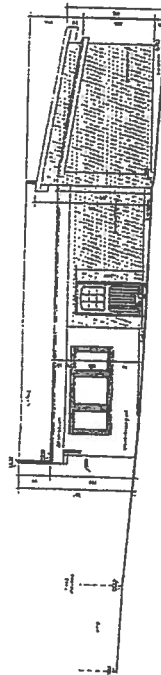


INPLANTINGSPLAN 1/250

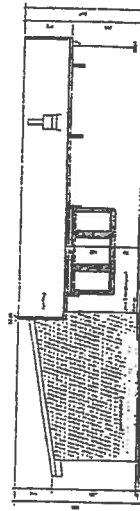


- LEGENDA PUNTEN**
- Bouwvoet (blue line)
 - Afd. Bepaal
 - Hoofdwand
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
- LEGENDA Lijnen**
- Achterwand
 - Hoofdwand
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)
 - Hoofdwand (gevoelbaar)

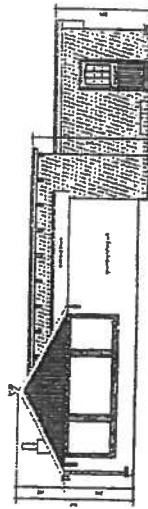
GEVELPLAN 1/50



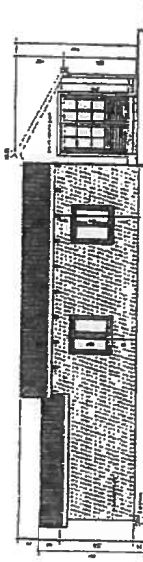
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



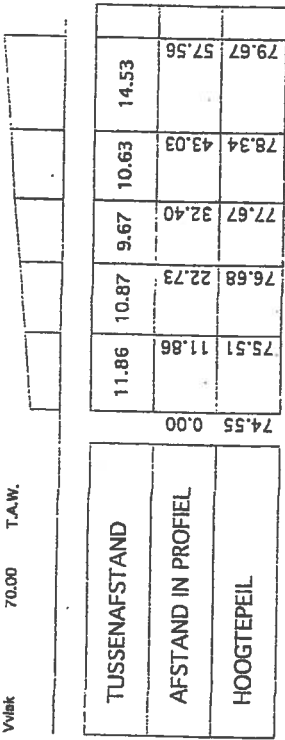
LINKERGEVEL



RECHTERGEVEL

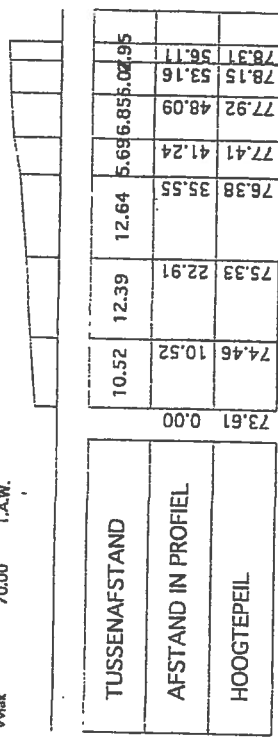
DWARSPROFIEL 1

Km 0.00m
 Hsch 1/1000
 Lsch 1/1000
 Vvlak 70.00 T.A.W.



DWARSPROFIEL 2

Km 0.00m
 Hsch 1/1000
 Lsch 1/1000
 Vvlak 70.00 T.A.W.





Gemeente Maastricht

17 AVR. 2015

Ontvangstbevestiging

Op 17 - 04 - 2015 heeft de ontvangstbalie / infobalie van de Gemeente Maastricht een brief / pakket ontvangen van

Dhr/Mw. den Hartog

Deze is bestemd voor

: college B&W

Het betreft

: tienswijze op Schutterijweg 1

Handtekening balie-medewerker

m.j.c. martens

Mr. drs. B.W.G.P. Meijs
Mr. drs. C.A.H. Lemmens
Mr. D.E.A.F. Aertssen
Mr. E.V.C. Savelkoul
Mr. dr. R.J.P. Schobben
Mr. R.W. Janssen
Mr. P.M. Scholtes
Mr. M.C.G. Nijssen
Mr. F.H. Kuiper
Mr. E.J.M. Rosier
Mr. R.J. Veenhuysen
Mr. X.M. Heymann
Mr. drs. R. Lemmens
Mr. N.P.F.E. van der Peet
Mr. I. Haesen
Mr. F.H.H.M. Degens
Mr. P.P.A-H. van den Heuvel
Mr. K.J.S. Berg
Mr. B.J.C. Zeschmann

THUIS
& PARTNERS *advocaten*

1B1

Aantekenen

Afdeling bestuursrechtspraak van de
Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-GRAVENHAGE

Telefoon +(31) 043 - 352 13 97
Telefax +(31) 043 - 321 24 85
Web www.thuispartners.nl

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
12 NOV 2015	
ZAAKNR.	201500237/1
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Maastricht 11 november 2015
Inzake SOS/Beroep Afdeling RvS
Uw ref. 201508237/1/R1
e-mail erosier@thuispartners.nl

Edelachtbaar College,

Bij brief van 10 november jl. heeft u verzocht om een kopie van de statuten van mijn cliënte. Bijgaand zend ik u deze toe.

Tevens heeft u verzocht om voldoening van de verschuldigde griffierechten. Deze zullen door mij tijdig worden voldaan.

Hoogachtend,


E.J.M. Rosier

Postbus 608 6400 AP Heerlen (NL) Tempseplein 21-22 6411 ET Heerlen T 045 - 571 90 05 F 045 - 571 81 72
Postbus 2138 6201 CA Maastricht (NL) Stationsplein 8n 6221 BT Maastricht T 043 - 352 13 97 F 043 - 321 24 85

THUIS & PARTNERS *advocaten* is een maatschap van beroepsvennootschappen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

THUIS & PARTNERS *advocaten* is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nr. 14110632.

IBAN: NL 45 ING B 0655003704. BIC: INGBNL2A t.n.v. Stichting Derdenoelden THUIS & PARTNERS *advocaten*





96183/MT

**OPRICHTING EN STATUTEN VAN:
STICHTING OOSTFLANK SINT PIETERSBERG**

Heden, twee februari tweeduizend twaalf, _____
verschenen voor mij, _____

mr. Reinier Alfons Thissen, notaris te Maastricht: _____

1. mevrouw **Elisabeth Ellen de Haas**, _____
wonende te 6212 NC Maastricht, Ursulinenweg 3, _____
geboren te Leiden op zestien december negentienhonderd zesenvijftig, _____
houdster van het rijbewijs met nummer 4418844603, afgegeven door de gemeente
Maastricht, geldig tot eenentwintig januari tweeduizend twintig, _____
gehuwd met de heer Den Hartog; _____
2. de heer **Klaas Roelof Westerterp**, _____
wonende te 6212 CZ Maastricht, Recollectenweg 20, _____
geboren te Hogeveen op drieëntwintig september negentienhonderd zesenviertig, _____
houder van het Nederlands paspoort met nummer NMLBJ7HP3, afgegeven door de
gemeente Maastricht, geldig tot zes juli tweeduizend veertien, _____
gehuwd. _____

De verschenen personen verklaarden op te richten een stichting en voor deze stichting vast
te stellen de navolgende: _____

STATUTEN _____

Naam en Zetel _____

Artikel 1 _____

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Oostflank Sint Pietersberg**. _____
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Maastricht. _____
Op internet bereikbaar onder www.oostflank-sintpietersberg.nl. _____

Doel _____

Artikel 2 _____

1. De oostflank van de Sint. Pietersberg is bij vele Maastrichtenaren bijzonder geliefd. En
niet zonder reden! Het agrarische mozaïek landschap is van een oogstrelende
schoonheid en het gebied bezit talloze elementen die aan de rijke geschiedenis van
Maastricht herinneren. Het is een uitgesproken wandelgebied. _____
2. Als de oostflank wordt beschouwd het deel van de Sint Pietersberg dat begrensd wordt
door de Maas, de Plateauweg, de Luikerweg, de Zonnebergweg, Lichtenbergweg en
Slavante. _____
3. De stichting heeft als doel: _____
 - a. Het behouden en beschermen van de cultuurhistorische, landschappelijke en
natuurwaarde van de oostflank van de Sint Pietersberg en het zich keren tegen _____



- handelingen of activiteiten, die nadelige of ongunstige effecten veroorzaken voor de beleving van voormelde waarden.
- b. Het bevorderen en bewaken dat aan de mens, de flora en de fauna in het in lid 2 bedoelde gebied en zijn omgeving, mede met het oog op de recreatieve functie daarvan als druk gebruikt uitloopgebied van de stad, de bescherming wordt geboden welke het Europese en nationale recht en in het bijzonder de Boswet, de Flora- en faunawet, de Wet geluidhinder, de Wet inzake de luchtverontreiniging, de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Natuurbeschermingswet en de Waterwet of de wetten, besluiten en regelingen die daarvoor in de plaats zullen komen haar toekennen.
 - c. Het bundelen van de belangen van de bewoners en omwonenden van voormeld gebied en van de organisaties en personen die vanwege de sub a. voormelde waarden van de Sint Pietersberg betrokken zijn bij en sympathiseren met de in sub a. en b. genoemde doelstellingen.
- De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het verrichten van alle handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
4. De stichting zal zich meer in het bijzonder inzetten voor het behoud en herstel van:
 - a. de openheid van het gebied en de daarin voorkomende zichtassen;
 - b. de toegankelijkheid van het gebied en de daarin gelegen wandelpaden;
 - c. het agrarische karakter van het gebied;
 - d. het onbebouwde karakter van het gebied;
 - e. de flora, fauna en landschappelijke (waaronder ecologische) waarden binnen het gebied;
 - f. de stilte en nachtelijke duisternis in het gebied;
 - g. de cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het gebied.
 5. De stichting tracht genoemde doelstellingen onder meer te verwezenlijken door al hetgeen voor het nastreven van het doel nodig of nuttig is, een en ander zowel in als buiten rechte, in eigen naam of in samenwerking met andere op dit terrein werkzame organisaties en personen. In het bijzonder onderneemt de stichting daartoe activiteiten als het navolgende:
 - a. het voorlichten van het publiek door middel van bijeenkomsten, publicaties, rondleidingen;
 - b. het onderhouden van contacten met en informatie verstrekken aan politieke partijen, lokale, provinciale en landelijke politici, andere belanghebbenden en de media;
 - c. het deelnemen aan het maatschappelijk debat over de Sint Pietersberg en met name de oostflank van de Sint Pietersberg;
 - d. het voeren van overleg met de bevoegde lokale, provinciale en landelijke overheden;
 - e. het raadplegen van deskundigen, onderzoeksinstanties en universiteiten;
 - f. het meewerken aan afstudeerprojecten met betrekking tot het in lid 2 bedoelde gebied;
 - g. het aanhangig maken van juridische procedures met het oog op voormelde doelstellingen, waaronder mede begrepen het indienen van zienswijzen, het maken van bezwaar en het instellen van beroep zoals bijvoorbeeld:

- het toetsen van, het indienen van zienswijzen op en het zo nodig maken van bezwaar en het instellen van beroep tegen (ontwerp-)_____ besluiten, (ontwerp-)plannen en (ontwerp-)vergunningen betreffende het in lid 2 bedoelde gebied;
- het toetsen van, het indienen van zienswijzen op en het zo nodig maken van bezwaar en het instellen van beroep tegen een (ontwerp-)_____ bestemmingsplan met betrekking tot het in lid 2 bedoelde gebied;
- het toetsen van, het indienen van zienswijzen op en het zo nodig maken van bezwaar en het instellen van beroep tegen (ontwerp-)_____ besluiten betreffende het hiervoor onder lid 3 sub b bedoelde rechtsregels;
- Het bevorderen en bewaken van de handhaving van de wettelijke regels, bestemmingsplannen en vergunningen door de daartoe bevoegde overheidsinstanties;
- et cetera.

Bestuur

Artikel 3

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste vijf (5) leden. Het aantal bestuursleden wordt - met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde - door het bestuur met algemene stemmen vastgesteld.
2. Het bestuur (met uitzondering van het eerste bestuur, waarvan de leden in functie worden benoemd) kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester en hun plaatsvervangers. De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.
3. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van vijf (5) jaar en zijn terstond herbenoembaar. Bij het ontstaan van een (of meer) vacature(s) in het bestuur, zullen de overblijvende bestuursleden met algemene stemmen (of zal het enige overblijvende bestuurslid) binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature(s) daarin voorzien door de benoeming van een (of meer) opvolger(s).
4. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het overblijvende bestuurslid, een wettig samengesteld bestuur.
5. De bestuursleden genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Bestuursvergaderingen

Artikel 4

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden te Maastricht of in de regio, als bij de oproeping bepaald.
2. Ieder kalenderkwartaal wordt ten minste één vergadering gehouden.
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer één van de bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten de oproeping doet.
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt ten minste vijf dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van (elektronische) oproepingsbrieven per post en/of e-mail.
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te

- behandelen onderwerpen.
6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
 7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorzien de aanwezigen zelf in de leiding van de vergadering.
 8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter van de vergadering daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben gefungeerd.

Bestuursbesluiten

Artikel 5

1. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een ander bestuurslid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één ander bestuurslid als gevolmachtigde optreden.
2. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, al dan niet per enig telecommunicatiemiddel, hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
3. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
4. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij één bestuurslid vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangt.
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
5. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
6. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter van de vergadering.

Bestuursbevoegdheid

Artikel 6

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuursleden.



4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Vertegenwoordiging

Artikel 7

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden waaronder de voorzitter of de secretaris of hun plaatsvervangers.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Einde bestuurslidmaatschap

Artikel 8

Het bestuurslidmaatschap van een bestuurslid eindigt:

- a. door zijn overlijden;
- b. wanneer hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- c. door schriftelijke ontslagneming (bedanken);
- d. door ontslag hem verleend door de gezamenlijke overige bestuursleden;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

De Achterban.

Artikel 9

1. De Achterban bestaat uit personen en organisaties, die de doelstelling van de stichting onderschrijven en zich als sympathisant of donateur van de stichting hebben aangemeld.
2. Het bestuur van de stichting houdt de Achterban van de activiteiten van de stichting op de hoogte door middel van rechtstreekse mailing of via de media, en roept regelmatig de Achterban op ter vergadering, waarop aan de Achterban verslag wordt gedaan en met de Achterban wordt overlegd over verder te nemen acties.
3. Aan de leden van de Achterban kan een, overigens vrijwillige, bijdrage worden gevraagd, ter bestrijding van de door de stichting te maken onkosten.

Werkgroepen

Artikel 10

1. Het bestuur kan werkgroepen instellen die ondermeer:
 - a. onderzoek doen op een of meer van de deelgebieden;
 - b. aspecten van publicitaire of juridische aard onderzoeken en begeleiden;
 - c. overige door de Achterban of het bestuur aan te geven onderwerpen uitdiepen.
2. Leden van de werkgroepen zullen bij voorkeur afkomstig zijn uit de Achterban, aangevuld met op het betreffende deelgebied geïnteresseerde of deskundige derden.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 11

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken van de stichting afgesloten. Daaruit worden door het bestuur een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt, welke jaarstukken vervolgens door het bestuur worden vastgesteld.

Reglement

Artikel 12

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden

- geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven. _____
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn. _____
 3. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen. _____
 4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 13 lid 1 van toepassing. _____

Statutenwijziging

Artikel 13

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zonder dat in het bestuur enige vacature bestaat. _____
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden. _____

Ontbinding en vereffening

Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 13 lid 1 van toepassing. _____
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. _____
3. Bij de ontbinding van de stichting geschiedt de vereffening door het bestuur. _____
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. _____
5. Een overschot na vereffening wordt uitgekeerd zoals door de vereffenaars te bepalen. _____
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende tien jaar berusten onder de door de vereffenaars aan te wijzen persoon casu quo (archief)instelling. _____

Slotbepalingen

Artikel 15

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur. _____

SLOTVERKLARINGEN

Ten slotte is door de verschenen personen verklaard: _____

1. Het eerste bestuur bestaat uit vijf (5) leden. _____
Voor de eerste maal worden tot bestuurder benoemd in de achter hun naam vermelde functie: _____
 1. de heer **Jozef Johannes van Ruyven**, _____
wonende te 6212 EA Maastricht, Plateauweg 17, _____
geboren te Monster op tien maart negentienhonderd eenenvijftig, _____
houder van het Nederlands paspoort met nummer BTJ843CR9, _____
gehuwd, _____
als voorzitter; _____
 2. de verschenen persoon sub 1, _____
als secretaris; _____
 3. mevrouw **Ingrid Catharina Bartholomeus Maria Roosen**, _____
wonende te 6212 EA Maastricht, Plateauweg 5, _____
geboren te Maastricht op dertig januari negentienhonderd drieënzestig, _____
houdster van het Nederlands paspoort met nummer NTL971FD8, afgegeven door
de gemeente Maastricht, geldig tot vier mei tweeduizend zestien, _____



- gehuwd met de heer Van Beek, _____
als penningmeester; _____
4. de verschenen persoon sub 2, _____
als bestuurslid; _____
5. mevrouw **Irène Cornelia Maria Ceha**, _____
 wonende te 6212 EA Maastricht, Plateauweg 21, _____
 geboren te Maastricht op achttien oktober negentienhonderd zesendertig, _____
 houdster van het Nederlands paspoort met nummer NXF050877, afgegeven door
 de gemeente Maastricht, geldig tot tweeëntwintig juni tweeduizend zestien, _____
 gehuwd met de heer Pijnenborg, _____
als bestuurslid. _____
2. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend
 twaalf. _____
3. Het adres van de stichting is Ursulinenweg 3, 6212 NC Maastricht. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

De verschenen personen kiezen voor alles wat deze akte betreft woonplaats op het kantoor
 van de notaris, bewaarder van deze akte. _____

SLOT _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE _____

is verleden te Maastricht op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en het
 geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te
 hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen
 en mij, notaris, ondertekend. _____

(Volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT: